



MESTNA OBCINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Številka: 3592-2/02-7
Datum: 20.10.2003

MESTNA OBCINA LJUBLJANA
MESTNI SVET
Mestni trg 1, Ljubljana

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta
Mestne občine Ljubljana

NASLOV: Osnutek Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega
zemljišča

**GRADIVO
PRIPRAVIL:** Oddelek za gospodarjenje z zemljišči

POROCEVALEC: Janez Dotti, univ.dipl.ing.geod., Oddelek za gospodarjenje z
zemljišči
mag. Milena TRŽAN, univ.dipl.oec., ITEO Svetovanje d.o.o.

PRISTOJNI ODBOR: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme
Osnutek Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega
zemljišča

Županja
Danica SIMŠIČ

Prilogi:

- PRILOGA 1: Karta območij na katerih
se placuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča
- PRILOGA 2: Razvrstitev stavbnih zemljišč glede na
namembnost v skupine

OSNUTEK

Na podlagi 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana.....na ... seji dne 2003 sprejel

O D L O K **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča**

I. Splošna določba

1. člen

S tem odlokom se v Mestni občini Ljubljana na območjih, ki jih določa ta odlok, skladno z zakonom ureja odmera nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: nadomestilo).

II. Območja zajemanja nadomestila

2. člen

Območja, na katerih se placuje nadomestilo, so določena po kriterijih, ki upoštevajo lokacijske prednosti posameznih stavbnih zemljišč, in sicer:

- gostoto javnih funkcij in poslovnih dejavnosti,
- dostopnost z javnimi prometnimi sredstvi,
- splošno opremljenost s komunalno infrastrukturo,
- ustrezno namensko rabo po prostorskem aktu.

Območja iz prejšnjega odstavka tega člena so:

- I. območje: stavbna zemljišča v ožjem mestnem središču,
- II. območje: stavbna zemljišča v širšem mestnem središču,
- III. območje: stavbna zemljišča s strnjeno pozidavo ob mestnih vpadnicah in pomembnejših razvojnih predelih mesta,
- IV. območje: stavbna zemljišča izven strnjenelega mesta, na gospodarsko pomembnejših predelih z močno razvito prometno in gospodarsko infrastrukturo,
- V. območje: stavbna zemljišča na obrobju mesta in pomembnejša lokalna središča ob komunikacijskih in infrastrukturnih koridorjih,
- VI. območje: stavbna zemljišča in manjša lokalna naselja ob komunikacijskih in infrastrukturnih koridorjih,
- VII. ostala stavbna zemljišča na območju Mestne občine Ljubljana, ki so opremljena z vodovodnim, električnim in cestnim omrežjem.

Obmocja iz prejšnjega odstavka tega clena so razvidna iz karte obmocij, ki je sestavni del tega odloka.

3. clen

Meje obmocij iz prejšnjega clena tega odloka so določene in razvidne iz graficnih kart v merilu 1:5000 in 1:25000.

Graficne karte iz prejšnjega odstavka tega clena v merilu 1 : 5000 so na vpogled pri organu Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnem za gospodarjenje z zemljišči (v nadaljevanju: pristojen organ). Graficne karte v merilu 1:25000 so na vpogled pri izpostavah Davčne uprave Republike Slovenije.

III. Osnova za določitev višine nadomestila

4. clen

Osnova za določitev višine nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je:

- v primeru enostanovanjske stavbe, to je samostojno stoječe enodružinske hiše, vile, atrijske hiše, vrstne hiše, pocitniške hiše in podobno: površina vseh prostorov v njej in tudi garaže, ki pripada stavbi, ce ni njen sestavni del,
- v primeru enostanovanjske stavbe s poslovnim prostorom: površina vseh prostorov v njej in tudi garaže in drugih individualnih prostorov, kot so pokrito ali nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem in podobno, ki pripadajo stavbi, ce niso njen sestavni del,
- v primeru dvo ali vecstanovanjske stavbe: površina etažnih stanovanj, ki so v njej in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim stanovanjem, kot so kleti, drvarnice, garaže, ce niso sestavni del stanovanja,
- v primeru vecstanovanjske stavbe s poslovnimi prostori: površina etažnih stanovanj in poslovnih prostorov, ki so v njej, in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim stanovanjem, kot so kleti, drvarnice, garaže, ce niso sestavni del stanovanja ter individualnih prostorov, ki pripadajo določenim poslovnim prostorom, kot so pokrito ali nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem in podobno, ce niso sestavni del poslovnega prostora,
- v primeru nestanovanjske stavbe: površina poslovnih prostorov v njej in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim poslovnim prostorom, kot so pokrito ali nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem in podobno, ce niso sestavni del poslovnega prostora,
- v primeru gradbenega inženirskega objekta, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture: površina zemljiške parcele, na kateri je zgrajen,
- v primeru zemljišča, namenjenega poslovni dejavnosti, to je nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem: površina zemljiških parcel, na katerih se opravlja takšna poslovna dejavnost.

Površina pri objektih iz prve, druge, tretje, četrte in pete alineje prejšnjega odstavka tega člena se skladno z veljavnim slovenskim standardom SIST ISO 9836 določi kot osnova za izračun višine nadomestila. Površina iz šeste in sedme alineje pa se skladno z geodetskimi predpisi določi kot osnova za izračun višine nadomestila.

