



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA**

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana

☎ 306-10-10, ☎ 306-12-14

Štev.: 3521-1/04-3

Datum: 6. 4. 2005

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET**

ZADEVA:	Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
NASLOV:	Predlog Odloka o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Ljubljana
GRADIVO PRIPRAVILI:	Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urbanizem in Oddelek za gospodarjenje z zemljišči, Oddelek za gospodarske javne službe in promet, Oddelek za predšolsko vzgojo, izobraževanje in šport
POROČEVALCI:	Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh., načelnik Oddelka za urbanizem mag. Marija Cerkvenik, namestnica načelnika Oddelka za urbanizem Nuša Rus, univ. dipl. prav., pomočnica načelnika Oddelka za urbanizem Pavel Klavs, dipl. oec., načelnik Oddelka za gospodarske javne službe in promet Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh., načelnica Oddelka za gospodarjenje z zemljišči Nada Pavšer, načelnica Oddelka za predšolsko vzgojo, izobraževanje in šport
PRISTOJNO DELOVNO TELO MESTNEGA SVETA:	Odbor za gospodarjenje z nepremičninami
PREDLOG SKLEPA:	Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Ljubljana

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:

- predlog odloka z obrazložitvijo
- informativna grafična priloga

Na podlagi 85. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 08/03) 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 _____ sprejel

ODLOK o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Ljubljana

1. člen

S tem odlokom se določi območje predkupne pravice Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MOL) na nepremičninah:

- na območju poselitve in sicer na ureditvenih območjih naselij, skladno s prostorskimi akti MOL,
- na območju obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov, skladno s prostorskimi in drugimi akti MOL.

2. člen

Območje predkupne pravice MOL obsega nepremičnine iz prve in druge alineje 1. člena tega odloka in vključuje:

1. območje poselitve (ureditvena območja naselij):

<i>Prostorska celota</i>	<i>Oznaka območja urejanja</i>	<i>Ime območja urejanja</i>	<i>Način urejanja</i>	<i>Namembnost</i>
B1 Bežigrad - zahod				
	BO 1/ 1	Lesnina	ZN	stanovanja, kompleksna prenova
B2 Bežigrad - vzhod				
	BR 2/ 1 del	Navje	UN	park
B3 Savsko naselje				
	BI 3/ 2	Ob Vojkovi ulici	ZN	družbena infrastruktura
	BM 3/ 1	Žale	UN	pokopališče
	BM 3/ 2	Žale	UN	pokopališče
	BR 3/ 3	Novi stadion	PUP	športna površina
	BT 3/2	Štajerska cesta	LN	cesta
B4 Stožice - Tomačevo				
	BS 4/1 - del	Ruski car	ZN	stanovanja, družbena infrastruktura
	BS 4/ 2 del	Stožice	PUP	stanovanja
B7 Podgorica - Šentjakob				
	BS 7/ 4	Podgoriška gmajna	ZN	stanovanja
C1 Stara Ljubljana				
	CO 1/36	NUK II	PUP	kultura
C2 Ožje mestno območje				
	CO 2/ 6	Kozolec	PUP	javna garaža
	CO 2/37	Trg republike	PUP	javna infrastruktura
C5 Ledina -				

Prostorska celota	Oznaka območja urejanja	Ime območja urejanja	Način urejanja	Namembnost
Tabor				
	CI 5/ 6	Rog	PUP	družbena infrastruktura, zemljišče za smotrno zaokrožitev
C10 Prule				
	CR10/11	Prule - Špica	ZN	zelena površina, rekonstr.
M1 Zelena jama - Nove Jarše				
	MR 1/ 1	Zelena jama	ZN	zelena površina, stanovanja
	MR 1/ 2	Žale	PUP	zelena površina
	MS 1/ 2- 1	Zelena jama	ZN	stanovanja
M3 Šmartno - Sneberje				
	MS 3/3-2	Sneberje	ZN	stanovanja
M5 Selo - Nove Fužine				
	MM 5/ 1	Toplarna	PUP	gospodarska infrastruktura
M6 Štepanjsko naselje - Hrušica - Bizovik				
	MO 6/1	Litijska cesta	ZN	uprava, stanovanja
	MM 6/ 1	Pokopališče Bizovik	PUP	pokopališče
	MT 6/2	Litijska cesta I – zahodni del	LN	prometnica
	MT 6/3	Podaljšek Chengdujske ceste	LN	prometnica
M7 Zadobrova - Novo Polje - Zalog				
	MM 7/ 1	Zalog CČN	LN	čistilna naprava
M8 Polje - Vevče - Kašelj				
	MM 8/ 2	Pokopališče Polje	PUP	pokopališče
	MS 8/ 3 del	Polje	PUP	stanovanja, zaokrožitev gradbenih parcel
	MS 8/ 5 del	Zgornji Kašelj	OLN	stanovanja, zaokrožitev gradbenih parcel
	MT 8/1	Zaloška cesta od Rjave ceste do Zadobrovske ceste	LN	prometnica
M9 Zadvor - Sostro				
	MM 9/ 2	Pokopališče Sostro	UN	pokopališče
	MT 9/1	Litijska cesta I – vzhodni del	LN	prometnica
	MT 9/2	Litijska cesta II	LN	prometnica
Š3 Podutik				
	ŠS 3/ 5 del	Podutik	ZN	stanovanja
Š5 Stegne				
	ŠO 5/ 1-1	Šentvid	ZN	družbena infrastruktura,

Prostorska celota	Oznaka območja urejanja	Ime območja urejanja	Način urejanja	Namembnost
				stanovanja
Š6 Stanežiče - Vižmarje				
	ŠM 6/ 2	Čistilna naprava	PUP	čistilna naprava
	ŠR 6/ 2	RC Gunclje	PUP	športna površina
	ŠS 6/13	Nove Stanežiče	ZN	stanovanja
	ŠS 6/14	Nove Stanežiče	ZN	stanovanja
	ŠO 6/2	Nove Stanežiče	ZN	stanovanja,
	ŠO 6/3	Nove Stanežiče	ZN	stanovanja
	ŠO 6/4	Nove Stanežiče	ZN	stanovanja
	ŠR 6/5	Nove Stanežiče	UN	športni objekti, zelena površina
	ŠR 6/6	Nove Stanežiče	UN	športni objekti, zelena površina
	ŠR 6/7	Nove Stanežiče	UN	športni objekti, zelena površina
	ŠR 6/8	Nove Stanežiče	UN	športni objekti, zelena površina
V1 Rudnik				
	VM 1/ 3	Parkirišče - servis	PUP	P&R
	VS 1/ 5 del	Ilovica	ZN	stanovanja
	VS 1/7-3	Vinterca	ZN	stanovanja
V2 Trnovo - Tržaška cesta				
	VI 2/11	Cesta dveh cesarjev	ZN	družbena infrastruktura stanovanja
V3 Vič				
	VM3/1	Pokopališče Vič	UN	pokopališče
	VT 3/1	Povezovalna cesta Tržaška – območje urejanja VP 3/2	LN	prometnica
V6 Mestni log				
	VM 6/ 2	Sanitarna deponija	PUP	sanitarna deponija
	VM 6/ 3	Sanitarna deponija	UN	sanitarna deponija

2. območje športnih objektov občinskega pomena;

3. območje grajenega javnega dobra v naslednjih katastrskih občinah:

BRINJE

parc. št.: 660/1, 660/4, 668/2, 678/1, 678/3, 740/13, 740/9, 775, 779/9, 780/2, 799/3, 800/1, 806/1, 806/3, 808/1

BRINJE I

17/3, 17/12, 18/1, 18/7, 18/8, 19/8, 19/9, 19/10, 19/11, 19/12, 19/13, 20/4, 20/6, 20/8, 20/9, 20/10, 20/12, 20/13, 20/15, 21/4, 22/7, 22/10, 24/1, 28/2, 29/3, 29/4, 36, 37, 40/4, 40/5, 41/1, 42, 43, 44/2, 44/3, 45/1, 45/2, 45/3, 46, 47/2, 48/5, 48/6, 48/7, 50/11, 50/41, 51/2, 51/6, 53, 55/1, 59/27, 61/1, 61/2, 63/1, 63/2, 64/4, 64/8, 64/10, 74/2, 84/3, 84/4, 84/5, 95/8, 96/14, 103/6, 111/2, 137/2, 138/3, 153/2, 162/2, 183/2, 220, 249/2, 249/3, 251/16, 297, 338/2, 340/2, 345/3, 349, 365/2, 367/3, 376, 377, 385/2, 386/11, 386/13, 386/15, 387, 392/1, 392/2, 392/3, 394/4, 395/8, 396/4, 397/5, 397/6, 397/13, 397/19, 397/20, 402/7, 402/8, 402/14, 402/15, 402/16, 405/3, 407/3, 408/6, 408/7, 408/27, 409/1, 409/15, 410/1, 410/8, 411/2, 411/3, 411/9, 412/2, 412/4, 412/6, 413/3, 413/9, 418/6, 428/4, 428/6, 430/1, 430/4, 430/5, 440/5, 441/2, 442/1, 443/2, 444/1, 444/2, 447/4, 451/4, 457/7, 460/1, 460/2, 464/4, 465/3, 466/1, 466/2, 470/5, 470/10, 470/11, 470/17, 470/18, 470/19, 471/2, 471/8, 472/1, 472/3, 472/6, 473/3, 473/4, 473/14, 474/2, 474/8, 474/15, 475/2, 475/3, 475/6, 476/5, 477/6, 478/1, 478/8, 482/1, 482/2, 482/4, 483/1, 483/7, 483/11, 484/1, 484/4, 485/1, 485/2, 485/4, 485/14, 486/1, 486/4, 486/5, 486/6, 502/4, 503/3, 503/4, 504/5, 504/6, 511/4, 511/5, 512/1, 525/1, 535/21, 535/23, 535/27, 538/1, 563/2, 563/3, 567/1, 568/1, 602/7, 606/4, 608/2,

