

ZAPISNIK

26. skupne seje mestnega zbora MLOL

z dne 10. 3. 1954

S K L E P I

- - - - -

XII. seje mestnega zbora in XXVI. skupne seje Mestnega ljudskega odbora glavnega mesta Ljubljane, dne 10. marca 1954.

A. Sklepi mestnega zbora:

1. s k l e p : Sprejet je sklep, da prevzame MLO Ljubljana jamstvo za obrtno podjetje "Čevljarna" Ljubljana, Kolodvorska ul. 12 in to samo za dobo pol leta.

Tajništvo za gospodarstvo MLO Ljubljana

2. s k l e p : Sprejet je sklep, da se za osnovno šolo na Poljanah odobri načrt ing. Gasparija z investicijskim kreditom din 156 milijonov.

Tajništvo za prosveto in kulturo MLO.

Tajništvo za gospodarstvo MLO

3. s k l e p : Sprejet je sklep, da preneha na lastno prošnjo mandat tov. Vladimirja Krivica kot člana mestnega zbora MLO.

Pravni odsek Tajništva MLO

B. Sklepi skupne seje:

4. s k l e p : Sprejet je odlok o kategorizaciji stanovanj in o okoliših na območju glavnega mesta Ljubljane z dopolnitvami in popravki.

Tajništvo za gradnje in komunalne zadeve MLO

Pravni odsek pri Tajništvu MLO

5. s k l e p : Sprejet je sklep, da se izvolijo v koordinacijsko komisijo za vskladitev sklepov mestnega zbora in zbora proizvajalcev glede dajatve jamstva podjetj "Čevljarna", Ljubljana, Kolodvorska ul. 12. V komisijo so izvoljeni člani mestnega zbora: Franc Sitar, Ivan Kristan in Tone Martinšek, iz zbora proizvajalcev pa: Lojze Fortuna, Franc Plazar in Zdravko Rakužček.

6. s k l e p : Sprejet je odlek o organih upravljanja in določiti hiš, ki spadajo v stanovanjske skupnosti na območju glavnega mesta Ljubljane, z dopolnitvami in popravki.

Pravni odsek tajništva MLO radi objave odloka v Uradnem listu.

7. s k l e p : Sprejet je sklep o razpisu nadomestnih volitev v 26. volilni enoti za volitve v mestni zbor MLO glavnega mesta Ljubljane. Voljen bo poslanec na mesto tov. Vladimirja Krivica, ki mu je prenehal mandat na lastno prošnjo. Volitve bodo 9. maja 1954.

Pravni odsek Tajništva MLO

8. s k l e p : Sprejet je po predlogu koordinacijske komisije sklep, da prevzame MLO Ljubljana jamstvo podjetju "Čevljarna", Ljubljana, Kolodvorska ul. 12 za eno leto, t. j. do 31. 12. 1954.

Tajništvo za gospodarstvo MLO Ljubljana.

Vsa prizadeta tajništva prosimo, da pošljejo obvestila o izvršitvi sklepov skupščinski pisarni MLO.

Lj. 12. III. 1954.

Iz skupščinske pisarne.

Z A P I S N I K

=====

XXVI. skupne seje mestnega zbora in zbora proizvajalcev
Mestnega ljudskega odbora glavnega mesta Ljubljane v sre=
do dne 10. marca 1954 od 16^h - 18 00

Predsednik Mestnega ljudskega odbora dr. M o d i c
Heli začne sejo, ki je bila sklicana na podlagi 89. člena Za=
kona o ljudskih odborih mest in mestnih občin.

Zapisnik seje vodi Š i v i c Silvo, tajnik MLO.

Predsednik predlaga za overitelja zapisnika ljud=
ska odbornika S u h a d o l c Antona in P l a z a r Franca.

Soglasno sprejeto.

Seja je sklepčna, ker je od 70 odbornikov mestnega
zbora pristnih 54, od 59 odbornikov zbora proizvajalcev pa
43.

Izostanek so opravičili: Arko Nika, Bebler Dr. Damja
na, Kavčič Jože, Klajnšek Ada, Krivic Vladimir, Kumar Andrej,
Lapajne - Oblak ing. Sonja, Nebec Franc, Pozaršek Franc, Trtnik
Tone, Vardjan Anton, Vodopivec Vlado, Vrhunc Viljem, Čotar ing.
Rado, Humar Jože, Bajec ing. Viktor, Jelenc ing. Daniko, Pipan
Franc, Sintič Božo, Smrekar Ludvik in Vogelnik Stane.

Izostanka niso opravičili: Avšič Jaka, Keber Jože,
Krajger Olga, Plevnik Jože, Breskvar Avgust, Di Batista Franc,
Dragar Bogomir, Drnovšek Alojz, Golob Roman, Krašček Karel,
Stanič Viljem in Strojinc Franc.

