



Številka: 671-674/2009- 15
Datum: 14. september 2011

k 17. točki 9. seje MS MOL

MOL,
MESTNI SVET, tu

ZADEVA: Predlog umika 17. točke s predlaganega dnevnega reda 9. SEJE MS MOL

Skladno 94. členu Poslovnika MS MOL (Ur. list RS, št. 66/07 – UPB) dajemo predlog umika 17. točke z naslovom: **Predlog Akta o javno-zasebnem partnerstvu za projekt »Nacionalni gimnastični center«** (v nadaljevanju Akt o JZP) s predlaganega dnevnega reda 9. SEJE MS MOL, ker Akt o JZP ne dosega zakonsko predpisanega standarda oziroma se utemeljeno sumi, da je Akt o JZP nezakonit.

Obrazložitev:

1. javni interes:

Mestna občina Ljubljana z Aktom o JZP sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta gimnastični center skladno z določilom 2. člena in drugega odstavka 3. člena Zakona o športu (Uradni list RS, št. 22/98, 97/01 - ZSDP, 110/02 - ZGO-1 in 15/03 - ZOPA), v nasprotju s citiranimi členi samimi - odgovorni uradni osebi predlagatelj Akta o JZP župan **Zoran Janković** in podpisnik obrazložitve načelnik **Marko Kolenc** -, saj:

- ta javni interes **ni opredeljen v Nacionalnem programu športa** in država ne zagotavlja javnih sredstev iz proračuna;
- MOL **ne zagotavlja javnih sredstev iz proračuna za realizacijo dela nacionalnega programa, ki se nanaša na MOL** (Strategija športa Ljubljana za nacionalne športne zveze določa dajanje pobud in sodelovanje pri investicijah);
- MOL ne zagotavlja javnih sredstev iz svojega proračuna **tudi za primer, da bi se javni interes določil za izvedbo lokalnega programa športa** (Strategija športa Ljubljana je obnovev športnega parka Svoboda z gimnastičnim centrom uvrstila med »ambicije«).

Na lokaciji **se v javnem interesu že izvaja dejavnost Teniškega kluba Svoboda**. Uničenje infrastrukture TS Svoboda zato, da bi se na tem mestu gradil »gimnastični center« ne vzdrži resne presoje z vidika soočanje dveh javnih interesov, enega zatečenega in enega predvidenega. Neodgovorno je potrgati sadeže z najnižjih vej, tačas ko je na območju dovolj drugih zemljišč. V priponki je cenitev, sicer iz leta 1998, ki je še vedno uporabna, gre za cca 350.000 €! Izpad športne dejavnosti ima daleko večjo »ceno«.

2. predmet JZP:

Neresnična je določba 3. člena Akta o JZP - odgovorni uradni osebi predlagatelj Akta o JZP župan **Zoran Janković** in podpisnik obrazložitve načelnik **Marko Kolenc** -, da je predmet javno-zasebnega partnerstva samo »vzpostavitev in izgradnja športne dvorane primerne za vadbo gimnastičnih športnih panog«, **ker je iz naslova in drugih določb akta ter izvlečka iz investicijskega dokumenta Gimnastične zveze Slovenije, ki je sestavina obrazložitve akta, razvidno, da je predmet »Nacionalni gimnastični center«** v sestavi objekta »1. Osrednji vadbni del objekta« in »2. Rekreatijski in spalno-poslovno-gostinski del objekta« z nerazdelno skupno neto površino objekta 5.130,86 m² na bruto površini zemljišča 13.655 m² in v nerazdelni skupni ocenjeni vrednosti investicije v tekočih cenah 10.188.286,61 EUR (gimnastični center je kvantitativno in kvalitativno daleko več kot ena sama »športna dvorana«, nacionalni pa še sploh).