610/2, 611/3, 612/2, 619/6, 620/3, 624/3, 626/3, 682/2, 682/3, 683, 827/1, 827/2, 827/3, 827/4, 827/6, 827/8, 827/9, 902/2, 902/3, 914, 964, 1078, 1079, 1080/1, 1080/2, 1080/7, 1080/38, 1080/92, 1080/94, 1080/95, 1080/96 in 1080/97.

KRAKOVSKO PREDMESTJE

parc. št.: 15*, 21/2, 71/1, 71/6, 71/20, 71/17, 71/15, 71/12, 78/4, 78/26, 78/23, 101*

ŠTEPANJA VAS

parc. št.: 4/1, 11/2, 17/1, 17/5, 21/2, 37/1, 38/1, 44/10, 44/2, 44/58, 44/9, 45/2, 45/4, 45/17, 45/18, 45/19, 45/20, 45/21, 45/22, 45/23, 46/1, 46/2, 46/3, 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 50, 53/1, 54, 64, 65/2, 66, 68/12, 68/13, 68/19, 68/23, 68/3, 68/8, 69/2, 71/1, 72/2, 73/1, 80, 90/2, 93, 94/1, 102/1, 102/2, 102/3, 102/4, 103, 107/3, 111/1, 112/1, 113/1, 115/1, 115/2, 117/1, 117/2, 117/3, 117/4, 118, 120/1, 120/2, 121/1, 121/3, 121/4, 122, 123/1, 124/6, 125/1, 127/1, 129/2, 135, 138/1, 138/4, 141/1, 148, 149/1, 150/2, 150/3, 150/6, 151/5, 151/6, 152/2, 152/4, 153/6, 160/2, 160/3, 163, 166/2, 171/2, 174/1, 175, 181, 182/1, 183/3, 184/4, 185/1, 185/2, 187/2, 188/5, 189/3, 200/11, 200/17, 200/3, 200/6, 200/7, 235, 256, 268/1, 268/2, 268/3, 268/4, 268/5, 269/2, 270/5, 304/2, 305/2, 305/3, 307/1, 308/3, 310/1, 310/2, 311/1, 312/2, 312/3, 312/6, 316/3, 320/2, 320/4, 324/1, 324/2, 324/3, 325/1, 329, 332, 333, 335/1, 345/1, 345/2, 350/1, 350/7, 350/11, 351/14, 351/9, 354/1, 354/4, 362/3, 364, 381/1, 382, 385/1, 393/1, 419/2, 419/8, 420/1, 420/3, 425/1, 431/2, 431/3, 431/4, 437, 439/5, 440, 442, 444/1, 444/24, 448/10, 448/4, 449, 452/7, 452/8, 453/1, 453/2, 454, 456/5, 457, 458/7, 463, 479, 481/1, 484/2, 485, 486, 490, 491/1, 508/1, 508/4, 510/2, 510/3, 510/4, 510/9, 511, 513/1, 513/5, 540/1, 542/1, 542/2, 542/5, 543/1, 550/1, 554/1, 555/1, 555/2, 589/2, 589/4, 601, 602/1, 603/2, 605/1, 605/2, 611/1, 611/2, 611/3, 611/4, 659/3, 660/1, 660/2, 674/1, 675, 679/1, 725

MOSTE

676/4, 676/5, 695/6, 705/4, 708/2, 752/3, 1084/2, 1190/1, 1190/2, 1191/1, 1418/2, 1426, 1428, 1429, 1480, 1482, 1483, 1485, 1486, 1625, 1626, 1684, 1720, 1722, 1735/1, 1736 in 762.

SLAPE

378/2, 379/2, 384/4, 385/4, 386/5, 387/7, 394/5, 396/2, 398/4, 405/3, 410/2, 410/8, 412/2, 420/4, 420/14, 420/18, 421/13, 1015/1, 1015/3, 1015/5, 1018/1, 1019/2, 1098/2, 1099/2, 1099/4, 1100/2, 1101/2, 1101/5, 1550/1, 1551/1, 1633/2, 1794, 1796/6, 1830/4, 1830/5, 1836/10, 1836/11, 1836/12, 1836/13, 1837/3, 1837/4, 1837/5, 1838/4 in 1839/2.

UDMAT

parc. št.: 3, 4, 119, 145, 151, 265/2, 403, 419/2, 419/3, 420/1, 420/6, 420/7, 422/4, 424/2, 442, 461, 501, 508, 528, 579, 598, 607/1, 633/1, 645, 683/2, 689, 721/1, 722/1, 726, 727, 730/36, 730/37, 730/4, 730/68, 730/63, 765/1, 769, 778/8, 779/1, 793/1, 824/1, 824/2, 824/3, 824/4, 824/5, 825, 826, 827/1, 827/2, 827/3, 827/4, 827/5, 829/4, 830/1, 830/2, 830/3, 832/1, 832/3, 832/4, 834/1, 834/11, 834/12, 834/13, 834/14, 834/15, 834/16, 834/2, 834/3, 834/4, 834/5, 834/6, 834/7, 834/8, 834/9, 835/3, 838/1, 838/2, 841/1, 841/2, 842/1, 842/2, 842/3, 842/4, 842/5, 842/6, 842/7, 845/2, 845/3, 847/1, 847/12, 847/14, 847/2, 847/4, 847/5, 847/6, 847/7, 847/8, 847/9, 851/4, 852, 853/1, 853/2, 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 856/1, 856/2, 856/3, 857/1, 858/4, 859, 867/1, 867/7, 868/1, 871/2, 871/2, 904/1, 906/3, 921/2

DRAVLJE

parc. št.: 56/2, 73/1, 82/1, 84/11, 89/4, 90/2, 92/2, 93/2, 93/4, 94/1, 94/2, 94/3, 94/4, 94/5, 94/7, 94/8, 97/10, 97/11, 97/12, 97/2, 97/4, 97/5, 97/6, 97/8, 97/9, 101/1, 101/2, 102/2, 102/32, 102/36, 102/37, 102/38, 102/39, 102/40, 102/4, 102/41, 102/42, 102/43, 102/45, 102/46, 102/47, 102/48, 102/49, 102/50, 102/51, 102/52, 102/53, 102/7, 103/1, 103/2, 103/3, 104/4, 106/3, 106/4, 107/10, 107/1, 107/11, 107/15, 107/16, 107/17, 107/2, 107/3, 107/4, 107/5, 107/6, 107/7, 107/8, 107/9, 125/2, 126/1, 136/4, 136/5, 136/8, 138/13, 138/8, 143/2, 144/1, 145/2, 147/2, 150/5, 152/2, 153/19, 167/2, 170/2, 177/5, 178/2, 179/11, 179/16, 179/17, 179/18, 179/19, 179/22, 180/2, 181/1, 181/2, 181/3, 183, 185/10, 185/11, 185/19, 185/2, 185/4, 185/5, 186/2, 186/3, 186/4, 186/5, 186/6, 187/10, 187/1, 187/2, 187/3, 187/4, 187/5, 187/6, 187/8, 187/9, 189/25, 189/3, 190/1, 192/3, 192/4, 192/6, 192/7, 194/1, 194/3, 194/4, 195/1, 195/2, 196/1, 197/1, 204/1, 204/2, 205/1, 205/2, 208/2, 208/3, 208/4, 208/5, 208/6, 208/7, 208/8, 208/9, 209/4, 210/4, 213, 214/1, 214/2, 220/1, 220/2, 220/3, 241/15, 241/16, 242/1, 242/2, 243/1, 244, 251, 252, 254/1, 254/3, 254/4, 255/1, 255/3, 256, 257, 258/1, 258/2, 259/1, 259/2, 260/1, 260/2, 261, 267/2, 270/2, 270/3, 271/1, 271/2, 271/3, 272/3, 273/2, 278, 279, 280/1, 280/3, 281, 282, 284, 296/1, 298/2, 298/3, 328/3, 330/2, 333/2, 333/4, 335, 347/1, 347/6, 347/7, 348/19, 350/1, 351/1, 354/5, 354/6, 354/7, 359/1, 363/1, 369/1, 373, 382/4, 383/1, 383/21, 384/2, 386/12, 386/13, 391/2, 393/3, 407/2, 409/11, 409/23, 410, 412/1, 417/3, 418/10, 418/1, 418/11, 418/12, 418/9, 419/10, 419/11, 419/3, 422/7, 423/3, 423/4, 423/5, 430/1, 430/2, 430/3, 431/1, 431/6, 431/7, 434/5, 436/3, 448/1, 463/2, 472/2, 473/2, 486/1, 486/3, 486/4, 486/5, 491/1,