5. člen

Osnova za določitev višine nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je:

- celotna površina nezazidanega stavbnega zemljišča in sicer v primeru zemljiške parcele, na kateri še ni zgrajena nobena stavba in za katero je s prostorskim izvedbenim aktom določeno, da je zazidljiva za stanovanjske ali poslovne stavbe, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave ali je s prostorskim aktom določeno, da je na njej dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave,
- del površine nezazidanega stavbnega zemljišča in sicer v primeru zemljiške parcele, na kateri že stoji stavba, ki še nima določene gradbene parcele in ki ni namenjena za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave. Po določitvi gradbene parcele za stavbo, je preostali del površine opredeljen, skladno z geodetskimi predpisi, kot del površine nezazidanega stavbnega zemljišča.

6. člen

Stavbna zemljišča iz 4. in 5. člena tega odloka se po tem odloku, glede na namembnost, razvrščajo v naslednje skupine:

- | | |
|----|--------------------------------|
| A. | Gospodarske namene |
| B. | Gospodarske in poslovne namene |
| C. | Poslovne namene |
| D. | Storitvene in trgovske namene |
| E. | Javne službe in storitve |
| F. | Družbene dejavnosti |
| G. | Stanovanjske namene |
| H. | Kmetijstvo in gozdarstvo |

Razvrstitev stavbnih zemljišč glede na namembnost v skupine iz prejšnjega odstavka tega člena je razvidna iz priloge, ki je sestavni del tega odloka.

IV. Merila za določitev višine nadomestila

7. člen

Pri določitvi višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

- namembnost stavbnega zemljišča,
- lega - območje v katerem se nahaja stavbno zemljišče in
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno infrastrukturo in dejanske možnosti priključitve na komunalno infrastrukturo.

8. člen

Stavbna zemljišča se glede na namembnost in lego ovrednotijo z naslednjimi točkami:

SKUPINA	NAMEMBNOST	OBMOČJE (2. člen odloka)						
		I	II	III	IV	V	VI	VII
A)	Za gospodarske namene	1000	1000	1000	670	650	270	150
B)	Za gospodarske in poslovne namene	950	950	850	600	420	250	150
C)	Za poslovne namene	1300	1300	1200	790	550	300	180
D)	Za storitvene in trgovske namene	600	620	650	400	280	170	100
E)	Za namene javnih služb in storitev	430	430	430	280	180	110	70
F)	Za namene družbenih dejavnosti	130	130	130	90	70	40	20
G)	Za stanovanjske namene	100	100	90	80	60	50	50
H)	Za namene kmetijstva in gozdarstva	650	620	430	270	150	50	50

Kjer obstojeca namembnost stavbnega zemljišča ni skladna s predvideno namembnostjo v prostorskem izvedbenem aktu, se pri točkovanju zazidanih stavbnih zemljišč upošteva obstojeca namembnost, pri nezazidanih stavbnih zemljiščih pa namembnost, določena s prostorskim izvedbenim aktom.

9. člen

Stavbna zemljišča se glede na opremljenost s komunalno infrastrukturo in dejanske možnosti priključitve nanjo ter glede na njihovo namembnost ovrednotijo z naslednjimi točkami:

OPREMLJENOST	NAMEMBNOST (6.clen)			
	A + B	C + D	E + F	G + H
1) OPREMLJENOST S CESTAMI				
a) zasilni cestni dovoz	20	15	10	5
b) makadamska ureditev cestišča	30	20	15	8
c) protiprašna ureditev cestišča, javna razsvetljava na drogovih	40	30	20	10
d) asf. utrd. cestišč z robniki in vsaj enim hodnikom za pešce, javna razsvetljava v kabelski izvedbi	50	40	25	15
e) sodobno opremljeno cestišče z robniki, dvostranskim hodnikom za pešce, zelenimi locitvenimi pasovi oz. drevoredi, javna razsvetljava v kabelski izvedbi in kandelabri	60	45	30	15
2) OPREMLJENOST S KANALIZACIJO	60	45	30	20
3) OPREMLJENOST Z VODOVODOM	50	40	25	15
4) OPREMLJENOST S PLINOVODOM				
a) dimenzioniranje za kuhanje	30	25	15	10
b) dimenzioniranje za kuhanje in ogrevanje	50	40	30	20
5) OPREMLJENOST Z VROCEVODOM (TOPLOVODOM)	80	50	35	30
6) OPREMLJENOST Z ELEKTRIKO	50	30	20	10
7) OPREMLJENOST Z JAVNIM MESTNIM PROMETOM				
a) proga s frekvenco do 20 min	60	45	30	15
b) proga s frekvenco nad 20 min	30	20	15	10

10.clen

Vrednost tocke za izracun nadomestila na obmocju Mestne občine Ljubljana določi do konca leta za naslednje leto s sklepom Mestni svet Mestne občine Ljubljana in je lahko različna za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

Ce Mestni svet Mestne občine Ljubljana ne sprejme vrednosti tocke do konca leta za naslednje leto, se vrednost tocke s 1. januarjem tekočega leta revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije za obdobje leta pred letom, za katero se nadomestilo odmerja.