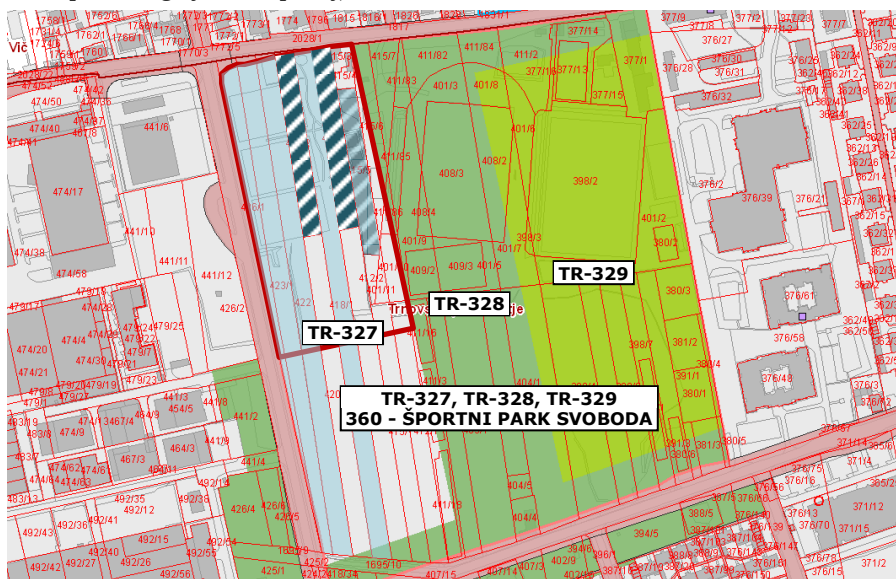
Napačna je ocena strokovne komisije javnega partnerja – odgovorne uradne osebe **Marko Kolenc, Tanja Dornik, Urška Otoničar, Tadeja Möderndorfer in Roman Jakič** -, da je predlagani projekt skladen veljavnim predpisom lokalne skupnosti, ker projekt »Nacionalni gimnastični center« kot tak ni določen s Sklepom o določitvi športnih objektov občinskega pomena v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 22/99, 24/00, 106/00, 3/01, 14/01, 31/0, 40/01, 50/01, 63/01 in 11/06), temveč je določen kot »**33. Športni park Svoboda**«, Lokacija: Gerbičeva 61, Ljubljana, K.o. Trnovsko predmestje tudi za parcele št. 426/1, 423/1, 422, 420, 418/1, 416 in 415/1.

3. zemljišče:

Napačna je določba 5. člena Akta o JZP - odgovorni uradni osebi predlagatelj Akta o JZP župan **Zoran Janković** in podpisnik obrazložitve načelnik **Marko Kolenc** -, da so »zemljišča, in sicer celotno parcelo št. 426/1, 423/1, 422, 420/2, 418/1,

416/1 in 415/5, vse k.o. Trnovsko predmestje v skupni površini 13.655 m²«, **ker njihova celotna površina znaša 26.090 m².**

Lažna je ugotovitev Strokovne komisije javnega partnerja (Poročilo 31.8.2011) – odgovorne uradne osebe **Marko Kolenc, Tanja Dornik, Urška Otoničar, Tadeja Möderndorfer in Roman Jakič** -, »da je so predlagana zemljišča, deli parcel št. 426/1, 423/1, 422, 420/2, 418/1, 416/1 in 415/5, vse k.o. Trnovsko predmestje, po zadnjih ZK podatkih last MOL in bremen prosta«, **ker je od v 5. členu citiranih parcel v skupni izmeri 26.090 m² po zadnjih ZK podatkih** (glej priložene ZK-izpiske in glej skico spodaj):



- **MOL lastnica 19.907m²** (16.8.2002 s pravnim poslom pridobila 5.253m², 23.6.2009 na podlagi zakona o športu pa 14.654m²), ki več kot polovico posegajo na jug od območja Akta o JZP (13.655 m²) in tudi izven območja OPPN v pripravi;
- **Zveza športnih društev Svoboda lastnica 4.253m²** od 1.1.1849, ki so skoraj v celoti v območju Akta o JZP;
- **1.930 m² zaznamovano s prepovedjo odtujitve in obremenitve do pravnomočnosti končanega postopka** (MOL pridobila 11.9.2006 na podlagi zakona o športu), ki so skoraj v celoti v območju Akta o JZP.

Zavajanje, neuresničljiva in nedopustna je določba 4. člena Akta o JZP - odgovorni uradni osebi predlagatelj Akta o JZP župan **Zoran Janković** in podpisnik obrazložitve načelnik **Marko Kolenc** -, da »bo javni partner prenesel na zasebnega partnerja za čas gradnje stavbno pravico« (za vseh 13.655 m² kako pak), enako **nezakonito pa bi bilo »obseg stavbne pravice in obdobje njenega trajanja« prepuščati naknadnemu dogovoru** v postopku izbora zasebnega partnerja (glej zadnje zemljiške zadrege v Komendi).

Območje TR-327 za razliko od območij TR-328 (park) in TR-329 (športne in rekreacijske površine) v OPN MOL-ID ni opredeljeno kot javna površina, kar pomeni, da **je na tem območju možen tudi običajni promet z zemljišči in da javni interes na strani Mestne občine Ljubljana iz naslova statusa zemljišča ni izkazan.**

4. urbanistični pogoji projektiranja in pridobitve dovoljenj:

Nedopustna in popolnoma preuranjena je določba 6. člena Akta o JZP - odgovorni uradni osebi predlagatelj Akta o JZP župan **Zoran Janković** in podpisnik obrazložitve načelnik **Marko Kolenc** -, da »zasebni partner prevzema obveznost izvedbe projektiranja ... ter obveznost pridobitve gradbenega dovoljenja«, ki sta začetni predpogoj vseh bodočih tveganj (rušenja, gradnje, financiranja, rentabilnosti, upravljanja ...), tačas, ko **ne za projektiranje ne za pridobitev gradbenega dovoljenja niso dani nikakršni urbanistični pogoji**, saj je župan MOL šele izdal dva sklepa, ki se eksplicitno nanašata na ožje območje TR-327, sta pa predpogoj tveganja projektiranja in pridobitve gradbenega dovoljenja:

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, Uradni list RS, št. 29/11, ki predstavlja popravke šele eno leto starega veljavnega OPN MOL – ID in sprejetje katerega se časovno odmika več kot leto in pol, med nosilci urejanja prostora pa je Ministrstvo za šolstvo in šport celo izpuščeno, **tako da je Vladi RS onemogočeno zagotoviti nacionalni interes investicije gimnastičnega centra po redni poti;**
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta 360 Športni park Svoboda – del, Uradni list RS, št. 42/11 (tudi samo za severni del TR-327 ne pa tudi skupaj na preostali del območja TR-327, TR-328 in TR-329 v okviru OPPN 360 – ŠPORTNI PARK SVOBODA, kakor je sicer predpisano), sprejetje katerega se ravnotako časovno odmika, celo v tem primeru ozko namenskega akta pa je med nosilci urejanja prostora Ministrstvo za šolstvo in šport izpuščeno, **tako da je Vladi RS tudi po tej poti onemogočeno zagotoviti nacionalni interes investicije gimnastičnega centra.**

Napačna je, namreč, ocena strokovne komisije javnega partnerja – odgovorne uradne osebe **Marko Kolenc, Tanja Dornik, Urška Otoničar, Tadeja Möderndorfer in Roman Jakič** -, da je predlagani projekt skladen veljavnim predpisom lokalne skupnosti, ker vlogi promotorja, Gimnastična zveza Slovenije, Tržaška cesta 393, 1000 Ljubljana ni predložen projekt »Nacionalni gimnastični center«, da bi bilo možno oceniti njegovo skladnost z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom MOL - izvedbeni del (Ur.l. RS, Št. 78/2010 in spremembe). **Projekt tudi sicer ni dosegljiv Mestnemu svetu MOL niti na vpogled, kaj šele za odgovorno odločanje**, saj je bila izbrana arhitekturna zamisel predstavljena en sam dan v kavarni Sputnik 7. junija 2011, natečajni elaborati pa bodo ponovno predstavljeni v Mariboru od 23. do 25. septembra 2011 (ljubljski svetniki bi si torej lahko neformalno in neodgovorno ogledali »projekt« v Mariboru čez vikend tik pred sejo). Pojasnilo direktorja Gimnastične zveze Slovenije v medijih "Izbrali smo arhitekturno rešitev družbe Slovenija projekt, ker je bila najbolj primerna ter najbolj prilagojena urbanističnim smernicam in pa, kar je še bolj pomembno, tudi programskim

usmeritvam, ki smo jih podali ob začetku natečaja.« daje misliti, da rešitev urbanističnim smernicam ni bila prilagojena v celoti, zaradi česar se na tej lokaciji ob pripravi OPPN spreminja tudi veljavni OPN MOL-ID.

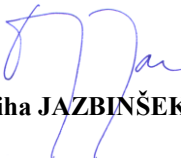
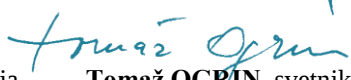
Po dosegljivih javnih podatkih so nejasnosti in neskladnosti z veljavnim OPN MOL-ID sledeče:

- za izdelavo predvidenega OPPN 360 ŠPORTNI PARK SVOBODA (TR-327, TR-328, TR-329) je predpisana **obveznost izvedbe variantnih rešitev, ki se za celoto ne izvaja oz. se izvaja le za severni del TR-327;**
- okoli celotnega območja Športnega parka Svoboda (ZS, ZP, BC) je treba urediti krožno pot namenjeno rekreaciji (steza za rolanje in tek), ob Koprski cesti pa je treba urediti še zelenico z drevoredom, kolesarsko stezo, in hodnikom za pešce (obvezno je treba ohraniti tudi drevored na severnem delu parcele št. 426/1), **kar sklepamo, da zaradi zazidanosti zemljišče v izmeri 13.655 m² težko omogoča;**
- ker se načrtuje le en objekt od štirih predpisanih (40/60/16 metrov) **območje ni oblikovano enovito;**
- ni znano, katere objekte, ki so zgrajeni brez ustreznih dovoljenj po letu 1967, je treba odstraniti, še posebej, ker **tveganje rušenja prevzema zasebni partner;**
- ne razrešuje se vprašanje **eventualnega nadomestnega kompleksa** za dejavnost Teniškega kluba Svoboda.