Zapisnik XXV. skupne seje prečita tov. Š i v i c
Silvo, tajnik MLO.

K zapisniku ni bilo nobene pripombe in je bil
soglasno sprejet.

Za besedo prosi tov. K o b l e r Franc:

Pred prehodom na dnevni red, bi sporočil naslednje. Na mestnem zboru smo sklepali o prevzemu garancije za podjetje "Čevljarna", Ljubljana, Kolodvorska ul. 12. in sklenili, da prezame Mestni ljudski odbor to garancijo samo za dobo 6 mesecev, dočim je zbor proizvajalcev na svoji zadnji seji sklenil prevzeti to garancijo za dobo enega leta. Ker ni soglasja med obema zboroma je po Zakonu o ljudskih odborih mest in mestnih občin potrebno izvoliti koordinacijsko komisijo iz treh članov mestnega zbora in treh članov zbora proizvajalcev, da vskladi sklepe in prosim, da se izvolitev te koordinacijske komisije stavi na dnevni red.

Predsedujoči predlaga naslednji

d n e v n i r e d :

1. Razprava in sklepanje o odloku o kategorizaciji stanovanj in o okoliših na območju glavnega mesta Ljubljane.
2. Razprava in sklepanje o organih upravljanja in določitvi hiš, ki spadajo v stanovanjske skupnosti na območju glavnega mesta Ljubljane.
3. Poročilo o kreditnem skladu MLO Ljubljane, ter predlog za dodelitev nadaljnih kreditov.
4. Odlok o razpisu nadomestnih volitev na 26. volivni enoti za volitve v mestni zbor MLO Glavnega mesta Ljubljane.
5. Izvolitev koordinacijske komisije za vskladitev sklepov obeh zborov MLO glede prevzema namstva za podjetje "Čevljarna", Ljubljana, Kolodvorska ul. 12.

Predsedujoči obrazloži, da odpade predvidena 3. točka t.j. Razprava in sklepanje o odloku o dopolnitvi odloka o načinu sklepanja kreditnih pogodb glede investicij, ki spadajo med investicije gospodarskega pomena MLO glavnega mesta Ljubljane, ker zadeva še ni zrela za obravnavanje na seji Mestnega ljudskega odbora.

četrta

Dodatno pa je vstavljena ~~pet~~ točka predlaganega dnevnega reda, v zvezi s sklepom današnje seje mestnega zbora glede sprejema ostavke tovariša Krivic Vladimirja na mandat ljudskega odbornika.

Tako spremenjeni in dopolnjeni dnevni red da predsednik na glasovanje, skupno obema zboroma,

Soglasno sprejet.

9

Ad 1./ RAZPRAVA IN SKLEPANJE O ODLOKU O KATEGORIZACIJI
STANOVANJ IN O O^hOLIŠIH NA OBMOČJU GLAVNEGA
MESTA LJUBLJANE.

=====

Predlog obrazloži tov. D r o b e ž Franč, član mestnega
zboru, kakor sledi:

Ljudskim odbornikom je bil dostavljen naslednji odlok:

Na osnovi 2. odstavka 23., 78., 117. člena Zakona o ljudskih odborih mest in mestnih občin (Uradni list IRS 19-90) 52 v svezi s členom 19. in 20. Uredbe o upravljanju stanovanjskih hiš (Uradni list FLRJ 52-432/53) izdaja Mestni ljudski odbor glavnega mesta Ljubljane na XXIII. redni seji mestnega zbora in zbora proizvajalcev, dne 22.II. 1954

O D L O K

o kategorizaciji stanovanj in o okoliših na območju glavnega mesta Ljubljana.

Člen 1.

Stanovanja na območju glavnega mesta Ljubljane se po kakovosti razvrstijo v VII. kategoriji:

- | | | | | |
|------|------------|--------|--------|-------------------------------|
| I. | stanovanja | od 100 | do 110 | točk; |
| II. | " | od 86 | do 99 | točk; |
| III. | " | od 71 | do 85 | točk; |
| IV. | " | od 56 | do 70 | točk; |
| V. | " | od 41 | do 55 | točk; |
| VI. | " | od 26 | do 40 | točk in |
| VII. | " | | do 25 | točk. V to kategorijo spadajo |

tudi stanovanja, ki jih Sanitarna inšpekcija smatra kot neprimer-
na za bivanje.

Člen 2.

Razporeditev stanovanj v kategorije se vrši s točkovanjem posameznih prvin, ki so vsebovane v 32. postavkah razpredelnice

člena 3. tega odloka.

Člen 3.

