



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA**

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306-10-10, 📠 306-12-14

Štev.: 3592-2/02-20
Datum: 03.01.2005

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET**

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

NASLOV: **Predlog Odloka o spremembah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča s predlogom za sprejem po hitrem postopku**

GRADIVO PRIPRAVIL: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava,
Oddelek za gospodarjenje z zemljišči

POROČEVALEC: Nataša TURŠIČ, načelnica Oddelka za gospodarjenje z zemljišči mestne uprave Mestne občine Ljubljana
Vladimir VERBOVŠEK, svetovalec predstojnika

**PRISTOJNO DELOVNO
TELO:** Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA:

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog, da se Odlok o spremembah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča sprejme po hitrem postopku.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.

Priloge:

- predlog Odloka z obrazložitvijo
- spremenjena priloga 2
- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 130/2003)

Županja
Danica SIMŠIČ

P R E D L O G

Na podlagi 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 41/04, 45/04, 46/04 – obvezna razlaga, 47/04 in 62/04 – odl. US) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na..... seji dnesprejel

ODLOK

o spremembah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

1.člen

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 130/03) se prvi odstavek 6. člena spremeni tako, da se glasi :

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

- A) Gospodarske in poslovne namene
- B) Javne službe in storitve
- C) Družbene dejavnosti
- D) Stanovanjske namene
- E) Kmetijsko in gozdarstvo.«

2. člen

Prvi odstavek 8. člena se spremeni tako, da se glasi:

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

NAMEMBNOST		OBMOČJE (2. člen odloka):						
SKUPINA		I	II	III	IV	V	VI	VII
A)	Za gospodarske in poslovne namene	1000	1000	1000	800	600	400	200
B)	Za namene javnih služb in storitev	600	600	600	400	300	200	100
C)	Za namene družbenih dejavnosti	300	300	200	150	100	80	60
D)	Za stanovanjske namene	100	100	90	80	60	50	50
E)	Za namene kmetijstva in gozdarstva	1000	1000	1000	70	60	50	40

«

3. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

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

«

4. člen

V 4. alineji petega odstavka 14. člena se črka »D« nadomesti z črko »A«.

5. člen

Priloga 2 se nadomesti s Prilogo 2, ki je sestavni del tega odloka.

6. člen

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

Štev.:

Ljubljana, dne

ŽUPANJA
Mestna občina Ljubljana
Danica Simšič

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

1. Pravni temelj

Pravni temelj za spreminjanje veljavnega Odloka je podan v 218.členu Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03, 41/04, 45/04, 46/04 – obvezna razlaga, 47/04 in 62/04 – odl. US) ter v 27. členu Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01).

2. Razlogi in cilji

Institut »Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča« (v nadaljevanju: NUSZ) je bil in je še vedno eden izmed glavnih izvirnih prihodkov lokalne skupnosti. Tako Zakon o stavbnih zemljiščih iz leta 1997, kot tudi Zakon o graditvi objektov iz leta 2002 so omenjeni institut dopolnili, zavedajoč se, da se pripravlja nova zakonodaja s področja obdavčitve premoženja in nepremičnin, ki naj bi povsem na novo uredila to področje in bi s tem institut NUSZ ugasnil.

V letu 2003 je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na podlagi določil 218. člena Zakona o graditvi objektov sprejel Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, s katerim je na novo opredelil pojem zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča; na novo določil območja oziroma skupine od katerih se obračunava NUSZ ter opredelil načine izvajanja tega Odloka.

Eno leto veljavnosti omenjenega Odloka je bilo tudi čas za ugotavljanje tako njegovih dobrih strani, kot tudi slabosti in pomanjkljivosti. Poleg tega je to bil čas usklajevanja tako evidenc, kot tudi obstoječih baz podatkov z novimi pogoji, ki jih pogojuje Odlok in veljavni predpisi (Zakon o graditvi objektov, Zakon o urejanju prostora, Dogovor o usklajevanju meril za določanje območij, na katerih se plačuje NUSZ in meril za določanje tega nadomestila itd.).