5. stvarni namen Akta o JZP:

Zavedenost akterjev v športu in »izsiljevalski« namen nedomišljenega Akta o JZP sta razvidna iz pojasnil člana komisije in dolgoletnega podpornika gimnastike gospoda Mermala na omenjeni prireditvi: "Po dolgem času smo le prišli do pravih realnih osnov, do svojega zemljišča, ki je urbanistično zasnovan in urejen, poleg tega pa bo tudi Mestna občina Ljubljana, kot ste danes slišali, na mestnem svetu potrdila vse akte o javno-zasebnem partnerstvu do jeseni. To pa bo osnova za nadaljnje razgovore tako z ministrstvom za šolstvo in šport ter potencialnim poslovnim partnerjem iz zasebne sfere."

Glede siceršnjih nezakonitosti Akta o JZP glej priloženo **gradivo Ministrstva za finance** (analogno primeru PGC Ilirija).


Svetniški klub **Zeleni**

Miha JAZBINŠEK, vodja,

Tomaž OGRIN, svetnik

ČEPON ALOJZ, gr. ing.
zapriseženi sodni izvedenec
in cenilec za gr. stroko
Žeje 23
Ljubljana

OCENITEV

sedanje gradbene vrednosti
športnih objektov Teniškega
kluba Svoboda v območju
rekreativnega centra ZŠD SVOBODA
ob Gerbičevi ulici v Ljubljani.

Ljubljana, marec 1998

Predmet ocenitve: Športni objekti Teniškega kluba Svoboda v območju rekreativnega centra ZŠD SVOBODA ob Gerbičevi ulici v Ljubljani

Z.k. podatki: parc. št. 415/2, 416, 419/1, 420, 422, 423/1 in 426/1 k.o. Trnovsko predmestje

Namen cenitve: Določitev sedanje gradbene vrednosti športnih objektov t.j. investicijske vrednosti vlaganj teniškega kluba Svoboda (brez zemljišča)

Naročnik: Teniški klub Svoboda, Gerbičeva 61 a, Ljubljana

Datum ogleda: 4.03.1998

Valuta: marec 1998

Osnove ocenitve:

- Pravilnik o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti nepremičnin (Ur list SRS št. 8/87)
- sklep o povprečni gradbeni ceni za leto 1998 za območje ljubljanske občine
- povprečne gradbene cene posameznih del in elementov z upoštevanjem amortizacije ter kalkulativnih elementov
- ugotovitve iz predložene dokumentacije in ogleda na kraju samem, z upoštevanjem izjav predstavnika naročnika g. Marka Smolčič

1.00 SPLOŠNI PODATKI

Predmet ocenitve so športni objekti Teniškega kluba Svoboda na severozahodnem predelu rekreativnega centra Svoboda, med Koprsko in Gerbičevo ulico v Ljubljani. Objekti so bili zgrajeni v letih pretežno 1989 in 1990 in obsegajo:

- klubski (zidan in pokrit) objekt pritličnega gabarita tl. vel. $8,00 \times 26,30 \text{ m} = 210,40 \text{ m}^2$
- devet odprtih teniških igrišč, situiranih v treh skupinah po tri igrišča vel. $50,00 \times 39,00 \text{ m} = 1.950 \text{ m}^2 \times 3 = 5.850 \text{ m}^2$
- dvoje odprtih odbojarskih igrišč na mivki tl. vel. po $12,00 \times 24,00 \text{ m} = 288,00 \text{ m}^2$
- odprto vadbišče za tenis s steno tl. vel. $24,00 \times 17,00 \text{ m} = 408,00 \text{ m}^2$
- pomožni skladiščni (zidan) objekt tl. vel. $4,00 \times 3,00 \text{ m} = 12,00 \text{ m}^2$
- elemente zunanje ureditve, vključno s komunalnimi priključki

Celotni kompleks predmetnega predela meri cca $144 + 29/2 \times 154 \text{ m} - 20 \times 35 \text{ m} = 35.600 \text{ m}^2$. Opemljenost s športnimi objekti je bila izvedena v okviru širše dokumentacije celotnega rekreacijskega centra Svoboda po lokacijski dokumentaciji LUZ št. 24264/79 z dne 20/3-1979, lokacijskem dovoljenju upravnega organa z dne 11.4.1979, glavnega arhitektonskega načrta INVESTA Mercator št. 612 z dat. jan. 1982 ter situacije po načrtu FAGG št. 3/89 z dat. oktober 1989.

Dela so bila opravljena pogodbeno s strani izvajalca Gradbenega podjetja Grosuplje (pogodba št. 180/89 z dne 26.7.1989 in aneks št. 191/90 z dne 18.9.1990) ter drugih izvajalcev v nadaljnjih letih (v manjšem obsegu), pri čemer so bila določena pripravljalna dela opravljena že v letih 1986 - 1988.