Razpredelnica za točkovanje stanovanj:

Zap. št.	Opis vrednot, ki se točkujejo	O c e n a			
		T o č k e			
1.	Lega hiše: zazidalni ustroj, obseženje, razgledi	neugodna 1	srednja 2	dobra 4	
2.	Vplivi okolice: dim, smrad, ropot, prah itd.	močan 0	srednji 3	brez 5	
3.	Razvid (orientacija) stanovanjskih prostorov	neugodna 1	srednja 2	dobra 4	
4.	Dostop do stanovanja in ureditev vhodnega okolja	neugoden 0.5	srednji 1.00	ugoden 1.5	
5.	Dovoz do kleti, dvornice in dvorišča	s vozom nedostopen 0	tele dostop 0.5	dober 1.0	
6.	Uporabnost dvorišča, vrta in parka	ne 0.5	deloma 1.0	v celoti 1.5	
7.	Odtoki (kanalizacija)	brez 0	pomanjkljiva 1.0	dobra 1.5	
8.	Starost stavbe (odnošno stanovanja)	zgrajena do 1895 1	zgrajena 1895-1914 2	zgrajena 1915-1940 4	zgrajena po 1940 5
9.	Vpliv nadstropij, če ni dvigala	nad V. nadstr. 0	V. nadstr. 1.0	IV. nadstr. 1.5	III. nadstr. 2.0
			II. nadstr. 2.5	I. nadstr. 3	pritličje 3.5
10.	Lega (položaj) stanovanja	Kletno stanov. 0	Tla nad 1.0 pod niv.	Kletno stanov. tla od 0-1.0 pod niv. 1	
		Podstreb. stanov. 2	Kavarno stanov. 6	I. nadstr. 8	
11.	Zasnova stanovanja	nepraktična 1	zadovoljiva 4	sodobna 7	
12.	Razmerje površin sob in kuhinje do pritliklin	Površina 1:1 0	Površina 2:1 1	Površina 3:1 3	Površina 4:1 5
13.	Kvadratura kletnih prostorov za katere se ne plačuje najemnine	Brez do takih 5 m2 0	5-10 m2 1	10-15 m2 2	15-20 m2 3
		20-25 m2 4	plus 1 točka 5		sa vsakih nadaljnjih 10 m2
14.	Dnevna razsvetljava	brez oken 0	pomanjkljiva 1	dobra 3	

Zap. št.	Opis vrednot, ki se točkujejo	O c e n a			
		T o č k e			
15.	Višina prostorov	do 2.4 m	2.4-2.8 m	2.8.-3.2 m	preko 3.2 m
		0.5	3.0	2.0	1.0
16.	Oskrba z vodo	Vodnjak	Vodovod	Vodovod	Vodovod več
			zunaj stan.	1 iztok	istokov
		0.5	1	3	4
17.	Kopalnica	brez	Kad+peč	Kad,peč	Bogato opremljena
		kopal. ali prha	in umiv.	kompletna	kopalnica
		0	5	6	8
18.	Stranišče	suho stranišče	WC za več		
		zunaj stanov.	stan.skup.	WC v stanovanju	
		1	2	4	
19.	Električna napeljava	brez	pomanjkljiva	zadovoljiva	sedobna
		0	1	2	3
20.	Plin		ne		da
			0		2
21.	Ogrevanje prostorov	brez	nezadovol. lončene in	Centralna kurja-	
		peči	ogrevanje	patentne peči	va, topel zrak
		0	1	2	5
22.	Toplotna osamitev (izolacija)	mrzlo stanovanje	delno pomanjkljiva		zadovoljiva
		0	2		4
23.	Betonska (konstrukcija) stropa	neustrezen strop	lesen strop		masiven strop
		0	2		3
24.	Obvarovanje (izolacija) proti vlagi	vlažno	mestoma vlažno		suho stanovanje
		0	1		2
25.	Kakovost ometa, slike, slike in opleskov	suha in zane-marjena	normalna kakovost		zelo solidna in trpežna
		0	2		3
26.	Kakovost tal v sobah in kuhinji	mehki les	desčična tla in ksilolit		linolej, filc, parket, plošče
		1	3		4
27.	Kakovost tlakov v pritliklinah	opeka, beton	terace tlaki, ksilolit, beton, plošče		naravni kamen, keramika, linolej
		0.5	1.5		2.0
28.	Obloge sten straniških prostorov in kuhinje	brez	oljnati plesk	lesene obloge (lombarije), keramične plošče, naravni kamen	
		0	1		2
29.	Kakovost mizarskih izdelkov	slaba	pomanjkljiva		zadovoljiva
		1	3		6
30.	Ogenski zasloni	brez	platneni zasteri, polknice		lesene rebraste, rolete
		0	1		2
31.	Stanovanjem, ki so v lesenih zgradbah z značajem barak se odbije 10 točk				
32.	Ako je delilna stena med stanovanji tanjša od 25 cm se odbijejo tri točke				

Za uporabo te razpredelnice izda Svet za gradbene in komunalne zadeve MIO glavnega mesta Ljubljane posebna pojasnila.