491/3, 508/2, 508/3, 517/2, 517/3, 518/3, 518/5, 518/6, 519/5, 522/3, 522/7, 522/8, 523/3, 525/4, 526/2, 527/2, 537/3, 563/3, 563/4, 563/5, 563/6, 566/1, 574/2, 575/4, 575/5, 575/6, 578/2, 580/1, 580/2, 581/1, 581/2, 581/3, 581/5, 582/2, 583, 584/1, 584/2, 584/3, 585, 586/1, 586/2, 586/3, 586/4, 586/5, 586/6, 587/1, 587/2, 587/3, 587/4, 587/5, 588/2, 590, 591/1, 591/3, 591/4, 591/5, 591/7, 592/1, 592/2, 594/2, 595, 596, 598/1, 598/2, 601/1, 601/2, 602/1, 602/2, 603/2, 603/3, 605/1, 605/2, 607, 608, 609/1, 609/2, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617/1, 617/2, 617/3, 618/1, 618/2, 618/3, 618/4, 618/5, 618/6, 620/1, 620/2, 620/3, 620/4, 620/6, 620/7, 620/8, 621/1, 621/4, 621/5, 623/1, 641/1, 641/2, 643/2, 644/1, 644/2, 697/2, 707, 725/2, 728, 729/2, 729/3, 729/4, 734/2, 738/10, 738/1, 738/7, 738/8, 740/1, 740/2, 740/4, 755/3, 755/5, 755/6, 775/1, 776/1, 777/9, 785/1, 785/2, 786, 787, 789/2, 790/1, 790/3, 792/1, 792/2, 792/4, 792/5, 796/9, 809/1, 809/101, 809/102, 809/106, 809/107, 809/108, 809/109, 809/114, 809/118, 809/119, 809/121, 809/122, 809/124, 809/125, 809/126, 809/127, 809/153, 809/154, 809/155, 809/173, 809/174, 809/175, 809/181, 809/182, 809/199, 809/200, 809/201, 809/202, 809/205, 809/206, 809/209, 809/228, 809/237, 809/238, 809/239, 809/240, 809/241, 809/242, 809/243, 809/244, 809/245, 809/246, 809/259, 809/262, 809/283, 809/39, 809/57, 809/89, 809/90, 809/91, 809/92, 809/93, 809/94, 809/95, 809/96, 832, 833/2, 833/3, 833/4, 833/5, 833/6, 838/10, 838/4, 844/11, 845/8, 862/4, 868/2, 881/1, 882/3, 882/4, 884/2, 884/3, 884/5, 884/6, 884/7, 884/8, 885/1, 885/2, 885/3, 885/4, 886/1, 886/2, 886/3, 887/2, 887/6, 887/7, 891, 894/1, 894/2, 902, 913/1, 934/2, 934/3, 951/13, 951/136, 951/137, 951/138, 951/139, 951/140, 951/14, 951/242, 951/249, 952/5, 953/62, 953/64, 954/2, 955/1, 955/2, 956, 959/2, 959/4, 974, 978, 979, 980, 981, 987, 995, 997/1, 1002/2, 1002/3, 1002/4, 1002/5, 1003/5, 1003/6, 1003/7, 1004/15, 1004/16, 1004/17, 1004/18, 1006/1, 1006/2, 1006/3, 1007/1, 1007/2, 1007/3, 1008/2, 1008/3, 1010, 1013/1, 1013/2, 1014/2, 1014/5, 1014/6, 1016/4, 1016/5, 1021/2, 1024/1, 1024/2, 1024/4, 1025/1, 1025/2, 1026/1, 1026/2, 1026/4, 1027/1, 1028/1, 1028/2, 1028/3, 1041/2, 1041/5, 1047, 1051, 1054/2, 1054/3, 1054/4, 1054/5, 1055/4, 1056/4, 1060/53, 1077/4, 1086/2, 1086/3, 1090/5, 1092/3, 1094/13, 1094/2, 1094/9, 1106/2, 1108/3, 1111/1, 1111/3, 1111/4, 1112/1, 1114, 1117, 1118, 1121, 1122/4, 1122/5, 1125, 1128/1, 1128/2, 1129/1, 1129/2, 1131/1, 1131/2, 1132/2, 1134/11, 1134/3, 1134/9, 1139/10, 1139/11, 1139/13, 1139/14, 1140/1, 1140/3, 1140/4, 1143/3, 1143/4, 1146/1, 1146/11, 1146/6, 1146/8, 1146/9, 1172/1, 1172/3, 1177/1, 1179/1, 1179/3, 1180/3, 1190/5, 1190/6, 1190/8, 1193/1, 1194/1, 1198/1, 1198/3, 1199/1, 1201/1, 1223, 1224, 1225, 1270/1, 1270/2, 1270/3, 1270/4, 1271/1, 1272/2, 1273/1, 1273/2, 1274, 1276/2, 1276/7, 1277, 1283, 1285, 1286, 1288/1, 1288/2, 1291/3, 1299, 1305/2, 1306/1, 1306/2, 1306/4, 1307, 1315, 1320/6, 1322/2, 1322/3, 1324, 1325, 1326/1, 1326/3, 1327, 1328, 1329, 1331, 1332/2, 1333/3, 1333/4, 1336/2, 1336/3, 1339/2, 1378/2, 1379/3, 1379/4, 1381/3, 1381/4, 1384/4, 1384/5, 1388/5, 1388/6, 1391/3, 1394/3, 1394/4, 1396, 1398, 1402/1, 1403/1, 1408/1, 1408/3, 1408/4, 1409/1, 1409/3, 1410/1, 1410/2, 1410/3, 1410/4, 1410/5, 1417/1, 1418/1, 1418/6, 1419/1, 1420/7, 1420/8, 1421/1, 1421/5, 1421/6, 1424/1, 1424/91, 1426/2, 1427/1, 1428, 1429, 1430/1, 1431/1, 1446/1, 1447/1, 1449, 1453/6, 1453/7, 1453/8, 1456/2, 1456/4, 1457/1, 1457/3, 1457/4, 1457/5, 1457/7, 1458/1, 1458/3, 1458/4, 1458/5, 1458/6, 1459/1, 1459/3, 1459/4, 1459/5, 1460/7, 1460/8, 1460/9, 1461/11, 1461/12, 1461/13, 1461/14, 1463/1, 1463/2, 1463/3, 1465, 1466/1, 1466/2, 1466/3, 1467/1, 1467/2, 1467/3, 1468/1, 1468/2, 1468/3, 1468/4, 1470/5, 1470/6, 1470/7, 1472/2, 1472/4, 1473/1, 1473/5, 1473/6, 1475/2, 1475/3, 1475/4, 1475/5, 1475/6, 1475/7, 1476/1, 1476/2, 1476/3, 1476/4, 1476/5, 1476/6, 1476/7, 1476/8, 1477/7, 1479/2, 1479/3, 1479/4, 1479/5, 1479/6, 1479/7, 1479/8, 1480/11, 1480/16, 1480/2, 1480/5, 1483/2, 1489/2, 1490/2, 1494/2, 1496/2, 1499/2, 1514/2, 1527/1, 1530/7, 1533/3, 1540/6, 1541/16, 1541/7, 1548/22, 1548/24, 1548/3, 1549/10, 1549/1, 1549/11, 1549/12, 1549/13, 1549/14, 1549/2, 1549/6, 1549/7, 1549/8, 1549/9, 1555/1, 1555/5, 1555/6, 1555/7, 1555/8, 1580/1, 1580/2, 1581, 1612, 1618, 809/203, 809/204, 1619, 1620, 1634/3, 1635/2, 1636/1, 1636/3, 1645/4, 1648/1, 1649, 1651/1, 1653/10, 1653/1, 1653/22, 1653/24, 1653/26, 1653/31, 1653/40, 1653/41, 1653/43, 1653/45, 1653/48, 1653/8, 1654/1, 1655/1, 1655/2, 1655/3, 1655/4, 1655/5, 1655/6, 1658/10, 1658/1, 1658/11, 1658/3, 1658/4, 1658/5, 1658/6, 1658/7, 1658/8, 1658/9, 1661/5, 1661/6, 1661/9, 1671/15, 1674/5, 1674/6, 1674/7, 1713/110, 1713/113, 1713/115, 1713/125, 1713/126, 1713/127, 1713/2, 1713/3, 1713/5, 1713/8, 1713/9, 1713/13, 1713/14, 1713/15, 1713/21, 1713/23, 1713/24, 1713/25, 1713/28, 1713/33, 1713/34, 1713/35, 1713/51, 1713/55, 1713/57, 1713/62, 1713/64, 1713/70, 1713/71, 1713/73, 1713/74, 1713/84, 1713/86, 1713/98, 1713/163, 1713/174, 1713/175, 1713/177, 1713/179, 1713/180, 1713/189, 1713/190, 1713/191, 1723/2, 1729/49, 1730/14, 1730/8, 1732/3, 1735/2, 1736/2, 1737/2, 1739/2, 1740/2, 1756/1, 1756/3, 1759, 1799, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1818, 1829, 1830, 1831, 1834, 1835, 1838, 1839, 1840/1, 1841, 1843, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1862, 1863, 1864