2.00 TEHNIČNI OPIS

2.10 Klubski objekt

Objekt je zidan iz siporex blokov deb. 30 cm na dvignjenih betonskih pasovnih temeljih ter opremljen z lesenimi stropnimi konstrukcijami iz plohov z deščinim obbitjem ter dvokapno streho s kritino iz Al-u rebraste TRIMO pločevine in žlebovi. Fasada je obdelana v sistmu "demit" z zaključnim slojem.

V notranjosti so pri svetli višini do 2,75 m obstoječi prostori;

- pisarna z WC	16,61 m ²
- klubska okrepčevalnica	34,78 m ²
- skladišče okrepčevalnice	9,27 m ²
- WC-ja M + Ž	6,46 m ²
- prehod (f = 0,50 m ² 39,20)	19,60 m ²
- garderoba M	40,15 m ²
- garderoba Ž	<u>40,15 m²</u>
	167,02 m ²
- napušč (f = 0,25 m ² 119,90	<u>29,98 m²</u>
Skupaj:	197,00 m ²

V notranjosti so stene prostorov obdelane in slikane, pretežno pa obložene do 2.10 m s keramično oblogo. Tlaki so betonski izolirani in obloženi s keramičnimi ploščicami, le v pisarni je topli pod ter v prehodu in pod napuščem novejši venezianer tlak.

Stavbno mizarski izdelki, okna in vrata, so tipski leseni in pleskani, le vrata imajo kovinske podboje, del izdelkov pa ima še varnostno kovinsko okrižje. Okna so vezana in opemljena z notranjimi alu žaluzijami ter kamnitimi policami.

Instlacijska opremljenost je standardna pretežno podometna, prav tako opremljenost s sanitarnimi elementi. Vpeljani so priključki obstoječih komunalnih (bližnjih) vodov;

- elektrika v trifaznem kabelskem priključku z zunanjo priključno omarico s števcem in razdelilno omaro z vgrajeno opremo
- vodovod iz zunanjega priključnega jaška s števcem z internim jaškom za objekt v prehodnem prostoru
- telefon v kabelskem priključku z zunanjo omarico
- kanalizacija za fekalno in meteorno vodo

Ogrevanje vode je preko električnih bojlerjev, ogrevanje prostorov pa lokalno s TA pečmi.

Op.: V letu 1998 je predvidena izvedba plinskega priključka in notranji razvod v objektu.

Gradbeno stanje in vzdrževanost objekta je solidna zaradi tekočih investicijsko vzdrževalnih del.

2.20 Odperta tenis igrišča

Igrišča so zaključno obdelana z utrjenim slojem tenisita in standardnim spodnjim ustrojem tamponsko utrjene podlage deb. 30 - 40 cm s finim izravnalnim nasipom, ki je drenirana s plastičnimi cevmi = 10 cm na podložnem betonu s filtrskim zasipom. Drenažne vode so sepljane preko zbiralne cevi v odvodne jaške.

V kompleksih po tri igrišča je še naslednja opremljenost z elementi;

- obodnih betonskih lamelnih robnikov v betonu
- varovalne žične ograje višine 3,00 m z kovinskimi stebriči v betonskih temeljih, pri čemer je ob dveh kompleksih starejša pocinkana mreža, ob enem pa je pred leti nova plastificirana mreža
- nosilnih kovinskih cevni stebričev za napenjanje mrež na vseh 9 igriščih
- avtomatskega namakalnega sistema Toro v območju dveh kompleksov, z vodovodnim omrežjem in razprišilci ter električno-računalniško vodeno omarico in zunanjim odjemnim vodovodnim jaškom
- razsvetljave na enem kompleksu, ki je sestavljena iz 6 kom kovinskih stebrov višine 12 m s po štirimi reflektorji ter je novejša izdelave
- ustrezne talne obeležbe

Gradbeno stanje in vzdrževanost igrišč je solidna zaradi tekočih investicijsko vzdrževalnih del.

2.30 Odperti odbojkarski igrišči

Igrišči sta zaključno obdelani z debelejšim slojem (rečne) mivke in utrjenim tamponskim drenažnim nadvišanim nasipom do 1,50 m. Eno igrišče je bilo izdelano v letu 1992, drugo pa v letu 1996.

Obe igrišči sta enostransko opremljeni z žično varovalno ograjo in sicer stranskima deloma z višino 1,00 m in dolžino po 12 m ter čelnim delom z višino 3,60 m in širino 13,30 m, kakor kovinskih cevni stebričev za napenjanje mreže.

2.40 Odperto vadbišče za tenis s steno

Vadbišče je v asfaltirani utrditvi z spodnjim tamponskim slojem ter zaključno obrobo iz gradnitnih kock ob straneh, na sprednji strani pa je armiranobetonska stena višine 3,00 m in deb. 20 cm z razširjenim spodnjim delom in fino vidno obdelavo. Nad in ob steni je še varovalna žična ograja.