Bistvena pomanjkljivost veljavnega Odloka je nedosledno upoštevanje in izvajanje instituta »aktivne zemljiške politike«, s katero naj bi lokalna skupnost stopila v korak z interesi države, da se realizira reforma, ki jo je država začrtala s sprejemom Zakona o graditvi objektov in Zakona o urejanju prostora.

Namreč, namen instituta NUSZ, kot ga je uvedel Zakon o stavbnih zemljiščih ter dopolnil Zakon o graditvi objektov in Zakon o urejanju prostora je tesno povezan z namenom urejanja prostora, ki naj bi omogočal skladen prostorski razvoj z usklajevanjem gospodarskih, družbenih ter okoljskih vidikov razvoja lokalne skupnosti ter v povezavi s tem ustvarjanje pogojev za vzdržen prostorski razvoj.

Z aktivno zemljiško politiko lokalna skupnost naj bi sledila naslednjim razvojnim ciljem:

- razvoj poselitve predvsem v okvirih obstoječih območij strnjene pozidave (plombe in recikliranje zemljišč z neustrezno ali ekstenzivno rabo);
- povečanje ponudbe nezazidanih stavbnih zemljišč (gradbenih parcel) ter
- tako zasnovane fiskalne politike, ki bo vplivala na umirjanje rasti cen zemljišč.

Seveda je vsak ukrep zemljiške politike vezan na ustrezne nepremičninske evidence, ki so sedaj v procesu posodabljanja. V danih razmerah smo ukrepe sprememb zasnovali v skladu z razpoložljivimi in že v veliki meri dopolnjenimi evidencami. V ta namen še vedno poteka proces natančne razmejitve med zazidanimi in nezazidanimi stavbnimi zemljišči,

čeprav nove razmejitve s katerimi sedaj razpolagamo, že omogočajo natančnejši vpogled v rezerve zemljišč, stopnjo njihove komunalne opremljenosti ter ponudbo s katero v tem trenutku razpolagamo. Omenjene evidence in baze podatkov so nam v preteklem letu pokazale, da lahko na ponudbo zemljišč vplivamo z dvigovanjem t.i.m. davčne stopnje (NUSZ).

V Mestni občini Ljubljana je predvsem v prvih treh conah ponudba zemljišč ter tudi ostalih nepremičnin nižja od povpraševanja. To prispeva k prekomernemu dvigovanju cen stavbnih zemljišč oziroma nepremičnin ter s tem občino ovira tudi pri uresničevanju javnega interesa in njenih izvirnih nalog.

V analizi, ki smo jo opravili smo ugotovili, da je na območju občine 100.000 stanovanjskih enot, ki smo jih ustrezno obremenili iz naslova NUSZ (število točk). Vendar je neustrezna obremenjenost predvsem tistih nezazidanih stavbnih zemljišč ali pa kmetijskih zemljišč, ki se še vedno nahajajo v najožjem oziroma ožjem območju urejanja (območje I, II in III).

Prav tako smo ugotovili, da so nepremičnine v ekonomskih centrih dogajanja nesorazmerno obremenjene v odnosu na sedaj veljavne skupine A, B in C, posebej glede na njihov zelo hiter razvoj ter v povezavi s tem tudi zahteve po posodabljanju, širjenju in razvoju komunalne infrastrukture.

Po Zakonu o urejanju prostora je lokalna skupnost dolžna zagotavljati komunalno infrastrukturo tudi z finančnimi sredstvi, ki jih pridobi iz naslova NUSZ. V sedanjih razmerah pa zahtevam velikih centrov ekonomskega dogajanja ni sposobna slediti.

Na drugi strani se je izkazalo da, veljavni Odlok nesorazmerno obremenjuje določene skupine namembnosti npr.: A, B in C, še posebej v primeru, ko se le-te nahajajo v prvih treh območjih urejanja, predvsem s sklicevanjem na upoštevanje lokacijskih prednosti v smislu gostote poslovnih dejavnosti ter ugotavljanjem, da to z oddaljevanjem od središča mesta upada.