V. Dolocitev višine nadomestila

11.clen

Mesecna višina nadomestila za stavbno zemljišče se izracuna tako, da se sešteje število točk iz 8. in 9. člena tega odloka. Seštevek teh točk se pomnoži pri zazidanem stavbnem zemljišču z ustrezno osnovo za izračun nadomestila iz 4. člena tega odloka, pri nezazidanem stavbnem zemljišču pa se pomnoži z ustrezno osnovo za izračun nadomestila iz 5. člena tega odloka. Tako dobljeni zmnožek se pomnoži še z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

Višina nadomestila za odmerno leto se dobi tako, da se mesecna višina nadomestila pomnoži s številom mesecev.

12.clen

Mestna občina Ljubljana je lastnik in skrbnik podatkovne zbirke, ki je osnova za odmero nadomestila.

Zavezanci so dolžni sporočiti pristojnemu organu vse spremembe, ki vplivajo na določitev višine nadomestila in spremembo statusa zavezanca najpozneje v 30 dneh od nastanka spremembe.

Ce nastane sprememba iz prejšnjega odstavka tega člena med letom, se takšna sprememba upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu, ki sledi mesecu v katerem je bila sprememba evidentirana.

13.clen

Davčna uprava Republike Slovenije odmeri zavezancu nadomestilo za odmerno leto z odločbo, skladno z 11. členom tega odloka.

Sredstva, zbrana z nadomestili iz prejšnjega odstavka tega člena, se namenjajo za gospodarjenje z zemljišči, to je izdelavo prostorskih izvedbenih aktov in opremljanje zemljišč (rekonstrukcijo in novogradnjo objektov in omrežij lokalne komunalne infrastrukture).

VI. Oprostitve placila nadomestila

14.clen

Zavezanci ne placujejo nadomestila v primerih, določenih z zakonom.

Zavezanci so lahko oproščeni placila nadomestila v naslednjih primerih:

- ce prejemajo socialno pomoc,
- zaradi elementarnih ali drugih nezgod,
- zaradi ogroženosti življenjskega obstoja zavezanca in njegovih družinskih članov.

Zavezanci so lahko oproščeni placila nadomestila delno ali v celoti in sicer za čas trajanja vzroka za uveljavljanje oprostitve placila nadomestila.

O oprostitvah placila nadomestila odloča na podlagi zahtevka zavezanca v primerih iz prvega in drugega odstavka tega člena Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, oziroma po pooblastilu pristojni organ.

Po tem odloku se ne placuje nadomestilo za:

- javne zavode s področja družbenih dejavnosti, katerih ustanovitelj je Mestna občina Ljubljana,
- javni zavod Gasilska brigada Ljubljana in gasilska društva,
- javne zavode s področja družbenih dejavnosti, katerih ustanovitelj je država, razen RTV,
- stavbna zemljišča, ki so uvrščena, po prilogi iz 6. člena tega odloka, znotraj skupine D v oddelek 52 TRGOVINA NA DROBNO, RAZEN Z MOTORNI MI VOZILI; POPRAVILA IZDELKOV ŠIROKE PORABE ter se nahajajo po 2. členu tega odloka v I. območju in na naslednjih ulicah iz II.območja: Gornji trg, Karlovška cesta - 1,1e, Levstikov trg -1, 2, Osojna pot, Reber, Rožna ulica - 2, 3, 5, 7, 9, Sodarska steza, Stari Trg 19, 21, Ulica na grad, Vožarski pot – 1, Breg, Cevljarska ulica - 1, 2, 4, Gosposka ulica, Hribarjevo nabrežje - 1, 3, 5, 7, Jurcicev trg - 1, 2, 3, Kongresni trg – 12, Križevniška ulica, Peternelova ulica, Salendrova ulica, Trg francoske revolucije - 1, 2, 6, 7, Turjaška ulica - 1, 2, Vegova ulica - 1, 3, 5, 5a, Židovska ulica, Židovska steza, Trubarjeva cesta - 21, 21a, 21b, 23, 23a, 23b, 23c, 23d, 23e, 25, 25a, 25e, 27, 29, 29a, 31, 31a, 33,
- podjetja, ki so v Tehnološkem parku Ljubljana v fazi inkubacijske dobe.

Po tem odloku se placuje 50% nižje nadomestilo, od nadomestila določenega po 11. členu tega odloka, za podjetja, ki so v Tehnološkem parku Ljubljana.

VII. Kazenske določbe

15.clen

Z denarno kaznijo 60.000 tolarjev se na kraju prekrška kaznuje za prekršek posameznik, ki ravna v nasprotju z drugim odstavkom 12. clena tega odloka.

Z denarno kaznijo 200.000 tolarjev se za prekršek iz prejšnjega odstavka tega clena kaznuje pravna oseba.

Z denarno kaznijo 60.000 tolarjev se za prekršek iz prvega odstavka tega clena kaznuje odgovorna oseba pravne osebe.

Z denarno kaznijo 150.000 tolarjev se za prekršek iz prvega tega clena kaznuje posameznik, ki stori prekršek v zvezi s samostojnim opravljanjem dejavnosti.

16.clen

Nadzor nad izvajanjem določb drugega odstavka 12. clena tega odloka izvaja Inšpektorat Mestne uprave Mestne občine Ljubljane.

VIII. Končne določbe

17.clen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 72/95 in 36/00).

18.clen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. januarja 2004.

Štev.:

Datum:

ŽUPANJA
MESTNE OBCINE LJUBLJANA
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV

osnutka Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

PRAVNI TEMELJ

Pravna podlaga za sprejem tega odloka je Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – v nadaljevanju: ZGO), ki v 218. členu ureja odmero nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč v prehodnem obdobju in zavezuje občine, da obstoječe odloke o nadomestilu uskladijo z njegovimi določbami.

RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

S 1. januarjem 2003 je pricel veljati Zakon o urejanju prostora (Uradni lista RS, št.110/02), ki v peti točki prvega odstavka 179. člena določa, da z njegovo uveljavitvijo preneha veljati Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št.44/97), razen določbe prve alinee 56. člena, v delu, ki se nanaša na nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

ZGO, ki je tudi zacel veljati s 1. januarjem 2003, v prvem odstavku 218. člena določa, da se določbe prve alinee prvega odstavka 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih v prehodnem obdobju uporabljajo samo za tista zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki jih določa ta člen zakona. Tako drugi odstavek 218. člena ZGO konkretno določa katera zemljišča se z dnem, ko se začne uporabljati ZGO štejejo za zazidana stavbna zemljišča in sicer »tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tista zemljišča, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja zacelo z gradnjo stavb in gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture.« V tretjem odstavku pa določa, katera zemljišča se z dnem, ko se začne uporabljati ZGO štejejo za nezazidana stavbna zemljišča in sicer » tista zemljišča, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.«

RAZLOGI IN CILJI ZARADI KATERIH JE ODLOK POTREBEN

Zaradi navedenih sprememb, ki izhajajo po novi zakonodaji iz opredelitve zazidanega in nezazidane stavbnega zemljišča in glede na to, da se bo odmera na podlagi teh novih izhodišč opravljala le za čas prehodnega obdobja, to je do uveljavitve predpisa za odmero davka od nepremicnin, je cilj uskladitev obstoječega stanja na tem področju z novimi predpisi, hkrati pa tudi odpraviti vse tiste elemente v odloku, ki povzročajo največ pritožb, zmanjšati obremenitve zavezancev v starem mestnem jedru in ob vpadnicah z namenom oživljanja tega dela Ljubljane, ohraniti najmanj enako število točk oziroma enak priliv sredstev nadomestila ob spremenjeni porazdelitvi obremenitev za zazidana stavbna zemljišča, doseči večji priliv sredstev nadomestila na nezazidanih stavbnih zemljiščih in s tem večjo ponudbo nezazidanih stavbnih zemljišč

Vse to je narekovalo potrebo po oblikovanju novega odloka.

OCENA STANJA IN POGLAVITNE REŠITVE

Pri izvajanju odloka in vzdrževanju potrebne podatkovne zbirke so se pri delu pojavljale različne težave in zadrege. Razdelimo jih lahko na del, ki je povezan na pridobivanje in vzdrževanje podatkov o zavezancih ter na del, ki se nanaša na določanje komunalne opremljenosti posameznega zemljišča in vključevanje dejavnosti v ustrezne skupine.

Težave pri določanju ustrezne komunalne opremljenosti izhajajo iz ohlapnosti in dolocljivosti meril za posamezne vrste komunalne opremljenosti. Najizrazitejše so težave pri določevanju ustrezne opremljenosti z zelenicami in parkirišči. Zaradi tega so se pojavljale tudi pritožbe na izdane odlocbe, zlasti zaradi vključevanja opremljenosti s parkirišči v obračun nadomestilo, zaradi možnosti uporabe le – teh, v skladu z določili odloka, ceprav se je dejansko izkazoval deficit parkirnih mest.

V času od začetka veljavnosti odloka do danes, so se pokazale tudi potrebe po spremembi mej območij na katerih se placuje nadomestila, to je po razvrščanju nekaterih območij urejanja glede na lokacijske prednosti posameznih območij urejanja. Hkrati pa se je tudi izkazalo, da je dosedanje območje izjemnih ugodnosti, v zvezi z možnostjo pridobivanja dohodka, preobsežno ter da verjetno tudi zaradi višjih obremenitev zavezancev primerjalno z ostalimi območji (II. in III. območje) dosega ta ukrep negativne učinke, saj se poslovni prostori ob vpadnicah in v starem mestnem jedru zapirajo.

Glede na navedeno, so poglavitne rešitve v osnutku odloka naslednje:

- sprememba poteka mej posameznih območij,
- ukinitve območja izjemnih ugodnosti lokacij,
- opredelitev zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča skladno z drugim in tretjim odstavkom 218. člena ZGO,
- razvrstitev stavbnih zemljišč v posamezne skupine po tem odloku glede namembnost ob smiselni uporabi standardne klasifikacije dejavnosti,
- iz komunalne infrastrukture so izvzete zelenice in parkirišča kot element v okviru opremljenosti stavbnega zemljišča,
- odprava velikih razlik pri vrednotenju stavbnih zemljišč glede na namembnost v I., II. in III. območju zajemanja nadomestila,
- popolna oprostitvev placila nadomestila za javne zavode s področja družbenih dejavnosti, katerih ustanovitelj je Mestna občina Ljubljana; javni zavod Gasilska brigada Ljubljana in gasilska društva; javne zavode s področja družbenih dejavnosti, katerih ustanovitelj je država, razen RTV; stavbna zemljišča, ki so uvrščena, po prilogi iz 6. člena tega odloka, znotraj skupine D v oddelek 52 TRGOVINA NA DROBNO, RAZEN Z MOTORNI MI VOZILI; POPRAVILA IZDELKOV ŠIROKE PORABE ter se nahajajo po 2. členu tega odloka v I. območju in na naslednjih ulicah iz II. območja: Gornji trg, Karlovška cesta - 1, 1e, Levstikov trg - 1, 2, Osojna pot, Reber, Rožna ulica - 2, 3, 5, 7, 9, Sodarska steza, Stari Trg 19, 21, Ulica na grad, Vožarski pot - 1, Breg, Cevljarska ulica - 1, 2, 4, Gosposka ulica, Hribarjevo nabrežje - 1, 3, 5, 7, Jurcicev trg - 1, 2, 3, Kongresni trg - 12, Križevniška ulica, Peternelova ulica, Salendrova ulica, Trg francoske revolucije - 1, 2, 6, 7, Turjaška ulica - 1, 2, Vegova ulica - 1, 3, 5, 5a, Židovska ulica, Židovska steza, Trubarjeva cesta - 21, 21a, 21b, 23, 23a, 23b, 23c, 23d, 23e, 25, 25a, 25e, 27, 29, 29a, 31, 31a, 33; podjetja, ki so v Tehnološkem parku Ljubljana v fazi inkubacijske dobe; 50% nižje nadomestilo, od nadomestila določenega po 11. členu tega odloka, za podjetja, ki so v Tehnološkem parku Ljubljana.

OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Izvajanje odloka bo imelo za Mestno občino Ljubljana ugodne finančne posledice.

Na podlagi obstoječih podatkovnih baz, ki so tudi temelj za realizacijo tega odloka, je na podlagi izračuna ugotovljeno, da bo povečan letni priliv sredstev nadomestila v mestni proračun v povprečju cca 16% (brez oprostitvev), od tega od pravnih oseb v višini cca 23%, od fizičnih oseb pa v enakem obsegu kot doslej.

Pripravila:
mag. Milena Tržan, univ. dipl. oec.

Oddelek za gospodarjenje z zemljišči
po pooblastilu
pomocnik predstojnika
Janez Dotti, univ. dipl. ing. geod.

Razvrstitev stavbnih zemljišč glede na namembnost v skupine

A. gospodarske namene:

- 10 Pridobivanje crnega premoga, rjavega premoga in lignita, šote
- 10.1 Pridobivanje crnega premoga
- 10.2 Pridobivanje rjavega premoga in lignita
- 10.3 Pridobivanje šote
- 11 Pridobivanje surove nafte in zemeljskega plina
- 11.1 Pridobivanje surove nafte in zemeljskega plina
- 11.2 Storitve v zvezi s pridobivanjem surove nafte in zemeljskega plina brez iskanja nahajališč
- 12 Pridobivanje uranovih in torijevih rud
- 12.0 Pridobivanje uranovih in torijevih rud
- 13 Pridobivanje rud
- 13.1 Pridobivanje železove rude
- 13.2 Pridobivanje rud neželeznih kovin, razen uranove in torijeve rude
- 14 Pridobivanje drugih rudnin in kamnin
- 14.1 Pridobivanje kamna
- 14.2 Pridobivanje peska in gline
- 14.3 Pridobivanje mineralov za kemijsko proizvodnjo in proizvodnjo mineralnih gnojil
- 14.4 Pridobivanje soli
- 14.5 Pridobivanje drugih rudnin in kamnin
- 19 Proizvodnja usnja, obutve, usnjenih izdelkov, razen oblacil
- 19.1 Strojenje in dodelava usnja
- 19.2 Proizvodnja potovalne galanterije, sedlarskih in jermenarskih izdelkov
- 19.3 Proizvodnja obutve
- 20 Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva
- 20.1 Žaganje in skobljanje ter impregniranje lesa
- 20.2 Proizvodnja furnirja, vezanega in slojastega lesa, ivernih, vlaknenih in drugih plošč
- 20.3 Stavbno mizarstvo
- 20.4 Proizvodnja lesene embalaže
- 20.5 Proizvodnja drugih izdelkov iz lesa, plute, slame in protja
- 23 Proizvodnja koksa, naftnih derivatov, jedrskega goriva
- 23.1 Proizvodnja koksa
- 23.2 Proizvodnja naftnih derivatov
- 23.3 Proizvodnja jedrskega goriva
- 24 Proizvodnja kemikalij, kemicnih izdelkov, umetnih vlaken
- 24.1 Proizvodnja osnovnih kemikalij
- 24.2 Proizvodnja razkužil, pesticidov in drugih agrokemicnih izdelkov