Člen 4.

Z ozirom na krajevno lego stanovanja se teritorij mesta razdeli na 4 okoliše (cene).

Okoliš vpliva na ceno stanovanja, pri čemer bo cena v vsakem oddaljenjšem okolišu od centra mesta nižja.

Člen 5.

Prvi okoliš obsega središče mesta s sledečimi mejami:

Trg Of, Resljeva cesta, Zmajski most, Kopitarjeva ulica, Krekov trg, Ciril Metodova ulica, Mastni trg, Stari trg, Gornji trg, Rožna ulica, Levstikov trg, Čojkova cesta, Aškerčeva ulica, Tobačna ulica, železniška proga do Titove ceste-trg Of.

Drugi okoliš obdaja prvi okoliš in ga omejujejo sledeče ulice:

Kržičeva ulica, Linhartova ulica (med Kržičevo in Rebovo ulico), Rebova ulica, Vilharjeva cesta, do križišča z Rebovo ulico preko kolesdvara na Masarykovo do Njegosove ulice, Njegosova, Mipčeva ulica, živinozdravniška ulica, Roška cesta, Orubarjev prekop, Ljubljanska, Gradščica do Hajdrihove ulice, Hajdrihova ulica, Glinška ulica, Levčeva ulica, Cesta I. preko Rožnika do Stare cerkve v Šiški izključno ulica Milana Majna preko gorenjske proge v ravni črti na Einspillerjevo ulico, do Titove ceste, Kržičeve ulice.

Hiše v ulici Milana Majna so izvzete iz tega okoliša in se uvrstijo v tretji okoliš.

Tretji okoliš obdaja drugi okoliš in ga omejujejo sledeče ulice:

Titova cesta do Glavarjeve ulice-vzhodno do podaljška Mariborske ulice, Mariborska ulica, Dimicova, podaljšek Celjske do Topniške ulice, Topniška do Albanske ulice, Albanska ulica, severno od Svetosavske, Carja Dušana, Grassljeva in Brakove ulice

do Linhartove, Linhartova cesta do križišča s Savsko cesto, Malska cesta zahodno od Pokopališke ulice, Ulica Vide Pregarčeve, Zakotnikova ulica, Zaloška cesta do križišča v Marončičevo ulico, Ljubljanska zahodno od ulice na Peči, Pugljeva ulica do Povšetove ceste, Povšetova cesta do Dolenjske železnice, železniška proga, Hradeckega cesta do konca odcepa poti na Golovec pri hišni številki 32, pot na Orle, čez Golovec vključno Rakovnik, Dolenjska cesta do hišne številke 64., železnica do Orlove ulice, Orlova ulica do Ižanske ceste, ravna črta na izliv Malega grabna, Mali graben do Zelene poti, Zelena pot, Ioneskega ulica, Gerbičeva ulica, Tomažičeva ulica, Zavetiška ulica, Gradaščica, Merčnikova ulica, Tržaška cesta, Viška cesta do železniške proge in do ceste na Brdo, Cesta II, Cesta XVII., Cesta VIII., Cesta XV., Večna pot od križišča s cesto XV., Čadeva ulica preko Rožnika, do Vodnikove ceste, Vodnikova cesta do Šišenske ceste, Šišenska cesta, Celovška cesta do Gutsmanove ulice, Gutsmanova ulica do železniške proge, po železniški progi do Janševe ulice, Janševa ulica, Samova ulica, Staničeva ulica, vključno Franketova ulica, Vodovodna cesta do Posavske ulice, Posavska ulica do mrtve proge, ob mrtvi progi do Glavarjeve ulice, Glavarjeva ulica do Titove ceste. V ta okoliš spada tudi ljubljanski grad.

Četrty okoliš obdaja tretji okoliš in sega do mestne meje.

V ta okoliš spadajo tudi hiše na Pokopališki cesti in na Peči.

Pri razmejitvi okoliša spadajo hiše, ki imajo ob ali znotraj navedenih ulic svoje številke v središču mesta bližji okoliš.

Člen 6.

Stanovanjske tarife bo predpisal MIO glavnega mesta Ljubljane posebej.

S tarife bo določena cena za stanovanje v okviru kategorizacije glede na točke, površino in okoliš posameznega stanovanja.

Člen 7.

