

PREDLOG PREDLAGATELJA

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič Rudnik je na svoji 63. seji z dne 19. 8. 1987 obravnaval predlog odloka o namembnosti poslovnih prostorov in poslovnih stavb in sklenil, da ga posreduje delegatom zborov skupščine občine v obravnavo in sprejem.

Izvršni svet

PREDLOG

Na podlagi 4. člena zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74), 79. člena statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 13/86) ter 3. in 5. člena zakona o prekrških (Uradni list SRS, št. 25/83 in 42/85) je Skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji zbora združenega dela in na seji zbora krajevnih skupnosti dne 1987 sprejela

ODLOK

O NAMEMBNOSTI POSLOVNIH PROSTOROV IN POSLOVNIH STAVB

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik s tem odlokom določa namembnost poslovnih prostorov in poslovnih stavb ter postopek odločanja namembnosti poslovnih prostorov in poslovnih stavb.

2. člen

Stavbe, ki se zidajo na posameznem območju občine, morajo imeti poslovne prostore za določene dejavnosti v skladu s prostorsko izvedbenim aktom.

II. območje

3. člen

Območje občine Ljubljana Vič-Rudnik se glede na lego poslovnih prostorov deli v štiri območja:

A: ožje poslovno območje,

B: občinski center,

C: del območja naselja Ljubljane, ki je v občini Vič-Rudnik,

D: vse ostalo območje občine Ljubljana Vič-Rudnik.

4. člen

Ožje poslovno območje (A) obsega poslovne stavbe in poslovne prostore na Trgu MDB, Aškerčevi cesti in Zoisovi cesti.

Občinski center (B) obsega:

a) Tržaško cesto od Trga MDB do Dolgega mostu,

b) Dolenjsko cesto od Dolenjskega mostu do Spodnjega Rudnika

c) območje med Aškerčevo cesto, Zoisovo cesto, Krakovskim nasipom, Trnovskim pristanom, Opekarsko cesto, Cesto na Loko, Riharjevo in Groharjevo ulico,

d) poslovne prostore v stanovanjskih soseskah blokovne gradnje.

Območje (C) obsega del naselja Ljubljane v občini Ljubljana Vič-Rudnik.

Območje (D) obsega vsa ostala naselja v občini Ljubljana Vič-Rudnik.

III. NAMEMBNOST

5. člen

V ožjem poslovnem območju (A) in občinskem centru (B) so ulični poslovni prostori z izloženimi okni namenjeni trgovski dejavnosti osnovne preskrbe in specializiranim trgovinam široke potrošnje, za gostinsko in turistično agencijsko dejavnost, za

bančne in poštne šaltarske poslovalnice, za prodajne galerije, za osebne storitve, za servisne dejavnosti ter za druge obrtne dejavnosti, katerih izdelki ali storitve so neposredno povezani s prodajo v uličnem poslovnem prostoru individualnemu kupcu.

Ulični poslovni prostori so poslovni prostori v pritličju stavb, ki imajo izložena okna, neposreden vhod iz ulice, trga ali pasaže.

6. člen

Uličnih poslovnih prostorov v A in B območju se ne sme uporabljati za pisarniške prostore, predstavnništva in skladišča.

7. člen

Uličnih poslovnih prostorov z izloženimi okni v A in B območju se ne sme uporabljati za delavnice proizvodnega značaja, če izdelki niso neposredno povezani s prodajo individualnemu kupcu z uličnega poslovnega prostora in ne za dejavnosti storitvenega značaja, katerih narava dela praviloma ne zahteva posebnega poslovnega prostora (vse vrste instalaterstev in gradbenih dejavnosti).

V namene instalaterstev in gradbenih dejavnosti se smejo uporabljati pritličja dvoriščnih delov stavb.

8. člen

Poslovni prostori iz stavbe v območju C in D, ki so v pritličju in imajo vhode z ulice, se praviloma uporabljajo za namene kot v A in B območju, poleg tega pa tudi za servisne dejavnosti.

9. člen

Če ni s tem odlokom določeno, za katere namene ali za katero poslovno dejavnost se sme oziroma se ne sme uporabljati posamezni poslovni prostor, o tem odloči Komite za družbeno planiranje in gospodarstvo s sklepom.

Komite za družbeno planiranje in gospodarstvo s sklepom tudi odloči o spremembi poslovne dejavnosti obstoječih trgovin osnovne preskrbe.

Komite za družbeno planiranje in gospodarstvo odloči na podlagi strokovnega gradiva, ki vključuje presojo prostorskih možnosti in pogojev, razvojne programe posameznih dejavnosti v občini ter stališče krajevnih skupnosti.

Proti sklepu je mogoče vložiti zahtevo za preizkus odločitve, ki se vloži najkasneje v 15 dneh po prejemu sklepa. O zahtevi dokončno odloči izvršni svet.

IV. PREHODNE DOLOČBE

10. člen

Imetniki pravice in lastniki poslovnih prostorov morajo v roku dveh let po uveljavitvi tega odloka prilagoditi dejavnosti v poslovnih prostorih določbam tega odloka.

Po preteku tega roka se sme poslovni prostor uporabljati za dosedanja dejavnost, če tako po postopku iz 9. člena odloči izvršni svet in sicer v primeru, ko jo dosedanja dejavnost v nasprotju z določili 4., 5., 6. in 7. člena.

V. KAZENSKÉ DOLOČBE

11. člen

Z denarno kaznijo od 250 do 50.000 dinarjev se za prekršek kaznuje posameznik, ki:

— uporablja poslovni prostor po preteku dveh let od uveljavitve tega odloka v nasprotju z določbami 4. 5. 6. in 7. čl. tega odloka.

— uporablja poslovni prostor v nasprotju s sklepom izvršnega sveta iz 9. člena tega odloka.

Za storjene prekrške, navedene v prvem odstavku tega člena se kaznuje pravna oseba z denarno kaznijo od 1.000 do 300.000 din. Odgovorna oseba pravne osebe pa se za prekrške navedene v prvem odstavku tega člena kaznuje z denarno kaznijo 250 do 50.000 din.

VI. KONČNE DOLOČBE

12. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS. Številka: 36-112/86 Ljubljana, dne ...1987

PREDSEDNIK SKUPŠČINE OBČINE
LJUBLJANA VIČ-RUDNIK
Peter VRHUNC

OBRAZLOŽITEV

Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/1974 določa v 4. členu — Občinska skupščina lahko z odlokom določi:

— kateri poslovni prostori se smejo uporabljati kot poslovni prostori v stavbah, ki so v določenih ulicah ali delih ulic, samo za določene vrste poslovnih dejavnosti, ali pa da se ne smejo uporabljati za določene vrste poslovnih dejavnosti,

— da morajo imeti stavbe, ki se zidajo na posameznem območju, poslovne prostore za določene poslovne dejavnosti v skladu z urbanističnim načrtom ali zazidalnim načrtom, (prostorsko izvedbenim aktom).

Poleg navedenega zakona razmerja na področju poslovnih stavb in poslovnih prostorov ureja sprejeti odlok na podlagi 18. člena zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih Skupščine mesta Ljubljane (Uradni list SRS, št. 35/1985) o najvišjih najemninah za poslovne stavbe in poslovne prostore na območju ljubljanskih občin.

Ta odlok v 2. členu za določitev višine najemnine opredeljuje dejavnost in območja.

Območja zajemajo:

A) ožje poslovno območje: Prešernova cesta, Cesta VII. korpusa, od Gosposvetske do Titove, Trg OF, Resljeva cesta, Kopitarjeva cesta, Krekov trg, Ciril—Metodov trg, Mestni trg, Levstikov trg, Gornji trg, Rožna cesta, Cojzova cesta, Aškerčeva cesta, Trg mladinskih delovnih brigad in območje, ki ga našteje ulice omejuje.

B) Občinski centri opredeljeni v občinskih odlokih o namembnosti poslovnih prostorov.

C) Ostalo območje naselja Ljubljane,

D) Vse ostalo območje ljubljanskih občin.

Za sestavo osnutka odloka so bile upoštevane vse določbe zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih ter odloka o najvišjih najemninah za poslovne stavbe in poslovne prostore na območju Ljubljane.

Tako so Cojzova cesta, Aškerčeva cesta in Trg Mladinskih delovnih brigad zajeti v območje A.

V B območja Občinski centri so zajete tiste ceste in ulice, ob katerih se že sedaj opravlja poslovna dejavnost in je tudi za poedine predele opredeljena določena poslovna dejavnost po ureditvenih načrtih in zazidalnih načrtih.

Na ostalem območju naselja Ljubljana (C) se ohranja dosedanja poslovna dejavnost.

Za dovoljevanje sprememb namembnosti že obstoječih poslovnih prostorov pa je pristojen izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič—Rudnik.

Osnutek odloka o namembnosti poslovnih prostorov in poslovnih stavb je Zbor združenega dela in zbor krajevnih skupnosti obravnaval na skupnem zasedanju dne 24. 6. 1987.

K osnutku odloka o namembnosti poslovnih prostorov in poslovnih stavb je imel pripombo odbor za urbanizem in varstvo okolja Zbora KS na 9. člen.

Odbor za urbanizem in varstvo okolja ZKS pa predlagatelja opozarja na spornost 9. člena, kjer je opredeljeno, da IS odloča o namenih, za katero poslovno dejavnost se sme uporabljati oziroma o spremembah poslovne dejavnosti obstoječih trgovin osnovne preskrbe, hkrati pa sprejema tudi dokončno odločitev. V primeru vložene zahteve za preizkus odločitve odbor ugotavlja, da v dvostopenjskem postopku tak način sploh ni možen, zato predlagatelju predlaga, da na 1. stopnji o tem odloča komite za družbeno planiranje in gospodarstvo oziroma ustrezná komisija, dokončno odločitev v primeru pritožbe na prvostopenjsko odločitev pa sprejema IS, kot je že določeno v odloku.

Pripomba Odbora za urbanizem in varstvo okolja Zbora KS je bila upoštevana.

Delegacija KS Rožna dolina je imela pripombo na člene 5—8.

Delegacija KS Rožna dolina predlaga dopolnitev odloka, kjer bi bilo potrebno v členih 5 do 8 točno navesti, katere dejavnosti se lahko opravljajo v uličnem poslovnem prostoru, da pozneje ne bo prihajalo do različnih tolmačenj.

Pripombe delegacije KS Rožna dolina ni mogoče upoštevati.

Že sam 4. člen o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih določa, da se smejo ali ne smejo uporabljati poslovni prostori v stavbah, ki so v določenih ulicah ali delih ulic samo za določene vrste poslovnih dejavnosti.

Enako stališče je zavzelo tudi ustavno sodišče SR Hrvaške št. U/I—30/1971, da ni mogoče določiti namembnosti za posamezen poslovni prostor z odlokom o namembnosti. Temveč v kakšne namene se lahko v določenih ulicah ali delih ulic uporabljajo poslovni prostori.

PREDLOG PREDLAGATELJA

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič Rudnik je na svoji 60. seji z dne 24. 6. 1987 obravnaval predlog odloka o zagotavljanju sredstev za kritje stroškov pri vzdrževanju skupnih objektov in naprav na melioracijskih območjih občine Ljubljana Vič Rudnik in sklenil, da ga posreduje delegatom skupščine občine v obravnavo in sprejem.

IZVRŠNI SVET

PREDLOG

ODLOK

o zagotavljanju sredstev za kritje stroškov pri vzdrževanju skupnih objektov in naprav na melioracijskih območjih občine Ljubljana Vič—Rudnik

OBRAZLOŽITEV

Zakon o kmetijskih zemljiščih — prečiščeno besedilo v 114. členu določa, da občinska skupščina z odlokom uvede prispevek za kritje stroškov pri vzdrževanju skupnih objektov in naprav na melioracijskih sistemih za lastnike in uporabnike kmetijskih zemljišč na melioracijskem območju.

Obveznost plačevanja prispevkov je predpisana že v odloku o uvedbi melioracijskega postopka. Predloženi odlok ureja določitev višine prispevka, način zbiranja prispevka, program vzdrževalnih del in izvajanje sprejetega programa vzdrževalnih del.

Zaradi nerednega vzdrževanja objektov in naprav melioracijskih sistemov v preteklosti, je bilo potrebno na posameznih območjih ponovno izvajati melioracije. Vzrok, da se melioracijski sistemi niso vzdrževali, je bilo tudi neurejeno financiranje vzdrževanja objektov in naprav.

V izvedbo hidromelioracij na območju občine so vložena ogromna družbena sredstva. Sprejet srednjeročni družbeni plan predvideva izvedbo hidromelioracij še na 1.260 ha. Zato je potrebno čimprej predvideti melioracije. Vzrok, da se melioracijski sistemi niso vzdrževali, je bilo tudi neurejeno financiranje vzdrževanja objektov in naprav.

V izvedbo hidromelioracij na območju občine so vložena ogromna družbena sredstva. Sprejet srednjeročni družbeni plan predvideva izvedbo hidromelioracij še na 1.260 ha. Zato je potrebno čimprej predvideti način financiranja vzdrževanja izvedbenih melioracij.

Po predloženem odloku zagotavljajo sredstva za vzdrževanje objektov in naprav na melioracijskih območjih lastniki in uporabniki kmetijskih zemljišč na melioracijskem območju, odvisno od površine kmetijskega zemljišča, ki ga ima posameznik in lasti oziroma v uporabi.

Za plačilo tega prispevka se zaveže lastnika oziroma uporabnika kmetijskega zemljišča, ki je vpisan kot lastnik oziroma uporabnik v Zemljiški knjigi. Le-ta pa naj s pogodbo uredi medsebojne odnose z zakupniki oziroma drugimi obdelovalci zemljišč. Družbeno pravne osebe — uporabniki melioriranih kmetijskih