TABOR

parc. št.: 2018, 2036, 2038, 2039, 2106, 2110, 2129, 2130, 2142, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153/2, 2162/1, 2168, 2169, 2175, 2187, 2192, 2207, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2238, 2247, 2249, 2285, 2390, 2396, 2434, 2446, 2461, 2462, 2519, 2568, 2593, 2594, 2609, 2616, 2619, 2621, 2622, 2660, 2663, 2816, 2820, 2888, 2891, 2957, 2997, 3000, 3004, 3009, 3011, 3046, 3056, 3058, 3066, 3067, 3077, 3078, 3082, 3083, 3085, 3086, 3087, 3093, 3096, 3099, 3114, 3120, 3193, 3256, 3264, 3300, 3301, 3332, 3403, 3421, 3455, 3456/1, 3472, 3511, 3541, 3580, 3585, 3596, 3599, 3607, 3632, 3633,

3634, 3640, 3642, 3643, 3644, 3652, 3653, 3656, 3728, 3733, 3737, 3744, 3745, 3762, 3763, 3766, 3793, 3816, 3817

ŠENTPETER

parc. št.: 17, 109/4, 58/2, 59/2, 109/3, 94/2, 241/5, 54/1, 55, 57, 59/1, 63, 267/4, 68, 353/5, 300/4, 241/3, 93, 94/1, 392/4, 100, 219/2, 110/1, 347/3, 371/3, 124, 392/3, 393/3, 266/2, 134, 342/2, 344/2, 392/2, 392/2, 402/2, 216/1, 219/1, 245, 245, 246/1, 263, 265, 269/1, 273, 311, 326, 342/1, 350, 351, 353/1, 367/1, 374, 379, 387/1, 399/1, 411/1

POLJANSKO PREDMESTJE

parc. št.: 1/74, 1/60, 26/2, 17, 35/2, 18, 373/15, 26/1, 235/9, 373/14, 171/6, 373/12, 133/4, 131/3, 132/3, 46, 363/7, 59/1, 238/4, 131/2, 133/2, 363/5, 79/1, 238/3, 80/1, 448/5, 387/4, 202/2, 448/4, 238/2, 373/3, 377/3, 131/1, 146, 449/3, 450/3, 162, 163/1, 168, 513/3, 172/1, 520/3, 374/2, 375/2, 388/2, 195, 200, 201, 203, 214/1, 449/2, 225, 450/2, 471/2, 474/2, 238/1, 260/1, 520/2, 261, 267/1, 303, 373/1, 374/1, 375/1, 376, 378, 447, 448/1, 449/1, 456, 471/1, 475/1, 489, 520/1, 522.

LJUBLJANA MESTO

66/4, 130, 154/15, 161/1, *68, *95, *212, *218/2, *226/1, *227/2, *227/3, *255/2, *275 in *366.

PRULE

2/2, 2/5, 2/7, 8/7, 10/1, 10/3, 13/32, 13/33, 23/99, 23/103, 27/1, 27/2, 27/4, 27/5, 27/6, 31/1, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9, 31/10, 43/1, 46, 59/1, 59/5, 59/7, 59/8, 59/10, 59/11, 59/13, 59/14, 59/15, 59/17, 59/18, 612/7, 612/12, 612/31, 612/32, 612/60, 612/61, 612/62, 612/63, 612/64, 612/65, 674 in 678/3.

GRADIŠČE PREDMESTJE I

30/1, 30/2, 30/3, 175/3, 30/7, 36/8, 36/26, 6/3, 6/4, 6/5, 26/2, 26/3, 26/7, 26/12, 27/2, 27/7, 28/1, 31/1, 31/3, 31/4, 34/1, 34/2, 34/11, 34/12, 36/4, 45/2, 48/29, 48/36, 99/56, 99/58, 99/62, 99/64, 99/67, 171/2, 171/4, 177/10, 177/13, 177/14, 177/15, 177/18, 177/19, 177/20, 197, 199/1, 199/2, 204, 314, *9, *41/3, *814, *780 in *409.

GRADIŠČE PREDMESTJE II

72, 73/33, 73/49, 73/63, 73/64, 73/72, 73/93, 73/96, 73/108, 86/5, 90/1, 90/15, 90/16, 92/44, 95/20, 99/4, 108/2, 108/30, 114/1, 117, 119/7, 119/8, 119/10, 119/15, 124/11, 124/12, 124/13, 133/11, 144/5, 144/6, 144/7, 144/8, 159/2, 166/4, 168/6, 171/3, 188/7, 188/8, 189/7, 190/3, 230/1, 230/4, 269/4, 270/2, *84/1, *295 in *534.

3. člen

Morebitne spremembe parcelnih števil nepremičnin, na katerih lahko MOL uveljavlja predkupno pravico, se neposredno upoštevajo.

4. člen

Območje predkupne pravice MOL iz prve točke 2. člena tega odloka je razvidno iz preglednih katastrskih načrtov (PKN) v merilu 1 : 5000 kartografskega gradiva Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 - 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99-popr., 28/99, 26/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01, 63/02, 52/03, 70/03 - odločba US, 64/04 in 69/04) in iz informativnih grafičnih prilog k temu odloku.

Kartografsko gradivo in informativne grafične priloge iz prejšnjega odstavka tega člena so na vpogled pri organih Mestne uprave MOL, pristojnih za urbanizem, za gospodarjenje z zemljišči, za gospodarjenje z nepremičninami in za gospodarske javne službe in promet.

5. člen

Območje predkupne pravice MOL iz druge točke 2. člena tega odloka je na parcelo natančno določeno z aktom MOL, ki ureja določitev športnih objektov občinskega pomena.

6.člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3521-1/04-1
Ljubljana, dne

ŽUPANJA
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV
PREDLOGA ODLOKA O DOLOČITVI OBMOČJA PREDKUPNE PRAVICE MESTNE OBČINE
LJUBLJANA

I. UVODNA OBRAZLOŽITEV

Mestnemu svetu MOL je bil za 4. izredno sejo dne 3. februarja 2003 posredovan v obravnavo in sprejem predlog Odloka o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Ljubljana s predlogom za sprejem po hitrem postopku. Glede na zahtevnost vsebine odloka in obstoja številnih nejasnosti je bilo sklenjeno, da je treba odlok sprejeti po dvofaznem postopku in se je zato predlagani predlog odloka obravnaval kot osnutek odloka na prvi stopnji sprejemanja. Osnutek odloka je bil sprejet skupaj s pripombami iz razprave.

Na oblikovanje predloga odloka je poleg pripomb danih na seji mestnega sveta vplivala tudi okrožnica Ministrstva za okolje, prostor in energijo (v nadaljevanju: MOPE) z dne 22. aprila 2003, ki je bila prav zaradi določenih nejasnosti v zvezi z izvajanjem določb Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 - v nadaljevanju ZUreP-1) o predkupni pravici posredovana občinam. MOPE v okrožnici med drugim opozarja, da naj bodo v odlok vključena samo območja, ki jih občina lahko uporabi ali proda za dejavnosti v javnem interesu, nikakor pa ne za poslovno - gospodarski namen in za stanovanjsko gradnjo za trg. MOPE je občinam tudi odsvetovalo, da bi v odlok vključile celotno poselitveno območje in hkrati opozorilo, da naj odlok upošteva realne finančne možnosti občine.