2.50 Pomožni skladiščni objekt

Objekt je novejši, v zidani izvedbi iz obodnih siporeks blokov na betonskih pasovnih temeljih ter enokapne lesene strehe s kritino iz salonitnih valovitih plošč brez žleba. Fasada je fino vendar enostavno obdelana, enako stene v notranjosti. Tlak v prostoru je betonski z oblogo keramitnih plošč, vhodna vrata so enokrilna kovinsko pločevinasta.

V objekt ni vpeljanih komunalnih priključkov.

2.60 Elementi zunanje ureditve

Pripadajoča zunanja ureditev se nanaša na funkcionalno površino zemljišča izven površin športnih objektov sledeče;

a.)	površina kompleksa	35.600 m ²
b.)	površina športnih objektov	
	- klubski objekt	331 m ²
	- teniška igrišča	5.850 m ²
	- odb. igrišči	576 m ²
	- tenis vadbišče	408 m ²
	- pomožni objekt	<u>12 m²</u>
	manj	<u>7.177 m²</u>
	razlika	28.423 m ²

Funkcionalna površina je ob vhodnem delu iz Gerbičeve ulice obdelana v peščeno utrjenem dvorišču-parkirišču, preostali del je pretežno zatravljen in deloma zasajen z okrasnim drevjem. Ob in delno med tenis igrišči so utrjene pretežno peščene poti širine 1,30 m z obojestransko obrobo iz granitnih kock na betonski podlagi, deloma je pot tlakovana v povezavi z klubskim objektom.

Pred klubskim objektom je obstoječa konstrukcija vrtno ploščadi v obliki kroga s polmerom 5 m, ki sestoji iz obodnega betonskega temelja in zaključnega betonskega venca iz zaobljenih elementov šir. 50 cm in deb 15 cm, v notranjosti pa je tamponsko nasutje in v končni fazi obdelava z tlakom v venezianer izvedbi.

V elemente zunanje ureditve spadajo še komunalni priključki, vključno z tremi vodovodnimi jaški, jaškom z električno dozo med igrišči ter predvideni (predračunski) stroški za plinski priključek, kakor tudi ostala oprema betonsko lesenih klopi 8 kom, zunanjega tuš platoja in ostale ureditve.

3.00 CENITEV

Vrednost posameznih objektov in ureditve se določi po povprečnih kalkulativnih osnovah glede na ocenjeno ugotovljeno stanje izvedbe ter tekočih cenah za določitev gradbene nove vrednosti, z upoštevanjem vpliva amortizacije po stopnji 2 % glede na primernost gradbenega stanja in kategorizacije.

Gradbena vrednost zidanih objektov se določi po osnovah pravilnika o enotni metodologiji (Ur. list SRS št. 8/97), z upoštevanjem povprečne gradbene cene za območje MOL za leto 1998.

3.10 Klubski objekt

Povprečna gradbena cena znaša po sklepu 120.250 SIT/m² za III. kategorijo opremljenosti v katero je uvrščen tudi opisani objekt s tem, da se zaradi lesenih stropov upošteva korekcijski zmanjševalni faktor 0,85.

Izračun:

m ² 197,00 x 120.250 SIT/m ² x 0,85 =	20.135.863 SIT
- odbitek za amortizacijo	
0,6 % x 8 let = 4,8 %	- <u>966.521 SIT</u>
	19.169.342 SIT
- dodatek za plinsko napeljavo	<u>2.230.000 SIT</u>
Skupaj:	<u>21.399.342 SIT</u>

3.20 Odprta teniška igrišča

Cenitvena osnova;

- vrednost talne utrditve po opisu
strukture (brez robnikov)
in z vsemi pred in pomožnimi deli
z drenažnim sistemom 3.367 SIT/m²
- robniki v betonu 5.222 SIT/m'
- žična ograja h = 3,00 m 5.918 SITm'

Izračun:

- igrišče	m ²	5.850 x 3.867 SIT/m ² =	22.621.950 SIT
- robniki	m'	534 x 2.100 SIT/m' =	1.121.400 SIT
- ograja	m'	1.602 x 3.918 SIT/m' =	<u>6.276.636 SIT</u>
			30.019.986 SIT

-odbitek amortizacije			
8 let x 2,0 % x 16 %	-	<u>4.803.198 SIT</u>	
		25.216.788 SIT	

- dodatek za avtomatski namakalni sistem Toro komplet		1.200.000 SIT	
- dodatek za razsvetljavo		<u>2.162.000 SIT</u>	

Skupaj: 28.578.788 SIT

3.30 Odprti odbojcarski igrišči

Cenitvena osnova je vrednost:

- talne utrditve po opisu strukture
in z vsemi pred in pomožnimi deli
ter stebriči 5.100 SIT/m²
- ograje 1.970 SIT/m²

Izračun:

- igrišče	576 m ² x 5.100 SIT/m ² =	2.937.600 SIT
- ograja	72 m ² x 1.970 SIT/m ² =	<u>141.840 SIT</u>
		3.079.440 SIT

- odbitek amortizacije		
2 % x 4 let = 8 %	-	<u>246.355 SIT</u>

Skupaj: 2.833.085 SIT

3.40 Odperto vadbišče za tenis s steno

Cenitvena osnova je vrednost:

- talne utrditve po opisu strukture	
in z vsemi pred in pomožnimi deli	3.830 SIT/m ²
- betonske stene h = 3,00 m	13.050 SIT/m ²
- obrobe iz granitnih kock	1.450 SIT/m'

Izračun:

- igrišče	408 m ² x 3.830 SIT/m ² =	1.562.640 SIT
- bet. stena	72 m ² x 13.050 SIT/m ² =	939.600 SIT
- obroba iz kock	58 m' x 1.450 SIT/m ² =	<u>84.100 SIT</u>
	Skupaj:	<u>2.586.340 SIT</u>

3.50 Pomožni skladiščni objekt

V okviru povprečne gradbene cene iz točke 3.10 se upošteva še korekcijski faktor 0,50 po metodologiji za tovrstne objekte tako, da znaša vrednost;

m ² 12,00 x 120.250 SIT/m ² x 0,85 x 0,50 =	613.275 SIT
- odbitek za amortizacijo	
0,6 % x 3 leta = 1,8 %	- <u>11.039 SIT</u>
	Skupaj: <u>602.236 SIT</u>

3.60 Elementi zunanje ureditve

- nivelirana zatravljena površina m2 24.000 x 280 SIT/m2 =	6.700.000 SIT
- betonske vrtné plošče m2 16,00 x 4.600 SIT/m2 =	73.600 SIT
- betonski vrtni plato m2 85,00 x 10.100 SIT/m2 =	858.500 SIT
- betonski jašek - zunanji kom 1 x 112.000 SIT/kom =	112.000 SIT
- komunalni priključki ocena 3 x 850.000 SIT =	2.550.000 SIT
- peščena utrditev m2 1000 x 2.000 SIT/m2 =	2.000.000 SIT
- betonske klopi kom 8 x 32.000 SIT/kom =	256.000 SIT
- zunanji tuš kom 1 x 97.000 SIT/kom =	97.000 SIT
<u>Skupaj:</u>	<u>13.497.100 SIT</u>

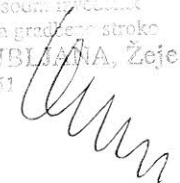
REKAPITULACIJA sedanje vrednosti

Klubski objekt	21.399.342 SIT
Teniška igrišča	28.578.788 SIT
Odbojgarski igrišči	2.833.085 SIT
Vadbišče za tenis s steno	2.586.340 SIT
Pomožni skladiščni objekt	602.236 SIT
Elementi zunanje ureditve	<u>13.497.100 SIT</u>

Skupaj: 69.496.891 SIT

Ljubljana, 8.3.1998

ALOJZ ČEPON, gradb.ing.
zapriseženi sodni inženir
in cenilec za gradbeno stroko
1000 LJUBLJANA, Žeje 23
Tel.: 271-451





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA FINANCE

DIREKTORAT ZA JAVNO PREMOŽENJE

Beethovnova 11, p.p.644a, 1001 Ljubljana

T: 01 369 66 90

F: 01 369 64 37

E: gp.mf@gov.si

www.mf.gov.si

Mestna občina Ljubljana

Mestni trg 1

1000 Ljubljana

glavna.pisarna@ljubljana.si

Številka: 671-12/2011/6

Datum: 8.8.2011

Zadeva: Pobuda za nadzor nad zakonitostjo Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje Plavalno gimnastičnega centra Ilirija

Zveza: Dopis SK Zeleni Slovenije v MS MOL z dne 19.7.2011

Na Ministrstvo za finance smo prejeli pobudo za nadzor nad zakonitostjo Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje Plavalno gimnastičnega centra Ilirija (v nadaljevanju: Akt), ki jo je podal vodja SK Zeleni Slovenije, g. Miha Jazbinšek. Ker Ministrstvo za finance ne razpolaga s celovito dokumentacijo povezano s tem projektom, vas prosimo za posredovanje v nadaljevanju navedene dokumentacije in pojasnil.