- 24.3 Proizvodnja kritnih barv, lakov in podobnih premazov, tiskarskih barv in kitov
- 24.6 Proizvodnja razstreliv, lepil, etericnih olj in drugih kemicnih izdelkov
- 24.7 Proizvodnja umetnih vlaken
- 25 Proizvodnja izdelkov iz gume in plasticnih mas
- 25.1 Proizvodnja izdelkov iz gume
- 25.2 Proizvodnja izdelkov iz plasticnih mas
- 26 Proizvodnja drugih nekovinskih mineralnih izdelkov
- 26.1 Proizvodnja stekla in steklenih izdelkov
- 26.2 Proizvodnja neognjevdružne keramike, razen tiste za gradbeništvo; proizvodnja ognjevdružne keramike
- 26.3 Proizvodnja zidnih in talnih keramicnih ploščic
- 26.4 Proizvodnja strešnikov, opeke in drugih keramicnih izdelkov za gradbeništvo
- 26.5 Proizvodnja cementa, apna, mavca
- 26.6 Proizvodnja izdelkov iz betona, cementa in mavca
- 26.7 Obdelava naravnega kamna
- 26.8 Proizvodnja brusilnih in drugih nekovinskih mineralnih izdelkov
- 27 Proizvodnja kovin in kovinskih izdelkov
- 27.1 Proizvodnja železa, jekla, ferozlitin
- 27.2 Proizvodnja cevi
- 27.3 Druga primarna predelava železa in jekla
- 27.4 Proizvodnja plemenitih in neželeznih kovin
- 27.5 Livarstvo
- 28 Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav
- 28.1 Proizvodnja gradbenih kovinskih izdelkov
- 28.2 Proizvodnja kovinskih rezervoarjev, cistern, kontejnerjev; proizvodnja radiatorjev in kotlov za centralno ogrevanje
- 28.3 Proizvodnja parnih kotlov, razen kotlov za centralno ogrevanje
- 28.4 Kovanje, stiskanje, vtiskovanje in valjanje kovin; prašna metalurgija
- 28.5 Površinska obdelava in prekrivanje kovin; splošna mehanicna dela
- 28.6 Proizvodnja rezilnega in drugega ogrodja, ključavnic, okovja
- 28.7 Proizvodnja drugih kovinskih izdelkov
- 29 Proizvodnja strojev in naprav
- 29.1 Proizvodnja strojev za proizvajanje in izkoriščanje mehanske energije, razen motorjev za letala in motorna vozila
- 29.2 Proizvodnja peci, dvigalnih, klimatskih in drugih naprav za splošno rabo
- 29.3 Proizvodnja kmetijskih in gozdarskih strojev
- 29.4 Proizvodnja obdelovalnih strojev
- 29.5 Proizvodnja drugih strojev za posebne namene
- 29.6 Proizvodnja orožja in streliva
- 29.7 Proizvodnja gospodinjskih strojev in naprav
- 34 Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic
- 34.1 Proizvodnja motornih vozil
- 34.2 Proizvodnja karoserij za vozila; proizvodnja prikolic, polprikolic
- 34.3 Proizvodnja delov in dodatne opreme za motorna vozila in njihove motorje
- 35 Proizvodnja drugih vozil in plovil

- 35.1 Gradnja in popravilo ladij, colnov
- 35.2 Proizvodnja železniških in drugih tirnih vozil
- 35.3 Proizvodnja zračnih in vesoljskih plovil
- 35.4 Proizvodnja motornih koles, koles in vozil za invalide
- 35.5 Proizvodnja drugih vozil, d.n.
- 37 Reciklaža
- 37.1 Reciklaža kovinskih ostankov in odpadkov
- 37.2 Reciklaža nekovinskih ostankov in odpadkov

B. gospodarske in poslovne namene:

- 15 Proizvodnja hrane, pijac in krmil
- 15.1 Proizvodnja, predelava in konzerviranje mesa in proizvodnja mesnih izdelkov
- 15.2 Predelava in konzerviranje rib, proizvodnja ribjih izdelkov
- 15.3 Predelava in konzerviranje sadja in vrtnin
- 15.4 Proizvodnja rastlinskih in živalskih olj in maščob
- 15.5 Predelava mleka in proizvodnja mlečnih izdelkov
- 15.6 Mlinarstvo, proizvodnja škroba in škrobnih izdelkov
- 15.7 Proizvodnja krmil in hrane za živali
- 15.8 Proizvodnja drugih živil
- 15.9 Proizvodnja pijac
- 16 Proizvodnja tobacnih izdelkov
- 16.0 Proizvodnja tobacnih izdelkov
- 17 Proizvodnja tekstilij
- 17.1 Priprava in predenje tekstilnih vlaken
- 17.2 Tkanje tekstilij
- 17.3 Plemenitenje tekstilij
- 17.4 Proizvodnja tekstilnih izdelkov, razen oblačil
- 17.5 Proizvodnja drugih tekstilij
- 17.6 Proizvodnja pletenih in kvackanih materialov
- 17.7 Proizvodnja pletenih in kvackanih izdelkov
- 18 Proizvodnja oblačil; strojenje in dodelava krzna; proizvodnja krznenih izdelkov
- 18.1 Proizvodnja usnjenih oblačil
- 18.2 Proizvodnja drugih oblačil in dodatkov
- 18.3 Strojenje in dodelava krzna; proizvodnja krznenih izdelkov
- 21 Proizvodnja vlaknin, papirja in kartona ter izdelkov iz papirja in kartona
- 21.1 Proizvodnja vlaknin, papirja in kartona
- 21.2 Proizvodnja izdelkov iz papirja in kartona
- 24.4 Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov
- 24.5 Proizvodnja mil in pralnih sredstev, čistilnih in polirnih sredstev, parfumov in toaletnih sredstev
- 30 Proizvodnja pisarniških strojev in računalnikov
- 30.0 Proizvodnja pisarniških strojev in računalnikov
- 31 Proizvodnja električnih strojev in naprav
- 31.1 Proizvodnja elektromotorjev, generatorjev in transformatorjev

- 31.2 Proizvodnja naprav za distribucijo in krmiljenje elektrike
- 31.3 Proizvodnja izolirnih električnih kablov in žic
- 31.4 Proizvodnja akumulatorjev, primarnih členov in baterij
- 31.5 Proizvodnja opreme za razsvetljavo in električnih svetilk
- 31.6 Proizvodnja električne opreme za stroje in vozila ter druge električne opreme
- 32 Proizvodnja radijskih, televizijskih in komunikacijskih naprav in opreme
- 32.1 Proizvodnja elektronk, elektronskih ventilov in drugih elektronskih komponent
- 32.2 Proizvodnja radijskih in televizijskih oddajnikov, telefonskih in telegrafskih naprav
- 32.3 Proizvodnja radijskih in televizijskih sprejemnikov, naprav in opreme za snemanje in predvajanje zvoka in slike
- 33 Proizvodnja medicinskih, finomehanskih in optičnih instrumentov ter ur
- 33.1 Proizvodnja medicinske in kirurške opreme ter ortopedskih pripomočkov
- 33.2 Proizvodnja merilnih, kontrolnih, preizkuševalnih, navigacijskih in drugih instrumentov in naprav, razen opreme za industrijsko procesno krmiljenje
- 33.3 Proizvodnja opreme za industrijsko procesno krmiljenje
- 33.4 Proizvodnja optičnih instrumentov in fotografske opreme
- 33.5 Proizvodnja ur
- 36 Proizvodnja pohištva; druge predelovalne dejavnosti
- 36.1 Proizvodnja pohištva
- 36.2 Kovanje kovancev, proizvodnja nakita in podobnih izdelkov
- 36.3 Proizvodnja glasbil
- 36.4 Proizvodnja športnih izdelkov
- 36.5 Proizvodnja igralnih pripomočkov in igrac
- 36.6 Druge predelovalne dejavnosti
- 45 Gradbeništvo
- 45.1 Pripravljalna dela na gradbiščih
- 45.2 Gradnja objektov in delov objektov
- 45.3 Inštalacije pri gradnjah
- 45.4 Zaključna gradbena dela
- 45.5 Dajanje strojev in naprav za rušenje v najem skupaj z upravljavci strojev

C. Poslovne namene:

- 65 Finančno posredništvo, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov
- 65.1 Denarno posredništvo
- 65.2 Drugo finančno posredništvo
- 66 Zavarovalništvo in dejavnost pokojninskih skladov, razen obveznega socialnega zavarovanja
- 66.0 Zavarovalništvo in dejavnost pokojninskih skladov, razen obveznega socialnega zavarovanja
- 67 Pomožne dejavnosti v finančnem posredništvu
- 67.1 Pomožne dejavnosti v finančnem posredništvu, razen zavarovalništva

in dejavnosti pokojninskih skladov

- 67.2 Pomožne dejavnosti v zavarovalništvu in pokojninskih skladih
- 70 Poslovanje z nepremicninami
- 70.1 Poslovanje z lastnimi nepremicninami
- 70.2 Dajanje lastnih nepremicnin v najem
- 70.3 Poslovanje z nepremicninami za placilo ali po pogodbi
- 92.71 Prirejanje iger na sreco

D. Storitvene in trgovske namene:

- 01.411 Urejanje in vzdrževanje parkov, vrtov in zelenih športnih površin
- 22 Založništvo, tiskarstvo; razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa
- 22.1 Založništvo
- 22.2 Tiskarstvo in z njim povezane storitve
- 22.3 Razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa
- 50 Prodaja, vzdrževanje in popravila motornih vozil; trgovina na drobno z motornimi gorivi
- 50.1 Trgovina z motornimi vozili
- 50.2 Vzdrževanje in popravila motornih vozil
- 50.3 Trgovina z rezervnimi deli in dodatno opremo za motorna vozila
- 50.4 Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih koles; trgovina s posameznimi deli in opremo
- 50.4.1 Trgovina na drobno z motornimi gorivi
- 51 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
- 51.1 Posredništvo
- 51.2 Trgovina na debelo s kmetijskimi surovinami in živimi živalmi
- 51.3 Trgovina na debelo z živili, pijacami, tobacnimi izdelki
- 51.4 Trgovina na debelo z izdelki široke prodaje
- 51.5 Trgovina na debelo z nekmetijskimi polizdelki, ostanki in odpadki
- 51.8 Trgovina na debelo s stroji, napravami, priborom
- 51.9 Druga trgovina na debelo
- 52 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili; popravila izdelkov široke porabe
- 52.1 Trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah
- 52.2 Trgovina na drobno z živili, pijacami in tobacnimi izdelki v specializiranih prodajalnah
- 52.3 Trgovina na drobno s farmacevtskimi, medicinskimi, kozmetičnimi in toaletnimi izdelki
- 52.4 Trgovina na drobno v drugih specializiranih prodajalnah
- 52.5 Trgovina na drobno z rabljenim blagom
- 52.6 Trgovina na drobno zunaj prodajaln
- 52.7 Popravila izdelkov široke porabe
- 55 Gostinstvo
- 55.1 Dejavnosti hotelov in podobnih obratov
- 55.2 Dejavnosti domov, kampov in drugih nastavitvenih obratov (razen 55.234)
- 55.3 Dejavnost prehrambenih gostinskih obratov