V juniju 2003 je bil sprejet tudi Zakon o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03), ki je z določbo petega odstavka 247. člena razrešil vprašanje ali so predmet predkupne pravice samostojni deli objekta (na primer stanovanja oziroma lokali v etažni lastnini), saj ukinja pri prodaji teh nepremičnin uporabo določb 85. do 89. člena ZUreP-1.

Na podlagi zgoraj navedenega je bil oblikovan predlog odloka, ki se je po vsebini bistveno razlikoval od osnutka. Predlog je bil pripravljen v avgustu 2004 in uvrščen na dnevni red 14. seje Mestnega sveta MOL z dne 18.10.2004. V okviru predhodne obravnave je Odbor za urbanizem predlog odloka sprejel, Odbor za gospodarjenje z nepremičninami pa je s sklepom sprejel stališče, da gradivo ni primerno in predlagal, da se do priprave proračuna MOL za leto 2005 pripravi dopolnjen predlog, pri čemer naj se upoštevajo naslednje pripombe:

- v proračunu MOL za leto 2005 naj bodo prikazana sredstva za nakup zemljišč,
- iz odloka naj se izpusti parcele, ki niso predmet predkupne pravice (npr. v lasti MOL),
- do uveljavitve novega odloka naj se ustrezno uredijo vse kadrovske in druge organizacijske težave,
- uprava naj uredi mestno zakladnico (seznam mestnega premoženja), ki bo omogočala pregledno pripravo odloka.

Na podlagi navedenega sklepa in predlogov odbora je županja predlog odloka umaknila z dnevnega reda 14. seje Mestnega sveta MOL.

Vodilo pri pripravi predloga odloka je torej bila določitev izbora konkretnih območij kompleksnega urejanja, s katerim bo občina zasledovala javne koristi, ter določitev finančnih sredstev v ta namen v proračunu MOL za leto 2005. Institut predkupne pravice je predviden kot prostorski ukrep, ki naj bi pripomogel k izvajanju aktivne zemljiške politike MOL. Vendar pa ima ta za občino navidezno prijazen ukrep dve bistveni pomanjkljivosti: občina nima vpliva na ceno, ki jo ponudi prodajalec, in ne more uveljaviti predkupne pravice za nepremičnino, za katero je zainteresirana, če nima v proračunu zadostnih finančnih sredstev. Na ta način je težko zagotoviti, da bi občina na tem področju lahko ravnala kot dober gospodar. Poleg tega je občina pri razpolaganju z nepremičninami omejena, saj na podlagi 91. člena ZUreP-1 proda oz. odda nepremičnino, ki jo kupi na podlagi tega odloka, le za:

1. za gradnjo objektov za potrebe javne uprave, pravosodja, obrambe in državnih rezerv;
2. za gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki služijo varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami;
3. za gradnjo objektov za potrebe zdravstva, socialnega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa;
4. za gradnjo socialnih in neprofitnih stanovanj;
5. za rekonstrukcijo poškodovanih, dotrajanih ali porušenih objektov iz prve do četrte točke tega člena ter za prenovo območij iz 133. člena ZUreP-1 (v skladu z lokacijskim načrtom, izdelanim za to območje);

6. za zemljišča, ki so potrebna za smotrno izkoriščanje ali zaokrožitev gradbenih parcel, na katerih so obstoječi objekti (za navedene namembnosti).

ZUreP-1 v 86. členu določa, **da je predkupna pravica občine izključena**, če lastnik proda ali podari nepremičnino svojemu zakoncu ali osebi, s katero živi v zunajzakonski skupnosti, oziroma svojemu sorodniku v ravni vrsti, posvojitelju ali posvojencu, in če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država, ali izvajalec državne javne službe, kakor tudi investitor javne infrastrukture.

Vprašanje, ali so predmet predkupne pravice lahko tudi samostojni deli objekta (na primer stanovanja oziroma lokali v etažni lastnini), je bilo razrešeno z določbo 5. odstavka 247. člena Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03), **ki ukinja uporabo določb 85. do 89. člena ZUreP-1 (uveljavljanje predkupne pravice občine) za navedene nepremičnine.**

Poglavitne rešitve v predlogu odloka

V predlogu odloka je predvidena predkupna pravica MOL na nepremičninah na območjih urejanja, na katerih so v prostorskih aktih predvidene površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti (S), za osrednje dejavnosti (O), za inštitute, šolstvo in zdravstvo (I), za mestne javne službe in servise (M), za parkovne, športne in rekreacijske površine (R) in za promet (T).

Odlok o predkupni pravici vključuje in določa:

Območja urejanja so označena z oznakami, ki v dolgoročnem planu MOL opredeljujejo posamezno pretežno namembnost, razvidna pa so iz informativne karte, ki je sestavni del odloka, in iz preglednih katastrskih načrtov (PKN) v merilu 1 : 5000 kartografskega gradiva dolgoročnega plana MOL. V primerih, ko je v odlok vključen samo del ureditvenega območja, je ta del na parcelo natančno prikazan v grafični prilogi k odloku v merilu 1 : 5000.

Območje grajenega javnega dobra, na katerem MOL uveljavlja predkupno pravico, odlok navaja na parcelo natančno.

Območje športnih objektov občinskega pomena so na parcelo natančno določena s Sklepom o določitvi športnih objektov občinskega pomena v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS št. 22/99, 24/00, 106/00, 14/01, 18/01, 31/01, 40/01, 50/01 in 63/01).

Območij, za katera lahko občina uveljavlja predkupno pravico na podlagi drugih zakonov (npr. naravna in kulturna dediščina) odlok ne obravnava.

II. ODGOVORI NA PRIPOMBE Z RAZPRAVE O OSNUTKU ODLOKA V MESTNEM SVETU IN NA PRIPOMBE ODBORA ZA GOSPODARJENJE Z NEPREMIČNINAMI

II. a. MESTNI SVET MOL je obravnaval osnutek odloka na 4. izredni seji dne 3. februarja 2003 in ga sprejel s pripombami.

1. PRIPOMBA

G. PETER SUŠNIK

Osnovni motiv razpravljalcev na obeh delovnih telesih, ki sta danes obravnavala ta, sedaj osnutek odloka, je bil pridobiti od mestne uprave zagotovilo o tem, da bo v naprej jasno kdo in na kakšen način bo odločal v tem skrajno zbirokratiziranem postopku, ki ga je uvedel zakon.

Apeliram na gospo županjo, da takoj naslovi na resorno ministrstvo ustrezno pobudo, da se spremeni zakon tako, da notarji ne bodo več spraševali po tem, ali je ali ni bila odločba izdana, temveč, da se bo lahko do skrajnosti izkoristil molk organa, ki ga zakon dovoljuje. Ne pa da imamo molk organa in po molku organa še naknadno spraševanje, ali je organ morda res zamolčal.

To je bedarija, ki bo meščane stala veliko, veliko časa in to občino veliko, veliko denarja.

Z vidika samega izvajanja predkupne pravice je pa seveda odgovornost na mestni upravi velika. Z vidika preprečevanja špekulacije. Namreč osnovni namen, ki smo ga od leta 94 dalje z novim konceptom lokalne samouprave želeli uvesti v Mestni občini Ljubljana je bil, da mesto – predvsem tam, kjer sluti večje projekte, ki nujno, da so začrtani v prostorskih pogojih, pač pa jih samo sluti – lahko poseže na trg nepremičnin in pridobi po zelo, zelo normalnih cenah nepremičnine, ki jih potem uporabi za lastne potrebe. Ne za potrebe špekulacije, ali pa prekupečevanja. Ker to ni namen občine. S tega vidika me

seveda skrbi, kar sem slišal danes s strani pristojnih oddelkov – češ, saj bodo kriteriji temeljili na prostorskih ureditvenih pogojih, oziroma drugih aktih, ki urejajo urbanizem. S tega vidika smo osnovni namen preprečevanja špekulacij enostavno odpisali.

MOL MU naj najame katerekoli pravnike in dobro prouči kako bodo kriteriji napisani – na osnovi katerih bo občina lahko za lastne potrebe posegla na nepremičninski trg.

Če dosežemo zgolj in samo to, da lahko zadovoljimo interes stanovanjske gradnje in interes šolstva, interes javne infrastrukture s predkupno pravico, potem je seveda ta odlok v takem obsegu sprejemljiv in bi moral biti podprt čim prej. Vendar samo s kriteriji. Brez kriterijev pa seveda stavim, da bo na koncu veliko očitkov o koruptivnosti posameznikov, ki odločajo o teh stvareh. In to je tisto, kar pa se moramo izogniti že v samem začetku. Ko se bo pripravljala ta akt, naj se pripravi tako, da bo nadzor nad odločanjem o predkupni pravici zelo jasen in zelo restriktiven.

ODGOVOR

Zaradi številnih nejasnosti v zvezi z izvajanjem ZUreP-1 na področju predkupne pravice je MOPE 22. aprila 2003 posredovalo občinam obširno okrožnico. MOPE v okrožnici med drugim opozarja, da naj bodo v odlok vključena samo območja, ki jih občina lahko uporabi oz. odda za dejavnosti v javnem interesu. Prav tako naj bi občine pri pripravi odloka upoštevale tudi razpoložljiva finančna sredstva za nakup nepremičnin. S tem naj bi občine zmanjšale obseg območij, na katerih uveljavljajo predkupno pravico, na realni obseg, kar zagotavlja, da po nepotrebnem ne obremenjujejo občanov niti svojih služb. MOPE je občinam tudi odsvetovalo, da bi v odlok vključile celotno poselitveno območje.

V juniju 2003 je bil sprejet Zakon o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03), ki je tudi formalno zožil pravice občine v zvezi s prednostnim nakupom (predkupna pravica ne obstaja več na samostojnih delih stavb – stanovanja in poslovni prostori v etažni lastnini).

Pripomba, da naj županja posreduje na resornem ministrstvu, ni bila upoštevana, saj je bil v času po obravnavi osnutka odloka sprejet Zakon o zemljiški knjigi, ki je dopolnil ZUreP-1 z natančno navedbo dokumentov, ki morajo biti priloženi ob vpisu nepremičnine v zemljiško knjigo. Med njimi sta izpostavljeni kot obvezni listini lokacijska informacija in potrdilo, da občina ne uveljavlja predkupne pravice.

V zvezi s pripombo, da bi morala občina kupovati zemljišča, ko še nimajo urbanistično definirane namembnosti (kmetijska in gozdna zemljišča), zato so tudi cenejša, pojasnjujemo, da je zakonska možnost uveljavljanja predkupne pravice omejena na stavbna zemljišča, za katera naj bi bili po možnosti sprejeti zazidalni načrti oziroma lokacijski načrti, zato občini ne omogoča, da bi zemljo kupovala kot dober gospodar na zalogo takrat, ko je zemlja še kmetijska in še nima visoke tržne vrednosti. S tem bi lahko občina zagotavljala zemljišča za svoje potrebe in aktivno vplivala tudi na usmerjanje razvoja v prostoru, si ustvarila zemljiški fond za izvajanje svojih projektov in za različne menjave zemljišč, ki bi omogočale kompleksno gradnjo in ureditev območij.

Pri tako zoženem obsegu vsebinsko definiranih območij, ki jih določa predlog odloka o predkupni pravici, pri jasnih kriterijih in postopku za odločanje o nakupu nepremičnin ter pri omejenih finančnih sredstvih za morebitne špekulacije ni podlage. Ob tem moramo še poudariti, da ZUreP-1 v 91. členu dovoljuje občini nakupe in nato prodajo oz. oddajo izključno za potrebe javnega interesa, kot sledi:

1. za gradnjo objektov za potrebe javne uprave, pravosodja, obrambe in državnih rezerv;
2. za gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki služijo varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami;
3. za gradnjo objektov za potrebe zdravstva, socialnega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa;
4. za gradnjo socialnih in neprofitnih stanovanj;
5. za rekonstrukcijo poškodovanih, dotrajanih ali porušениh objektov iz prve do četrte točke tega člena ter za prenovo območij iz 133. člena ZUreP-1 (v skladu z lokacijskim načrtom, izdelanim za to območje);
6. za zemljišča, ki so potrebna za smotrno izkoriščanje ali zaokrožitev gradbenih parcel, na katerih so obstoječi objekti (za zgoraj navedene namembnosti).

2. PRIPOMBA

G. MIHA JAZBINŠEK

Sedaj, v odnosu na tisto, kar je skozi zakonodajo danes varovano – nezazidana stavbna zemljišča, to se pravi tam, kjer se predvideva gradnja, ali pa kompleksna gradnja, potem vse kar je v javnem interesu, infrastrukturna zemljišča, objekti, tudi kulturna dediščina ima svoj zakon o predkupnih pravicah, ima tudi zakonodaja naravne dediščine, tudi pojem predkupne pravice.

In seveda izven tistega, kar je treba v interesu mesta dobiti je samo še neka nepremičninska agencija – mestna, ne? Ki za zasebne investitorje kupuje parcele, jim jih potem daje in od njih zahteva, da v določenem roku kaj zgradijo. To pomeni, da vstopa mesto, če na vse razširi, ne? Vstopa mesto pravzaprav v popolnoma v vse – ta razmerja – in potem seveda nastopi veliko vprašanje – kaj kupiš? Komu daš? Kako to usmerjaš tudi iz naslova, kriterijev, ki morajo seveda biti brez diskusije vezani. Zato, ker današnje službe, tam kjer bi morale odkupovati, ne odkupujejo. Ne pa skozi urbanistične akte, ne? Ker, če imamo skozi urbanistične akte definirano – pravzaprav lastninska veriga, posredniška, s strani mesta, skoraj ni potrebna.

No, skratka, ali bomo mi vsakega bremenili s tem zato, ker sami nimamo razdelane politike kaj je v interesu mesta in kaj ni v interesu mesta.

Zato, ker si pustimo čas za misliti, ne? Če ne bo ta odlok šel v to smer, seveda – bo treba zelo dobro napisati in to je veliko delo na katerih nepremičninah in na katerih območjih je mesto zainteresirano za predkupno pravico. Na vseh, pa na celem območju občine ja ne more biti zainteresirano za predkupno pravico.

ODGOVOR

Pripombe so upoštevane, saj je v predlogu odloka vključenih bistveno manj območij predkupne pravice kot v osnutku.

Prej veljavni Zakon o stavbnih zemljiščih je določal zakonito predkupno pravico občine (14. člen) le na nezazidanih stavbnih zemljiščih, na območjih, ki so bila s prostorskimi izvedbenimi načrti (zazidalni načrt, lokacijski načrt) določena za gradnjo infrastrukture, za družbene dejavnosti in za gradnjo socialnih oz. neprofitnih stanovanj. Tako uveljavljena predkupna pravica je bila dejansko prostorsko zelo omejena, saj se zaradi pretekle zakonodajne usmeritve večina zemljišč v Ljubljani ureja s PUP, po katerih pa predkupne pravice na nezazidanih stavbnih zemljiščih občina ni imela.

Ker ZureP-1 v 179. členu določa, da je Zakon o stavbnih zemljiščih (ZSZ) prenehal veljati, se tudi pojma zazidana in nezazidana ne uporabljata več. Edina izjema je izrecno navedena in velja zgolj v postopkih denacionalizacije.

Za katere namene lahko občina uporablja zemljišča, ki jih kupi na podlagi odloka o predkupni pravici, smo zapisali v odgovoru št. 1.

3. PRIPOMBA

G. DR. JOŽE ZAGOŽEN

Dejstvo je, da ta odlok razširja na vso območje in na vse nepremičnine. Menim osebno, da sta to dva instrumenta. Eno so urbanistični akti, ki določajo, kaj se sme kje graditi. Predkupno pravico pa razumem kot potreben inštitut v tistih primerih, ko bi bila občina potencialni kupec in se s tem prepreči, da ne bi neki prekupčevalci ceno dvignili na področju, kjer lahko gre za infrastrukturo, za stanovanjsko gradnjo, za socialna stanovanja ali pa kaj podobnega.

Sedaj to razširiti na kompletno področje pa ne samo, da s tem se trg omeji. Kajti pojavi se monopolni kupec. Pojavi se tudi praktično vprašanje – kaj pa če sklad sredstev ne bo imel, da bi to kupil? In v tem primeru, ali potem da potrdilo, oziroma soglasje, ali je to negativno, ali ga ne izda, ali je molk, ali se s tem vsi postopki zavlačujejo? In če da potrdilo, ali to velja trenutno ali za vselej?

ODGOVOR

Območje predkupne pravice, ki ga obravnava predlog odloka, je bistveno ožje od območja, ki je bilo obravnavano v osnutku, in vključuje le področja (namembnosti), določena z zakonom.

Glej tudi odgovor 1 in 2.

V primeru, da občina ne bo kupila nepremičnine, na kateri ima predkupno pravico, se postopek prodaje stranki podaljša za 15 dni do enega meseca.