Izhajajoč iz vsega zgoraj navedenega, predvsem pa iz zasledovanja cilja »aktivne zemljiške politike« ter iz ustavnega določila enakosti pred zakonom predlagamo sledeče in sicer:

3. Poglavitne rešitve

S predlaganim odlokom o spremembah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča so podane poglavitne rešitve s spremembami 6., 8., 9. in 14. člena in sicer:

Sedaj veljavni 6. člen Odloka:

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.

6. člen Odloka po predlagani spremembi:

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

- A) Gospodarske in poslovne namene
- B) Javne službe in storitve
- C) Družbene dejavnosti
- D) Stanovanjske namene
- E) Kmetijsko 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.«

Obrazložitev predlagane spremembe:

V 6. členu Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 130/03, v nadaljevanju Odlok) predlagamo poenotenje prvih štirih skupin namembnosti, ki se vse nanašajo na različne vrste pridobitne dejavnosti, v enotno skupino namembnosti za gospodarske in poslovne namene. Na ta način se vzpostavi enake možnosti gospodarske pobude ter lojalna konkurenca.

Sedaj veljavni 8. člen Odloka:

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

NAMEMBNOST		OBMOČJE (2. člen odloka)						
SKUPINA		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 obstoječa namembnost stavbnega zemljišča ni skladna s predvideno namembnostjo v prostorskem izvedbenem aktu, se pri točkovanju zazidanih stavbnih zemljišč upošteva obstoječa namembnost, pri nezazidanih stavbnih zemljiščih pa namembnost, določena s prostorskim izvedbenim aktom.

8. člen Odloka po predlagani spremembi:

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

NAMEMBNOST		OBMOČJE (2. člen odloka):						
SKUPINA		I	II	III	IV	V	VI	VII
A)	Za gospodarske in poslovne namene	1000	1000	1000	800	600	400	200
B)	Za namene javnih služb in storitev	600	600	600	400	300	200	100
C)	Za namene družbenih dejavnosti	300	300	200	150	100	80	60
D)	Za stanovanjske namene	100	100	90	80	60	50	50
E)	Za namene kmetijstva in gozdarstva	1000	1000	1000	70	60	50	40

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

Obrazložitev predlagane spremembe:

V 8. členu Odloka predlagamo spremenjeno točkovanje po posameznih novih skupinah namembnosti. S predlaganimi spremembami želimo poenotiti obremenitve poslovnih dejavnosti v prvih treh conah stavbnih zemljišč, saj je, z nastankom večjih nakupovalnih središč v zadnjih letih, navedba Odloka o upoštevanju lokacijskih prednosti v smislu gostote poslovnih dejavnosti, postala neresnična in zavajajoča. Navedeni pristop izenačuje uporabo stavbnih zemljišč v centrih ekonomskega dogajanja z uporabo stavbnih zemljišč v središču mesta. Nadalje smo ponastavili točkovanje v skupini družbenih dejavnosti, saj je to segment, ki je najbolj obremenjen z dnevno migracijo s celotnega vplivnega območja mesta Ljubljane, kar nedvomno predstavlja dodatno obremenitev uporabe stavbnih zemljišč s populacijo, ki nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč ne plačuje v Mestni občini Ljubljana. Na koncu smo ponastavili in navzgor zaokrožili tudi ostale skupine namembnosti z namenom odprave tako nastalih prevelikih razlik, razen v skupini kmetijstva in gozdarstva, kjer smo namenoma obremenili najbolj urbane sredine (prve tri cone stavbnih zemljišč) za doseg cilja selitve teh dejavnosti v bolj ruralne predele obrobja občine.

Sedaj veljavni 9. člen Odloka:

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.člen)			
		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 ločitvenimi 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 VROČEVODOM (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

9. člen Odloka po predlagani spremembi:

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

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

«

Obrazložitev predlagane spremembe:

V 9. členu Odloka, ki opredeljuje točkovanje za komunalno opremljenost, pa iz istih razlogov predlagamo združitve stolpcev (A+B) in (C+D) v en sam stolpec (A) s točkami, ki so veljale za stolpec (A+B) ter ustrezno preoznačitev preostalih dveh stolpcev.