- 55.4 Tocenje pijač
- 55.5 Dejavnost menz ter priprava in dostava hrane (catering)
- 63 Pomožne prometne dejavnosti; dejavnost potovalnih in turističnih organizacij
- 63.1 Prekladanje, skladiščenje
- 63.2 Druge pomožne dejavnosti v prometu
- 63.3 Dejavnost potovalnih agencij in organizatorjev potovanj; s turizmom povezane dejavnosti
- 63.4 Dejavnosti drugih prometnih agencij
- 64 Pošta in telekomunikacije
- 64.1 Poštna in kurirska dejavnost
- 64.2 Telekomunikacije
- 71 Dajanje strojev in opreme brez upravljalcev v najem, izposojanje izdelkov široke porabe
- 71.1 Dajanje avtomobilov v najem
- 71.2 Dajanje drugih vozil v najem
- 71.3 Dajanje kmetijskih, gradbenih, pisarniških in drugih strojev in opreme v najem
- 71.4 Izposojanje izdelkov široke porabe
- 72 Obdelava podatkov, podatkovne baze in s tem povezane dejavnosti
- 72.1 Svetovanje o računalniških napravah
- 72.2 Svetovanje in oskrba z računalniškimi programi
- 72.3 Obdelava podatkov
- 72.4 Omrežne podatkovne storitve
- 72.5 Vzdrževanja in popravila pisarniških in računskih strojev ter računalniških naprav
- 72.6 Druge računalniške dejavnosti
- 74 Druge poslovne dejavnosti
- 74.1 Pravne, racunovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje; raziskovanje trga in javnega mnenja; podjetniško svetovanje; dejavnost holdingov
- 74.2 Prostorsko nacrtovanje, projektiranje in tehnično svetovanje
- 74.3 Tehnično preizkušanje in analiziranje
- 74.4 Oglaševanje
- 74.5 Dejavnost posredovanja in zaposlovanja delovne sile
- 74.6 Poizvedovalne dejavnosti in varovanje
- 74.7 Čiščenje objektov in opreme
- 74.8 Raznovrstne poslovne dejavnosti
- 92.72 Druge dejavnosti za sprostitev, d.n.
- 95 Zasebna gospodinjstva z zaposlenim osebjem
- 95.0 Zasebna gospodinjstva z zaposlenim osebjem

E. Javne službe in storitve

- 40 Oskrba z električno energijo, plinom, paro in toplotno vodo
- 40.1 Oskrba z električno energijo
- 40.2 Oskrba s plinastimi gorivi

- 40.3 Oskrba s paro in toplo vodo
- 41 Zbiranje, čiščenje in distribucija vode
- 41.0 Zbiranje, čiščenje in distribucija vode
- 75 Dejavnost javne uprave in obrambe, obvezno socialno zavarovanje, brez stanovanj v okviru dejavnosti 75.120
- 75.1 Dejavnost javne uprave ter ekonomska in socialna politika skupnosti
- 75.2 Posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost
- 75.3 Obvezno socialno zavarovanje
- 90 Dejavnosti javne higiene
- 90.0 Dejavnosti javne higiene
- 91 Dejavnosti združenj, organizacij
- 91.1 Dejavnost poslovnih, delodajalskih in strokovnih združenj
- 91.2 Dejavnost sindikatov
- 91.3 Dejavnost drugih organizacij
- 92 Rekreatijske, kulturne in športne dejavnosti, razen prirejanja iger na sreco (92.71)
- 92.1 Filmska in video dejavnost
- 92.2 Radijska in televizijska dejavnost
- 92.3 Umetniško ustvarjanje in poustvarjanje ter druge razvedrilne dejavnosti
- 92.4 Dejavnost tiskovnih agencij
- 92.5 Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti
- 92.6 Športna dejavnost
- 93 Druge storitvene dejavnosti
- 93.0 Druge storitvene dejavnosti
- 60 Kopenski promet; cevovodni transport
- 60.1 Železniški promet
- 60.2 Drug kopenski promet
- 60.3 Cevovodni transport
- 61 Vodni promet
- 61.1 Pomorski promet
- 61.2 Promet po rekah, jezerih, prekopih
- 62 Zračni promet
- 62.1 Zračni promet na rednih linijah
- 62.2 Izredni zračni promet
- 99 Eksteritorialne organizacije in združenja

F. Družbene dejavnosti

- 80 Izobraževanje
- 80.1 Predšolska vzgoja in osnovnošolsko izobraževanje
- 80.2 Srednješolsko izobraževanje
- 80.3 Višje strokovno, visoko strokovno in univerzitetno izobraževanje
- 80.4 Dejavnost voznških šol ter drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje
- 85 Zdravstvo in socialno varstvo
- 85.1 Zdravstvo
- 85.2 Veterinarstvo

- 85.3 Socialno varstvo
- 55.234 Dejavnost dijaških, študentskih domov, internatov in nastanitve za krajši čas v delavskih domovih in prenočiščih
- 73 Raziskovanje in razvoj
- 73.1 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju naravoslovja in tehnologije
- 73.2 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju družboslovja in humanistike

G. Stanovanjske namene:

- 96 Stanovanja (tudi objekti za zacasno bivanje)

H. Kmetijstvo in gozdarstvo:

- 01 Kmetijstvo in lov ter z njima povezane storitve, razen urejanja in vzdrževanja parkov, vrtov in zelenih športnih površin (01.411)
- 02 Gozdarstvo in gozdarske storitve
- 05 Ribištvo in ribiške storitve