Za izvedbo tega odloka je pristojen Svet za gradbene in komunalne zadeve MIO glavnega mesta Ljubljane.

Člen 8.

Stanovalci so dolžni omogočiti uradnim osebam izvršitev kategorizacije njih stanovanjskih prostorov in jim dati za to potrebne podatke.

Člen 9.

Kršitev odloka iz člena 8. se kaznuje z denarno kaznijo do din 5.000.-.

Člen 10.

Ta odlok velja od dneva objave v "Uradnem listu LRS".

Ad. 1./ RAZPRAVA IN SKLEPANJE O ODLOKU O KATEGORIZACIJI STANOVANJ IN O OKOLIŠIH NA OBMOČJU GLAVNEGA MESTA LJUBLJANE;

=====

Predlog obrazloži tov. D r o b e ž Franc, član mestnega zbora, kakor sledi:

V Uradnem listu FLRJ št. 52 z dne 26. XII. 1953 je bila objavljena Uredba o opravljanju stanovanjskih hiš.

Zaradi velikega obsega nalog, ki jih predvideva Uredba je Svet za komunalne zadeve MLO takoj imenoval komisijo z nalogo, da pripravi vse potrebno za izvajanje te uredbe.

Komisija je že na začetku svojega dela ugotovila, da bo obseg dela daljšega značaja. V smislu določil Uredbe se ljudskim odborom nalaga velike dolžnosti in zato tudi Uredba predvideva izdajo več odlokov, katerih naloga bo dopolniti določila Uredbe z ozirom na specifične prilike mest in mestnih občin.

Že iz povedanega sledi, da je bilo potrebno določiti važnost posameznih nalog. Komisija smatra, da mora dobiti prioriteto mesto reševanja kategorizacije stanovanj in določitev okolišev, ker pred izvedbo kategorizacije stanovanj in določitvijo okolišev ni možno realno postaviti baze za cenik stanovanj. Zato je komisija pripravila predlog odloka za kategorizacijo stanovanj in določitev okoliša, ki Vam je bil dostavljen.

Kot Vam je znano sta bila izdelana dva predloga za kategorizacijo in objavljena v tisku. Po daljšem študiju in upoštevanju predlogov državljanov, ki so jih v petih primerih objavili v tisku, več primerov predlogov so državljani poslali direktno na komisijo in na podlagi poskusne kategorizacije ter pripomb zadnjih zborov volivcev, sta se komisija in Svet za komunalne zadeve MLO odločila predlagati MLO-ju predlog odloka o kategorizaciji stanovanj in o okoliših na območju glavnega mesta Ljubljane, v katerem se predvideva 7. kategorij in razporeditev stanovanj v kategorije po točkovnem sistemu.

Z ozirom na krajevno lego stanovanj naj se teritorija mesta razdeli na štiri okoliše. Osnove za določitev okolišev so se vzele središče mesta, ki ga v Ljubljanskih prilikah predstavlja bližnja okolica okrog Pošte in prometne možnosti upadnic lokalnega prometa, ki omogočajo prebivalcem prevoz v

v središče mesta.

Tudi iz zapisnikov zadnjih zborov volivcev se vidi, da smatrajo volivci točkovni sistem kategorizacije stanovanj za najboljši in je bilo na vseh zborih volivcev, ki so se do sedaj vršili sprejetih veliko sklepov za predlagani način kategorizacije. Volivce 21. volivne enote smatrajo izvršitev predvidene kategorizacije po predlaganem predlogu kot prvi resni poseg za pravilno določitev najemnin.

Komisija je tudi zadnje pripombe zbora volivcev proučila in upoštevala vse resne pripombe, odnosno se je prepričala o pravilnem svojem delu.

Mnoge pripombe zborov volivcev bodo tudi dober doprinos za izdelavo navodil za izvedbo kategorizacije.

Vseh pripomb komisija ni mogla upoštevati, ker je bila mišljenja, da so take narave, da posamezniki iščejo ali osebno rešitev ali pa so take, ki ne prispevajo k zboljšanju sistema točkovanja.

Primer, da se izboljšave stanovanja, ki jih je napravil najemnik ne vzamejo v ročkovanje. Komisija je po daljši razpravi takih predlogov prišla do zaključka, da je tak predlog nesprejemljiv ker je kategorizacija stanovanja stalne narave, najemniki se pa menjajo. Takim najemnikom, ki so vlagali iz lastnih sredstev investicije za stanovanja je treba pojasniti, da naj odnose investicij vložene v stanovanje, uredi z lastnikom hiše odnosno bodoče s stanovanjsko skupnostjo.

Drug primer predloga: Če stanovanja uporablja več najemnikov se naj uvrsti v nižjo kategorijo odnosno odšteje od skupaj dobljenih točk določeno število točk. Tudi tak predlog ni možno osvojiti, ker kategorizacijo uvršča stanovanje po kakovosti radi tega, da se mu določi pravilna cena. V nobenem primeru ni pravilno, da se socialne razmere koriščenja stanovanj obravnavajo pri določanju kategorije stanovanja.

V slučaju določanja kategorije stanovanju pri uporabi večih najemnikov, bi kategorizacija, ki mora dobiti stalen značaj zgubila svoj smisel radi tega, ker se položaj najemnikov hitro menja.

Tretji predlog volivcev Starega trga: predlagajo, da se Stari trg izpusti iz II. okoliša. Tudi ta predlog je neutemeljen ker z okoliši ne določamo kakovost stanovanja, pač pa

ocenitev vrednosti stanovanja z ozirom na bližnje kulturno središča. Kakovost stanovanja bodo tudi na Starem trgu določile kategorije stanovanj.

To bi bila kratka obrazložitev k predlogu odloka o kategorizaciji in okoliših in odgovori na vprašanja in predloge zbora volivce.

V kolikor skupščina sprejme predlog točkovanja v predlagani obliki bi se s kategorizacijo pričelo 1. IV. ter bi bila zaključena do 20. IV. 1954. Na osnovi rezultatov, ki bi jih dal popis bi se izračunala tarifa za eno točko tako, da bi nove najemnine lahko veljale že od 1. V. 1954 s pripombo, da so v toku enega meseca uprave stanovanjskih skupnosti dolžne skleniti z vsakim najemnikom novo najemno pogodbo /kar je obvezno v smislu Uredbe o upravljanju stanovanjskih hiš/.

Ker je nujno, da pri kategorizaciji sodelujejo hišni sveti skupno z najemnikom in gospodarjem ter popisovalcem je potrebno, da se izvedejo volitve hišnih svetov še pred 1. IV. 1954. Zato komisija predlaga v odobritev tudi predlog odloka o organih upravljanja in določitvi hiš, ki spadajo v stanovanjske skupnosti na območju glavnega mesta Ljubljana.

Predlog odloka o kategorizaciji se je v smislu dopolnil za izvajanje uredbe o upravljanju stanovanjskih hiš in v končni redakciji pri komisiji za pravne predpise MLO nekoliko spremenil. Zato bi bilo potrebno tudi te spremembe sedaj pri ~~pr~~ razpravi upoštevati in sicer:

- 1./ Glava odloka: namesto 78. člena 5. točka 65. člena.
- 2./ Člen 1. Namesto po udobju po kakovosti.
- 3./ Člen 3. Na koncu razpredelnice namesto: za uporabo te razpredelnice izda Svet za gradbe in komunalne zadeve glavnega mesta Ljubljane posebna pojasnila. . . . Svet za gradnje in komunalne zadeve MLO glavnega mesta Ljubljane se pooblašča, da izda z uporabo te razpredelnice potrebna navodila in tolmačenje.
- 4./ Člen. 4. Ostavek 1. Namesto teritorij . . . območje.
Doda se: Okoliš vpliva na ceno stanovanja pri čemer bo cena v vsakem oddaljenejšem okolišu od središča mesta nižja.
- 5./ Člen 5. Zadnji stavek, ki se glasi: pri razmejitvi okoliša spadajo hiše, ki imajo od ali znotraj navedenih ulic svoje številke v središču mesta bližji okoliš.
- 6./ Člen 6. Se doda nov odstavek. S tarifo bo določena cena

za stanovanje v okviru kategorizacije glede na točke, površin in okoliš posameznega stanovanja.

7. Člen 8. se na novo glasi: Vsi organi za upravljanje zgradb, ki so last splošnega ljudskega premoženja, združnih ali družbenih organizacij, zasebni lastniki in stanovalci so dolžni omogočiti uradnim osebam izvršitev kategorizacije stanovanjskih prostorov in jim dati za to vse potrebne po polne in resnične podatke in zaradi njih preveritve omogočiti dostop v vse zgradbe in vse stanovanjske prostore.
8. Člen 9. se povsem spremeni in se glasi: Prekršek stori in se kaznuje z denarno kaznijo do 5.000.- din $\bar{y}$ kdor ravna v nasprotju s predpisi 8. člena tega odloka.

Predsedujoči, da predlog odloka o kategorizaciji stanovanj in o okoliših na območju glavnega mesta Ljubljane v razpravo.

B o r š t n i k Franc.

Kakor mi je znano je Grad, radi težkega dostopa vržen v III. okoliš. Na moji volivni enoti so postavili vprašanje zakaj ni v isto grupo dana tudi Lončarska steza, Reber in Na stolbi, ki so teže dostopni kot sam grad. Sam sem te stvari pregledal na licu mesta in prišel do prepričanja, da so zahteve volivcev upravičene. Prosil bi zato komisijo, da zadevo ponovno prouči in odloči v smislu predloga volivcev.

P e č a v e r Albina.

Tudi na volivni enoti 38. in 39. je bilo k predlogu za določitev okolišev precej opomb. Zdi se mi, da so bile te pripombe umestne. Tako je Predovičeva ulica všteta v III. okoliš, vse druge sosednje okolice in one na drugi strani Ljubljanice t.j. do Peči pa v IV. okoliš. Volivci postavljajo vprašanje zakaj je ravno Predovičeva ulica izuzeta, ko ima iste pogoje kot vse ostale ulice okrog nje. Predlog je, da bi tekla meja od Pokopališke do Pregarčeve ulice in dalje do Peči.

T u m a Ostoja.

K predlogu glede točkovanja imam eno pripombo, tako k točki 12.^{2. člena} Točko, ki govori o razmerju površin bi bilo treba fikcirati. Če pride razmer 1 : 1 in 1/2, kaj bomo ukrenili v tem primeru. Predlagam, da se reče do 2, 3, ali 4. Tu gre samo za formalnost.

174

Dalje mislim, da je ^{za}izolacijo proti vlaki, navedena v točki 24. premajhna razlika v točkah. Tako je za vlažno stanovanje predpisano 0 točk za delno vlažno 1 točka in za suho stanovanje 2. točki, predlagam, da se ta razlika poveča ali pa se da vlažnemu stanovanju minus.

Mi imamo v Ljubljani precejšnje število stanovanj, ki imajo ogromne sobe. Predlagam, da se preko gotove kvadrature t.j. 30 m² to ne upošteva pri najemninini. Torej kar je preko 30 m² naj ne vpliva na najemnino.

B a u c o n Ljubo.

Zdi se mi, da je stališče komisije, ki ga je ~~zavzela~~ do nekaterih predlogov zbora volivcev nepravilna. Med drugim do predloga mojega terena. Zbori volivcev smatrajo, da je potrebno upoštevati, če je najemnik dobro skrbel za svoje stanovanje. Stališče komisije, ki tega ne upošteva se mi zdi destimulativno in se z njim ne morem strinjati. Vzemi primer, ~~en~~ eden skrbi za svoje stanovanje, drugi pa ga ruinira. Ocenjevanje pa je predvideno tako, da bo slabo vzdrževano stanovanje ocenjeno nižje kot stanovanje, za katerega je najemnik skrbel in ga vzdrževal. Ta moment je kot rečeno destimulativen in bo povzročil, da se nobeden ne bo brágal za stanovanje. Res je to, kar pravi komisija, da se najemniki menjajo stanovanje pa ostane. Vendar mislim, da je potrebno vzeti vsaj za tisto stanovanje, ki je dobro oskrbovano tisti kriterij kot za stanovanje, ki je slabo oskrbovano, ne pa da se za ta slabo vzdrževanja stanovanja vzame boljši kriterij. V tem smislu bi bilo stališče komisije korigirati.

M a r t i n š e k Tone.

Tudi jaz se strinjam s predlogom tov. Baucona, ker je veliko stanovalcev z lastnimi sredstvi uredilo razne kopalnice in podobno.

Predlog komisije pravi, da naj lastniki, ki so iz lastnih sredstev investirali v stanovanja uredi odnose z lastnikom hiše odnosno v bodoče s stanovanjsko skupnostjo. Ne vem pa če bo to možno, zato predlagam, da se zadeva upošteva raje pri sami kategorizaciji s točkovanjem.

K a r d e l j E d v a r d .