Sedaj veljavni 14. člen Odloka:

Zavezanci ne plačujejo nadomestila v primerih, določenih z zakonom.

Zavezanci so lahko oproščeni plačila nadomestila v naslednjih primerih:

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

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

O oprostitvah plačila 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 nadomestilo ne plačuje za:

- javne zavode s področja družbenih dejavnosti, katerih ustanovitelj je Mestna občina Ljubljana,
- javni zavod Gasilska brigada Ljubljana in gasilska društva,
- izvajanje javnih kulturnih programov, kulturnih projektov, humanitarnih prireditev in programov športa, ki jih financira država ali Mestna občina Ljubljana, če potekajo na stavbnih zemljiščih v lasti Mestne občine Ljubljana,
- stavbna zemljišča, ki so uvrščena, po prilogi iz 6. člena tega odloka, znotraj skupine D v oddelek 52 TRGOVINA NA DROBNO, RAZEN Z MOTORNIMI 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, Čevljarska ulica - 1, 2, 4, Gosposka ulica, Hribarjevo nabrežje - 1, 3, 5, 7, Jurčičev trg - 1, 2, 3, Kongresni trg – 12, Križevniška ulica, Petermelova 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 plačuje 50% nižje nadomestilo od nadomestila, določenega po 11. členu tega odloka, za podjetja, ki so v Tehnološkem parku Ljubljana.

14. člen Odloka po predlagani spremembi:

»Zavezanci ne plačujejo nadomestila v primerih, določenih z zakonom.

Zavezanci so lahko oproščeni plačila nadomestila v naslednjih primerih:

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

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

O oprostitvah plačila 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 nadomestilo ne plačuje za:

- javne zavode s področja družbenih dejavnosti, katerih ustanovitelj je Mestna občina Ljubljana,
- javni zavod Gasilska brigada Ljubljana in gasilska društva,
- izvajanje javnih kulturnih programov, kulturnih projektov, humanitarnih prireditev in programov športa, ki jih financira država ali Mestna občina Ljubljana, če potekajo na stavbnih zemljiščih v lasti Mestne občine Ljubljana,
- stavbna zemljišča, ki so uvrščena, po prilogi iz 6. člena tega odloka, znotraj skupine A v oddelek 52 TRGOVINA NA DROBNO, RAZEN Z MOTORNIMI 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, Čevljarska ulica - 1, 2, 4, Gosposka ulica, Hribarjevo nabrežje - 1, 3, 5, 7, Jurčičev trg - 1, 2, 3, Kongresni trg – 12, Križevniška ulica, Petermelova 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 plačuje 50% nižje nadomestilo od nadomestila, določenega po 11. členu tega odloka, za podjetja, ki so v Tehnološkem parku Ljubljana.«

Obrazložitev predlagane spremembe:

Glede na predlagano spremembo združitve skupin A, B, C in D v skupino A kakor izhaja iz predloga spremembe 6. člena odloka se v 4. alineji petega odstavka 14. člena odloka besedilo »skupine D« nadomesti z besedilom »skupine A«.

Na koncu predlagamo še ustrezno preoznačitev skupin namembnosti v Prilogi 2 sedanjega Odloka zaradi prej opredeljenih sprememb.

S predlaganimi spremembami tako po eni strani usklajujemo dejavnosti, točkovanje in območja stavbnih zemljišč, po drugi strani pa dosežemo tudi večji priliv sredstev iz nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, ki se smiselno namenjujejo za gospodarjenje z zemljišči, to je izdelavo prostorskih izvedbenih aktov ter opremljanje zemljišč (rekonstrukcijo in novogradnjo objektov in omrežij lokalne komunalne infrastrukture), kar opredeljuje tako veljavna zakonodaja, kot tudi 13. člen veljavnega Odloka.