4. PRIPOMBA

G. JANEZ ŽAGAR

Prav je tako, da občina odkupi tisto nepremičnino, ali pa stavbišče, ali pa karkoli, kjer ima namen nekaj zgraditi. Samo v praksi se mi pa zdi, da bo največkrat obveljal ta način – molk organa, ali tako naprej. Ker imam občutek, da znotraj občine, ne glede na urbanistične načrte ali plane – se nekje v bodočnosti se bi tam nekje nekaj videlo – bo velika možnost, da bo pač.... mora biti določen uradnik, ki bo to odgovoril. Da si ne bodo tega podajali sem in tja po oddelkih, kdo je tisti, ki lahko reče – tukaj pa bomo nekaj gradili. Proračun – če ne bo sprejet. Plani, dolgoročni – razvoja Ljubljane pač še ne bodo določeni. Nihče v tej občini ne bo znal odgovoriti kje ima občina res namen nekaj kupiti. In to lahko traja nekaj let. In tista

nepremičnina bo stala tudi pet let. Lastnik je ne bo mogel prodati, ker bi nekdo na občini rekel – ja, tukaj bomo nekaj gradili in bomo kupili. Potem pa kupiti ne bojo mogli. Dostikrat imam občutek, da občina ne bo mogla zaradi svoje počasnosti sploh povedati kaj želi tam narediti.

ODGOVOR

Glej odgovor 1 in 2.

Problem bo zadovoljiva višina finančnih sredstev, ki bo v ta namen določena v proračunu MOL. Če sredstva ne bodo zagotovljena v primerni višini ali če proračun ne bo sprejet, bi bilo treba stranki že v lokacijski informaciji zapisati, da se zemljišče sicer nahaja v območju predkupne pravice, ki je pa občina (do določenega roka) ne uveljavlja.

Izvajanje odloka v predpisanih 15 dnevih rokih bo zahtevalo tako na Oddelku za urbanizem kot na Oddelku za gospodarjenje z zemljišči delno reorganizacijo dela..

5. PRIPOMBA

G. DR. GREGOR GOMIŠČEK

Naj se opredeli nepremičnina tako, da se bo vedelo ali je to stanovanje, ali je to zemlja. Ne? Ne bodo vsi meščani hodili po ne vem kakšna potrdila zaradi tega, ker se mi ne moremo zmeniti, oziroma tisti, ki pojme uvajajo kaj je stanovanje, pa kaj je nezazidano stavbno zemljišče.

ODGOVOR

Ker ZureP-1 v 179. členu določa, da je Zakon o stavbnih zemljiščih prenehal veljati, se tudi pojma zazidana in nezazidana stavbna zemljišča ne uporabljata več. Edina izjema je izrecno navedena in velja zgolj v postopkih denacionalizacije.

Dokumenti, ki so potrebni za uresničitev razpolaganja z nepremičninami, so predpisani. Med njimi je tudi v ZUreP-1 določena lokacijska informacija, ki jo mora stranka v primeru sklenitve prodajne pogodbe za nepremičnino obvezno pridobiti (med drugim za potrebe overovitve in zemljiškoknjižnega vpisa). Lokacijska informacija se izda na predpisanem obrazcu, ki med drugim predvideva tudi zapis podatkov v zvezi s tem, ali se nepremičnina nahaja v območju predkupne pravice po občinskem odloku, ali ne.

6. PRIPOMBA

GA. VIKTORIJA POTOČNIK

Resnično, sprememba zakonodaje je prinesla in prepričana sem kar precejšnje preglavice. Pa ne v bran upravi. Vem, da smo v neki časovni stiski pa vseeno ne vem, ali bo sposobnost tako velik zalogaj pripraviti mogoče v najkrajšem času. Mogoče je bila danes napaka – da dejansko se nismo srečali z diagramom, ki bi jasno povedal katera so to območja, za kakšna območja gre.

Zato predlagam, da strokovne službe dodelajo ta današnji akt predvsem iz vidika varovanja meščana. Da seveda ne bo pomenilo še večje dodatno obremenjevanje, ampak ne s spisom, nekim notarskim službam, če je ta akt potreben. Temveč, kako se bomo znotraj uprave organizirali.

ODGOVOR

Predlog odloka določa območja predkupne pravice v bistveno manjšem obsegu od osnutka, zato je do občanov prijaznejši. Ker zahteva izvajanje odloka transparentno in hitro organizacijo dela (pot vloge stranke ter odločanja o nakupih) bo MU MOL v ta namen sprejela interno navodilo.

7. PRIPOMBA

G. PETER SUŠNIK

Vemo, da je ta mestna uprava ob kdaj pa kdaj preprostih vprašanjih težko prišla do medodelčnega usklajevanja. Sedaj imamo pa petnajst dni časa, ki nam ga zakon daje zato, da bomo uskladili tri oddelke v mestni upravi – še dodatno pa še proračun. Zato, oprostite opravičeno dvomim v sposobnost mestne uprave, da se je od 18. decembra pa do danes tako radikalno spremenila. In s tega vidika želim, da bi sami sebi napisali pravila igre tako, da bi dejansko ta petnajstdnevni rok – ne petnajstdnevni rok v katerem boš občanu izdal potrdilo, da uveljavljaš predkupno pravico zato, da se mu boš kasneje lahko tako ali tako odpovedal, ker bo postavil previsoko ceno. Ampak vmes se bomo pa lahko še nekoliko uskladili. Samo tega bi se rad izognil. In tisto, kar je bilo na začetku povedano, na odboru, ko sem jaz rekel – saj največkrat bo molk organa, pa bo.

ODGOVOR

Glej odgovor št. 6.

Izvajanje odloka v predpisanih rokih je povezano tudi z računalniško podporo evidence prostorskih aktov, ki jo uvaja Oddelek za urbanizem in kot smo že omenili z delno prilagoditvijo poteka dela v pristojnih službah.

8. PRIPOMBA

G. MIHAEL JARC

Odlok bo dosegel svoj namen, če bo preprečil špekulacije z zemljišči. Veste, da smo se v preteklosti večkrat ukvarjali in se spraševali kdo je za nakupom posamezne zemlje, da lastnik zemlje ni dobil pozitivne lokacijske informacije za zidavo, medtem, ko je kupec jo dobil. Če bo odlok vseboval take mehanizme kontrole, ki bodo preprečevali zidanje cen stavbnih zemljišč in posledično rasti in prenapihnjene cene kvadratnega metra stanovanj, potem bo dosegel svoj namen. Če ne je zastoj sprejemati kar koli. Zato apeliram na pripravljavce odloka, da v ta odlok vgradijo dodatne mehanizme kontrole.

Bodisi, da mestni svet obveščajo na katera zemljišča so dali predkupno pravico, na katera pa ne. Edino pri tem primeru bo dolgoročno doseženo to, da bo cena stanovanj in drugih nepremičnin padala, oziroma se bo spravila v razumne okvire.

Gospod Jurančič je rekel, da bo izključna predkupna pravica na vodovarstvenih območjih. Torej apeliram, da je to vsaj na drugem območju, če ne celo še na tretjem območju. In je treba natančno ugotoviti, kaj se bo tam počelo, zaradi zaščite podtalnice.

ODGOVOR

Pripomba je upoštevana tako, da je obseg območij predkupne pravice določen in bistveno zmanjšan glede na osnutek.

Na območjih na katerih MOL ne bo uveljavljala predkupne pravice bo stranka prejela tovrstni odgovor že ob izdaji lokacijske informacije.

Žal pa moramo ugotoviti, da je ponujena zakonska možnost predkupne pravice omejena in občini ne omogoča, da bi zemljo kupovala na zalogo in za potrebe večjih za MOL pomembnih projektov takrat, ko taka zemlja še nima najvišje tržne vrednosti. S tem bi lahko občina aktivno vplivala tudi na usmerjanje razvoja v prostoru in si ustvarila zemljiški fond za različne menjave zemljišč.

Za vključitev območja vodonosnika Ljubljansko polje v odlok ni pravne podlage, saj predkupno pravico na kmetijskih zemljiščih določa zakon o kmetijskih zemljiščih, v katerem pa je občina kot predkupni upravičenec praktično med zadnjimi.

9. PRIPOMBA

G. MIHA JAZBINŠEK

No, kar se tiče razmerja med državo in občino moram povedati, da je zakon eksplicitno določil, da se odpoveduje zakonskemu določilu za vsa nezazidana stavbna zemljišča, ne? In je zakon s tem povedal, da občina več ve o tem kje hoče ščititi. In, da zato mora občina določiti ta območja. Torej zakon predvideva, da občine vejo kaj hočejo na tem področju. Iz tega izhaja, da imajo prednost občine, kadar hočejo na svojem območju določiti posamezna območja.

ODGOVOR

Zakon za namen predkupne pravice ne ločuje med zazidanim in nezazidanim stavbnim zemljiščem.

10. PRIPOMBA

G. JANEZ ŽAGAR

Mi vemo, da bi občina želela neko zemljišče odkupiti. Ponujeno je za odkup. Če v določenem času občina ne reče – bom ga kupila, je molk, ali pa reče bomo kupili letos. Ga bo nekdo prodal, čez dve leti bomo pa ugotovili, da bi ga morali imeti. Se pravi – ta odlok ne govori o območjih, ki so pa trajno zaščiteni proti odprodaji. Tako, da prav veliko si tudi s tem odlokom v bodoče verjetno ne bomo mogli pomagati.

ODGOVOR

Pripomba je utemeljena. ZUreP-1 namreč določa, da se mora občina v zvezi s ponudbo odločiti v kratkem 15 dnevnem roku. Zavedati se moramo, da bo v praksi prihajalo tudi do primerov, ko občina (zaradi pomanjkanja sredstev) ne bo mogla uveljaviti predkupne pravice na neki nepremičnini, kasneje pa bo to nepremičnino morala pridobiti na drugačen način.

Zakon predvideva poleg predkupne pravice še druge inštrumente (razlastitev za uresničevanje javnega interesa), ki pa so seveda manj popularni.

11. PRIPOMBA

G. JANEZ SODRŽNIK

Pač poznam razmere tudi po drugih občinah in je res to, kar pravi županja in ne vejo tudi drugje, kako bi pravzaprav ravnali. In, kar je najbolj žalostno, tudi na ministrstvu ne znajo dati dobrega odgovora kako naj ravnajo. Ali pa ravnamo.

Drugo, kar se mi zdi pomembno je pa to. Mi si zaman delamo utvare, da bomo sposobni sami – bi rekel narediti takšen akt., da bomo preprečili morebitne špekulacije, da bomo odpravili vse morebitne probleme, ki se bodo pojavljali, ker življenje pač piše čudne zgodbe. In zmeraj se najde kdo, ki poišče kakršnokoli drugo možnost, ki je mi nismo zapisali. Meni je tudi – ne gre za to, da bi odlok reševal vrsto nekih različnih situacij. Meni se zdi važno to, da mi zapišemo takšen akt, da bo upošteval predvsem dve pomembni izhodišči. Torej realne potrebe in pa realne zmožnosti. Realne potrebe so tiste, ki so zapisane v dolgoročnih aktih in v naših prostorskih dokumentih. In predkupna pravica se ne bi smela praviloma nanašati na drugega. Razen za strateške stvari, kot so zaščita vodnih virov ali pa kaj podobnega.

Po drugi strani je pa vprašanje realnih zmožnosti. Mi si lahko zapišemo, da bomo imeli nad vsem predkupno pravico. Samo, kaj se bo jutri zgodilo, ko bomo mi dobili ponudbo za sedemindvajset milijard nepremičnin, da jih odkupimo? Ja, pa bomo rekli, da uveljavljamo predkupno pravico. S čim pa? In bo potrebno narediti spet neke prioritete in zagotavljati denar. To je tudi. Notr je treba pač iskati nek realen kompromis. In jaz si predstavljam – torej, da bo ta dokument poskušal iskati balans med tema dvema skrajnostma. Hvala.

ODGOVOR

V odloku so predstavljene realne potrebe po zemljiščih (kot razvojna območja oziroma območja kompleksnega urejanja, pomembni občinski projekti), ki so skladne tudi s prostorskimi akti. Uresničevati pa jih bo možno le v skladu z razpoložljivimi finančnimi sredstvi, predvidenimi v proračunu za posamezno proračunsko obdobje.

II. b. ODBOR ZA GOSPODARJENJE Z NEPREMIČNINAMI je predlog odloka obravnaval pred obravnavo na Mestnem svetu na svoji seji dne 11.10.2004.

1. PRIPOMBA

Odbor je predlagal, da se popravljen predlog odloka pripravi do sprejema proračuna MOL za leto 2005, v katere bodo prikazana sredstva za nakup zemljišč.

ODGOVOR

Pripomba je upoštevana, v proračunu Oddelka za gospodarjenje z zemljišči so predvidena sredstva za nakup nepremičnin na postavki Pridobivanje zemljišč, poleg tega pa tudi pri Javnem stanovanjskem skladu. Višina sredstev za nakup iz naslova uveljavljanja predkupne pravice ni konkretno določena, ker ni mogoče natančneje oceniti, koliko ponudb bo dejansko prispelo do konca proračunskega leta. V kolikor se bo po uveljavitvi odloka izkazalo, da zaradi obsega ponudb za v odloku opredeljena območja višina sredstev ne bo zadoščala, bo Mestnemu svetu predlagana ustrezna dopolnitev proračuna v ta namen.

2. PRIPOMBA

Iz odloka naj se izpusti parcele, ki niso predmet predkupne pravice (npr. v lasti MOL).

ODGOVOR

Pripomba je za območja grajenega javnega dobra v celoti upoštevana. Za območja kompleksnega urejanja pa odlok vključuje parcele v obsegu, ki ga določa obstoječi oziroma načrtovani prostorskih izvedbeni akt. Sicer pa morebitna vključitev posameznih parcel v lasti MOL v območje predkupne pravice na lastnike nepremičnin nima nobenega vpliva.

3. PRIPOMBA

Do uveljavitve novega odloka naj se ustrezno uredijo vse kadrovske in druge organizacijske težave.

ODGOVOR

Zaradi zmanjšanja števila območij predkupne pravice v zadnjem besedilu odloka je pričakovati, da bo mogoče zagotoviti izvajanje del z razpoložljivimi kadri mestne uprave.

4. PRIPOMBA

Uprava naj uredi mestno zakladnico (seznam mestnega premoženja), ki bo omogočala pregledno pripravo odloka.

ODGOVOR

Postopek za ureditev zakladnice mestnega premoženja je v teku.

III. DOLOČBE OSNUTKA ODLOKA

Iz uvodne obrazložitve in odgovorov iz razprave na Mestnem svetu ter dodatnih pripomb Odbora za gospodarjenje z nepremičninami je razvidno, da je bilo potrebno besedilo osnutka odloka spremeniti oziroma dopolniti v vseh njegovih določbah, zato je v prilogi celotno besedilo osnutka odloka.

IV. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Za uveljavljanje predkupne pravice po tem odloku bo treba zagotoviti finančna sredstva v proračunu MOL v okviru možnosti ter dejanskih potreb vsakega proračunskega leta.

Priloga obrazložitve:

- osnutek odloka

Oddelek za urbanizem

Pripravili:

Mag. Marija Cerkenik

Nuša Rus, univ. dipl. prav.

Načelnik:

Igor Jurančič, univ. dipl. inž. arh.

Na podlagi 85. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02) 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 _____ sprejel

ODLOK

o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Ljubljana

1. člen

S tem odlokom Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju: MOL) določa območje predkupne pravice MOL, in sicer:

- na nepremičninah, ki se nahajajo na celotnem območju poselitve,
- na obstoječih oziroma predvidenih infrastrukturnih omrežjih in objektih (v nadaljevanju: infrastruktura), ki se nahajajo na celotnem območju izven poselitve.

2. člen

Nepremičnine in infrastruktura, ki predstavljajo podlago za določitev območja predkupne pravice MOL, so razvidne iz preglednih katastrskih načrtov (PKN) v razmerju 1 : 5000 in sicer:

1. Območje MOL: LJUBLJANA – S (5E24): 11 – 24, 21 – 27, 31 – 40, 41 – 50;
2. Območje MOL: LITIJA – (5F24): 31, 41, 42;
3. Območje MOL: VIŠNJA GORA – (5F23): 1, 2, 11, 12;
4. Območje MOL: LJUBLJANA – J (5E23): 1 – 10, 11 – 20, 21 – 23, 28, 29;
5. Območje MOL: ŠKOFJA LOKA – (5D24): 40.

Nepremičnine in infrastruktura iz prvega odstavka tega člena imajo naslednje oznake:

- S - površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti,
- O - površine za osrednje dejavnosti,
- P - površine za proizvodnjo, skladišča in terminale,
- I - površine za inštitute, šolstvo in zdravstvo,
- M - površine za mestne javne službe in servise,
- E - površine za pridobivanje naravnih surovin,
- R - parkovne, športne in rekreacijske površine,
- T - površine za promet,
- varovalna območja vodnih virov, ki so označena s: - · - · - (1) · ali - · - · - (2) ali - · - · - (3).

3. člen

Pregledni katastrski načrti omogočajo prikaz meje območja predkupne pravice MOL v zemljiškem katastru in njeno določitev v naravi.

Pregledni katastrski načrti so priloga Prostorskih sestavin dolgoročnega plana občin Mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS 11/86,

Uradni list RS 23/91, 71/93, 62/94, 33/97, 72/98, 13/99, 26/99, 28/99, 41/99, 79/99, 98/99, 31/00, 36/00, 59/00, 75/00, 37/01 in 63/02).

4. člen

Pregledni katastrski načrti so na vpogled pri organih Mestne uprave MOL, ki so pristojni za urbanizem, za gospodarjenje z zemljišči in za gospodarjenje z nepremičninami.

5. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 460-1/2003
Ljubljana, dne

ŽUPANJA
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