Tudi jaz bi rad rekel par besed k temu problemu, ki ga je omenil predgovornik. Tudi meni se zdi, da je mnenje komisije o tem vprašanju vsekakor potrebno ovreči in vzeti v temeljitejši pretres. Cel naš družbeni sistem kot ga danes gradimo počiva na principu pravice do stanovanja. Ta princip mi danes ne moremo dosledno izvesti glede na strahovito pomanjkanje stanovanjskih površin. Vendar bo sistem, katerega bomo gradili privedel do tega, da bo najemnik stanovanja - čeprav ni to stanovanje njegova last - ravno tako siguren kot oni, ki ima svoje lastno stanovanje ali hišo. Če bo ta pravica dosledno izvedena bodo ljudje za svoje stanovanje skrbeli in ne bodo čakali, da bodo iz družbenih sredstev popravljali in bodo tudi svoj lastni denar dali za popravilo in vzdrževanje stanovanja. Stanovanje si bo torej vsak najemnik uredil tako kot njemu najbolj odgovarja, čim bo siguren, da ga nihče ne bo mogel vreči iz stanovanja razen pod takimi in takimi pogoji. Če pa sprejmemo princip, da izboljšavanje avtomatično poveča najemnino, se bo vsak stokrat premislil predno bo vložil kaj v svoje stanovanje. Njemu se ne bo izplačalo zamenjati navaden kot s parketom, če bo potem moral plačati dražje kot takrat ko ga je dobil. Mislim, da bi bilo stanarino določiti po kvaliteti stanovanja kakršnega je najemnik dobil takrat ko ga je sprejel. Če stanovanje popravlja najemnik iz družbenih sredstev to je iz fonda stanovanjskih uprav, potem je seveda naravno, da se mu stanarina poveča, če pa da denar iz lastnega žepa, bi bilo pa po mojem mnenju nenormalno vsakršno povečanje najemnine. Ravno to bo ljudi stimuliralo, da bodo bolj skrbeli za stanovanje in bistveno izboljševali iste. Ni mi jasno, kakšni argumenti so bili odločilni za komisijo, da je tak predlog odbila. Točno je da se najemniki menjajo, stanovanje pa ostane. Za mene je jasno, ko pride nov najemnik v stanovanje ne bo več plačal kot oni pred njim, ki je sam izboljšaval stanovanje, temveč bo novi najemnik plačal stanarino po ocenitvi dejanskega stanja to se pravi za novega najemnika bo stanarina v skladu s kvaliteto stanovanja. Če ne bomo šli na to, mislim da bodo ljudje bolj zainteresirani uničevati stanovanja kot izboljševati. Obratno bi bilo tudi jasno vnesti v odločbo, da če kdo sam, po lastni krivdi poslabša kvaliteto stanovanja, nima s tem pravice do zmanjšanja najemnine. Gledati mora, da bo kvaliteta stanovanja ostala ista kot jo je dobil ob času vselitve. V Beogradu imamo

primere, ko so posamezniki zbili s stropov štukadure, češ kaj mi bo ta gibs, ko moram radi tega plačati višjo najemnino. Vedeti moramo namreč, da je marsikomu plačati 100.- din višjo najemnino mesečno precej važna stvar. Po mojem bi bilo dobro nekaj v ta odlok zapisati v tem smislu, da najemnik, ki izboljša stanovanje in s tem dvigne kvaliteto, da se takemu najemniku ne poveča stanarino, to pa velja samo za tistega najemnika, ki je iz svojih lastnih sredstev vložil v stanovanje.

D r o b e ž Franc.

Glede prvega predloga, ki ga je podal tov. Borštnik se komisija strinja. Vendar je predmetni predlog komisija dobila šele kasneje, ko so bili že vsi odloki razmnoženi in odposlani ljudskim odbornikom.

Ravno tako se komisija strinja s predlogom tov. Pečaver Albine glede določitve drugih okolišev v Mostah, in sicer bo predlog spremenjen v smislu predloga samih volivcev.

Glede tretjega predloga t.j.¹ predloga tov. Tume pa se komisija ne more strinjati ker je vlažnost stanovanja upoštevana prvič v osnovnem določilu stanovanjske zgradbe kot celote, drugič pri sami legi stanovanja. Če bi še to razširili bi ta stanovanja praktično sploh ne imela nobene točke.

Glede drugega predloga tov. Tume, glede površine, ki jo je še mogoče koristiti kot stanovanjski prostor, smatram, da je predlog zelo umesten in ga bo komisija upoštevala.

Glede zadnjih razprav, ki naglašajo, da bi bilo potrebno drugače obravnavati primere, kjer je najemnik izboljšal na kakršen koli način stanovanje se tudi komisija strinja, vendar pod gotovimi pogoji, ki jih je potrebno temeljito razčistiti. Za perspektivo pa mora služiti samo to kar so diskutanti v razpravi povdarili. Za stanovanja, katerim danes določamo kategorizacijo pa je to odprto vprašanje in to iz večih razlogov: 1./ Kako danes ugotoviti, kaj je najemnik dejansko vložil v stanovanje in kako razčistiti pravne odnose v zvezi s tem. Ti problemi bi lahko odprli tako široko razpravo, da lahko formiramo še eno Okrajno sodišče, ki bo reševalo samo te spore. Na drugi strani pa imamo na stotine primerov, kjer sploh ni možno ugotoviti, kaj je najemnik sam vložil v stanovanje. Tako imamo mnogo primerov, kjer najemniki trdijo, da so sami uredili kopalnico, na drugi strani pa vidimo, da jim je to napravila hišna uprava. Tu ni