4. Ocena finančnih posledic

S predlaganimi spremembami Odloka predvidevamo v letu 2005 povečanje priliva sredstev iz NUSZ za približno 16% oziroma 1.000.000.000,00 SIT , kar bo omogočalo lažje izvajanje programov urejanja stavbnih zemljišč in vzdrževanje komunalne opremljenosti.

5. Obrazložitev predloga za sprejem po hitrem postopku

4. alineja 4. odstavka 122. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana omogoča sprejem akta po hitrem postopku v primeru, da gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve aktov MOL.

Spremembe, ki jih uvaja predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o NUSZ predstavljajo dopolnitve obstoječega Odloka in ne prinašajo vsebinsko in postopkovno zahtevnih sprememb.

S tem menimo, da je predlog za obravnavo po hitrem postopku utemeljen.

Načelnica
Oddelka za gospodarjenje z zemljišči

Nataša Turšič, univ.dipl.ing.arh.

Razvrstitev stavbnih zemljišč glede na namembnost v skupine

A) Gospodarske in poslovne namene:

- 10 Pridobivanje črnega premoga, rjavega premoga in lignita, šote
- 10.1 Pridobivanje črnega 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
- 24.6 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
- 24.6 Proizvodnja usnja, obutve, usnjenih izdelkov, razen oblačil
- 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, kemičnih izdelkov, umetnih vlaken
- 24.1 Proizvodnja osnovnih kemikalij
- 24.2 Proizvodnja razkužil, pesticidov in drugih agrokemičnih izdelkov
- 24.3 Proizvodnja kritnih barv, lakov in podobnih premazov, tiskarskih barv in kitov
- 24.6 Proizvodnja razstreliv, lepil, eteričnih olj in drugih kemičnih izdelkov
- 35 Proizvodnja umetnih vlaken
- 25 Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas
- 25.1 Proizvodnja izdelkov iz gume
- 25.2 Proizvodnja izdelkov iz plastičnih mas

- 26 Proizvodnja drugih nekovinskih mineralnih izdelkov
 - 26.1 Proizvodnja stekla in steklenih izdelkov
 - 26.2 Proizvodnja neognjevzdržne keramike, razen tiste za gradbeništvo; proizvodnja ognjevzdržne keramike
 - 26.3 Proizvodnja zidnih in talnih keramičnih ploščic
 - 26.4 Proizvodnja strešnikov, opeke in drugih keramičnih 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 mehanična 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 proizvodnjo in izkoriščanje mehanske energije, razen motorjev za letala in motorna vozila
 - 29.2 Proizvodnja peči, 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, čolnov
 - 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
- 15 Proizvodnja hrane, pijač 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 pijač
- 16 Proizvodnja tobačnih izdelkov
- 16.0 Proizvodnja tobačnih 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 kvačkanih materialov
- 17.7 Proizvodnja pletenih in kvačkanih 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 Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, umetnih vlaken
- 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, finomehaničnih 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 igrač
- 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
- 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 nepremičninami
- 70.1 Poslovanje z lastnimi nepremičninami
- 70.2 Dajanje lastnih nepremičnin v najem
- 70.3 Poslovanje z nepremičninami za plačilo ali po pogodbi
- 92.71 Prirejanje iger na srečo
- 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
- 50.5 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, pijačami, tobačnimi 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, pijačami in tobačnimi 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 prehrabnih gostinskih obratov
- 55.4 Točenje 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, računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje; raziskovanje trga in javnega mnenja; podjetniško svetovanje; dejavnost holdingov
- 74.2 Prostorsko načrtovanje, 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 sprostitve, d.n.
- 95 Zasebna gospodinjstva z zaposlenim osebjem
- 95.0 Zasebna gospodinjstva z zaposlenim osebjem

B) 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
- 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
- 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 srečo (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
- 99 Eksteritorialne organizacije in združenja

C) Družbene dejavnosti

- 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
- 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

D) Stanovanjske namene

- 55.234 Dejavnost dijaških, študentskih domov, internatov in nastanitve za krajši čas v delavskih domovih in prenočiščih
- 96 Stanovanja (tudi objekti za začasno bivanje)

E) 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