Predlagatelji pobude v svojem v gradivu navajajo, da javni interes ni bil ustrezno ugotovljen. V Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Ur.l. RS, št. 127/2006, v nadaljevanju: ZJZP) je javni interes opredeljen kot z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom določena splošna korist. Prosim vas za posredovanje obrazložitve javnega interesa, ki se zagotavlja s tem projektom, in kakšna je splošna korist, ki jo bo za javnost zagotavljal za projekt, ter akte v katerih je javna korist ustrezno izražena.

Glede ugotovitev predlagateljev, da Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju: MOL) ni opravila predhodnega postopka, ki je zahtevan in predpisan v ZJZP (8. in 31. – 34. člen) ter je osnova za opredelitev temeljnih elementov JZP za določitev vsebine odločitve o JZP (11. člen ZJZP) in/ali akta o JZP (36. oziroma 40. člen ZJZP), vas prosimo, da nam posredujete dokumentacijo povezano z izvedbo predhodnega postopka, ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Pravilnik o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva, Ur.l. RS, št. 32/2007) in pojasnite kdaj in kje je bil objavljen poziv promotorjem oziroma kdaj ste prejeli vlogo o zainteresiranosti, ter kdaj in kje je bil objavljen javni razpis.

Iz posredovanega Akta in ostale dokumentacije, ki je na razpolago Ministrstvu za finance, ni razvidno trajanje javno-zasebnega partnerstva, niso jasne obveznosti in pravice javnega in zasebnega partnerja, ni razviden model upravljanja s projektom po zaključku gradnje, ni jasno kdo bo upravljavec in niso jasno navedene finančne obveznosti posameznega partnerja v življenjski dobi projekta, t.j. v fazi gradnje in v fazi delovanja projekta. Prosim vas, da nam

posredujete tudi projektno dokumentacijo, ki vključuje projekcije prihodkov in odhodkov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe projekta.

S spoštovanjem,

Pripravil/a:
Matej Čepeljnik
Višji svetovalec



Vodja sektorja:
Iris Jelačin Knavs
Sekretarka



mag. Miranda Groff Ferjančič
Generalna direktorica



V vednost:

- SK Zeleni Slovenije, zeleni@ljubljana.si



Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 2.9.2011 - 16:42:36

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
 vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
 ID znak: 1722-420/2-0
 parcela št. 420/2 k.o. 1722 - TRNOVSKO PREDMESTJE (ID 4223218)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

vrsta rabe / kulture:	površina (m2):
TRAVNIK	2.127
dejanska raba:	
Pozidano zemljišče	

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 3564715
 vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
 delež: 1/1
 imetnik:
 1. matična številka: *podatek ni vpisan*
 firma / naziv: Zveza Športnih Društev "Svoboda družbena lastnina
 naslov: Gerbičeva ulica 61, 1000 Ljubljana - dostava
 začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00 .

omejitve:

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini



Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 2.9.2011 - 16:46:14

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: 1722-416/1-0

parcela št. 416/1 k.o. 1722 - TRNOVSKO PREDMESTJE (ID 4559267)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

vrsta rabe / kulture:	površina (m2):
TRAVNIK	2.126
dejanska raba:	
Pozidano zemljišče	

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 8025434
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
firma / naziv: Zveza Športnih Društev "Svoboda družbena lastnina
naslov: Gerbičeva ulica 61, 1000 Ljubljana - dostava
začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

omejitve:

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini



Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 2.9.2011 - 16:47:39

Nepremičnina

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	1722-415/5-0
parcela št. 415/5 k.o. 1722 - TRNOVSKO PREDMESTJE (ID 1576490)	

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

vrsta rabe / kulture:	površina (m2):
TRAVNIK	1.930
dejanska raba:	
Gozdno zemljišče	
Pozidano zemljišče	

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	8650647	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	1/1	
imetnik:		
1. matična številka:	5874025000	
firma / naziv:	Mestna občina Ljubljana	
naslov:	Mestni trg 1, 1000 Ljubljana - dostava	
začetek učinkovanja vpisa imetnika	11.09.2006 08:45:00	
omejitve:		
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
11988774	01.01.1849 00:00:00	606 - zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	11988774
čas začetka učinkovanja	01.01.1849 00:00:00
vrsta pravice / zaznambe	606 - zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve
glavna nepremičnina:	parcela št. 415/5 k.o. 1722 - TRNOVSKO PREDMESTJE (ID 1576490)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	
Vlož. 28.10.1996 dn.št. 9931/1996	
Na podlagi sklepa opr.št. Nz 395/94-24 z dne 26.7.1996 se zaznamuje prepoved odtujitve in obremenitve do	

pravnomočno končanega postopka.

Zaradi delitve/združitve parcel z DN št. 2368/2009 se prenese vpis.

imetnik:

1. EMŠO: *podatek ni vpisan*

osebno ime: Glej dodatni opis

naslov:

začetek učinkovanja vpisa imetnika 01.01.1849 00:00:00

zveza - ID osnovnega položaja:

8650647

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo