

Predlog

Na podlagi 3. člena, 12. člena 1. odstavka 27. člena, 30., in 40. člena zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnimi zemljiščem (Ur. l. SRS, št. 7/77) in na podlagi 4. člena zakona o določitvi stopenj, odbitnih postavk in olajšav za republiški davek iz dohodka temeljnih organizacij združenega dela v letu 1979 (Ur. l. SRS, št. 30/78), skladno s sporazumom za industrijsko cono ŠP 4 in 5 ter na podlagi 190. člena statuta občine Ljubljana Šiška (Ur. l. SRS, št. 2/78) je Skupščina občine Ljubljana Šiška na seji zbora združenega dela dne _____ in seji zbora krajevnih skupnosti dne _____ sprejela

ODLOK

o določitvi prispevka, ki ga plačujejo investitorji v industrijskih conah ŠP 4 in ŠP 5 k stroškom za urejanje stavbnega zemljišča.

1. člen

S tem odlokom se določa poprečni prispevek, ki so ga dolžni plačevati investitorji: temeljne in delovne organizacije v industrijskih conah ŠP 4 in ŠP 5 k stroškom za urejanje stavbnega zemljišča.

Zazidalni načrt, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod pod št. 1621/76 opredeljuje namembnost con in obseg potrebnega opremljanja zemljišča.

Območje za katerega določen prispevek za urejanje zemljišč omejuje Djakovičeva, Celovška cesta, Cesta Jožeta Jame in gorenjska železnica.

2. člen

Prispevek investitorjev je določen na podlagi poprečnih stroškov urejanja, preračunanih na kvadratni meter skupne tlorisne uporabne površine stavb in se za posameznega investitorja določa izračun stroškov po samoupravnem sporazumu za industrijsko cono ŠP 4 in 5.

Temeljne in delovne organizacije, ki v industrijskih conah ŠP 4 in ŠP 5 ne nameravajo investirati oziroma nimajo za svojo dejavnost sprejetih investicijskih programov, plačujejo prispevek preračunan na kvadratni meter zemljišč, s katerim upravljajo.

Temeljne in delovne organizacije, ki so že zaključile svojo investicijsko dejavnost plačujejo sorazmerni del prispevka preračun na tlorisno uporabno površino objektov.

3. člen

Investitorji so dolžni plačevati prispevek iz dohodka temeljne ali delovne organizacije v časovnem obdobju 5 let v dveh enakih polletnih zneskih na račun Samoupravne interesne komunalne skupnosti občine Ljubljana Šiška.

4. člen

S prispevkom iz 2. čl. poravnava investitorji stroške Samoupravni interesni skupnosti za urejanje stavbnega zemljišča skladno z 12., 13. in 14. čl. Zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnimi zemljiščem.

5. člen

Prispevek na podlagi 2. čl. so dolžne plačevati tudi organizacije in investitorji, ki razpolagajo z lokali na območju, ki ga opredeljuje 1. člen.

6. člen

Nadzor nad uporabo sredstev, ki se zbirajo na podlagi tega odloka opravlja koordinacijski odbor, katerega imenujejo investitorji.

7. člen

Ta odlok začne veljati 8. dan po objavi v Uradnem listu SR Slovenije.

Št.: _____

Datum: _____

Predsednik
Skupščine občine Ljubljana-Šiška
Franc Dejak, 1. r.

Obrazložitev:

Zazidalna otoka ŠP 4 in ŠP 5 sta bila z GUP predvidena kot območje za proizvodno, servisno in skladiščno dejavnost. Za omenjeno območje je bil leta 1966 izdelan načrt Industrijska cona kot izhodišče za kasnejši regulacijski zazidalni načrt, dočim je bila leta 1974 izdelana novelacija regulacijsko zazidalnega načrta. Območje je omejeno s Celovško, Djakovičovo cesto, Cesto Jožeta Jame in gorenjsko železnico.

Skupna zazidalna površina meri ca. 555.000 m² od tega je že oddanih stavnih zemljišč 407.580 m². Trenutno je znanih na področju IC 25 potencialnih investitorjev, oziroma organizacij, ki že poslujejo na področju IC. Osnovni problem IC je pomanjkljiva komunalna opremljenost, ki ne zagotavlja obstoječim organizacijam boljših delovnih pogojev, potencialnim investitorjem pa ne dovoljuje možnosti za uporabo zemljišč v namene lastnih proizvodnih in poslovnih programov. Na odprte probleme IC je zlasti opozoril poseg SIS za gradnjo cest – ob tem posegu je bilo potrebno vnaprej urejevati posamezne komunalne probleme v IC.

Stroški urejanja IC so ocenjeni na 208.624.806,00 din, od teh sredstev je zagotovljeno 65.796.257,00 din in je iz stališča ekonomičnosti urejanja cone docela nespreejmljivo za investitorje in komunalno skupnost, da bi prepustili komunalno urejanje trenutnim potrebam posameznih investitorjev. Glede na navedeno je pripravila Komunalna skupnost samoupravni sporazum, kateri ima namen pospešiti izgradnjo komunalij. Sporazum so ugodno ocenili tudi bodoči investitorji v IC in so v večini primerov tudi podpisali predloženi sporazum. Ob podpisu sporazuma so predstavniki investitorjev pooblastili Komunalno skupnost, da zaradi enotnega pristopa k reševanju zatečene situacije v IC predlaga Skupščini občine Ljubljana-Šiška izdajo odloka, ki bo urejeval vprašanja medsebojnih odnosov med investitorji in komunalno skupnostjo, ki bo za potrebe IC najela kredite za premostitev stroškov urejanja IC.

Sočasno s tem pa bo nujno potrebno uskladiti dosežanja vlaganja investitorjev v urejanju zemljišča, vprašanja rezervatov in zemljišč, za katere delovne organizacije nimajo sprejetih programov in vprašanja onih organizacij, ki so sicer zaključile svojo investicijsko dejavnost, pa bodo z naložbami v komunalno opremo pridobile v IC boljše pogoje za delo. To problematiko rešuje pripravljeno odlok o določitvi prispevka, ki ga plačujejo investitorji v IC ŠP 4 in 5.

Odlok temelji na določilih Zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnimi zemljišči – Ur. l. SR Slovenije 7/77 in na Zakonu o določitvi stopenj, odbitnih postavk in olajšav za republiški davek iz dohodka temeljnih organizacij združenega dela v letu 1979, Ur. list SR Slovenije 30/78. Glede na navedena določila je pristojnost občinske skupščine podana, da izda odlok o načinu kako občani in delovni ljudje zagotavljajo izboljšanje komunalnih pogojev in kako združujejo sredstva v te namene.

Pristojnost financiranja programov urejanja zemljišč določa 21. čl. Zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnimi zemljišči, ki prvenstveno nalaga to nalogo upravljalcu zemljišča, kot ga določa 3. čl. istega zakona, ta pa je v vsakem primeru občinska skupščina, oziroma Komunalna skupnost.

Ob tako obsežni problematiki kot je urejanje IC bi povzročile druge oblike zbiranja sredstev mimo odloka investicijsko nesposobnost večine delovnih organizacij, saj bi te morale vlagati svoja investicijska sredstva v naprave, s katerimi ne upravljajo in je ravno zaradi tega odloka edina možna varianta za komunalno ureditev IC.

Ljubljana, 18. 4. 1979

Komunalna skupnost občine
Ljubljana-Šiška