



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**Ž U P A N J A**

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

Šifra: 350-23/2005-16  
Datum: 11.9.2006

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**MESTNI SVET**

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Predlog odloka o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarjenje z zemljišči
- POROČEVALEC:** Nuša Dolgan, univ. dipl. psih., po pooblastilu županje vodja Oddelka za gospodarjenje z zemljišči  
Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad., Ljubljanski urbanistični zavod d.d.
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem

**PREDLOG SKLEPA:**

**Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog odloka o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana.**

ŽUPANJA  
Danica SIMŠIČ

**PRILOGE:**

- predlog odloka
- obrazložitev odloka
- besedilo členov osnutka odloka, za katere se predlaga spremembe ali dopolnitve
- povzetek

Na podlagi 139. in 141. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03-popravek in 58/03 – ZZK-1), 5., 6. in 19. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04 in 74/05) ter 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 PROGRAMU OPREMLJANJA ZA OBMOČJE POTNIŠKEGA CENTRA  
LJUBLJANA**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja) za ureditveno območje zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana (v nadaljevanju: zazidalni načrt).

(2) Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območje Potniškega centra Ljubljana je izdelalo projektantsko podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 5835.

(3) Zazidalni načrt za območje Potniškega centra Ljubljana sta izdelali projektantski podjetji REAL Engineering d.o.o. Šmartinska 152, Ljubljana in LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 5553.

(4) Ureditveno območje zazidalnega načrta obsega prostor med Dunajsko, Trgom OF, Masarykovo, Vilharjevo in Šmartinsko cesto, vključuje tudi del območja Gospodarskega razstavišča in park južno od Trga OF.

**2. člen**

(1) Lokalna gospodarska javna infrastruktura (v nadaljevanju: komunalna infrastruktura) so objekti in omrežja ter površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katero se lahko odmerja komunalni prispevek. Komunalna infrastruktura je pogoj, da se prostorske ureditve oziroma objekti po zazidalnem načrtu lahko izvedejo in služijo svojemu namenu.

(2) V programu opremljanja je opredeljena komunalna infrastruktura obravnavanega območja, določeni so skupni stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo in obračunski stroški, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

(3) Program opremljanja zajema tudi zasnovo omrežja za distribucijo električne energije in zasnovo telekomunikacijskega omrežja, ker pa nista lokalni gospodarski javni infrastrukturi, stroški izgradnje elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja niso zajeti v stroških investicij.

## II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### 3. člen

Obstoječa komunalna infrastruktura in predvidena komunalna infrastruktura sta prikazani v grafičnih prilogah programa opremljanja.

## III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### 4. člen

(1) Potrebna je izgradnja naslednje komunalne infrastrukture:

- razširitev in ureditev Masarykove ceste in ureditev dela Vilharjeve, Dunajske in Šmartinske ceste;
- ureditev javnih zelenih površin v prostorski enoti P13 in P14 in javni del postajne dvorane v prostorski enoti P12a;
- razširitev podvoza pod železniško progo Ljubljana – Zidani Most na Šmartinski cesti vključno s potrebnimi prestavitvami obstoječe gospodarske javne infrastrukture;
- dograditev mreže komunalnih kolektorjev za potrebe vodenja komunalne infrastrukture in napajanja obravnavanega območja;
- dograditev vodovodnega in vročevodnega omrežja za potrebe napajanja obravnavanega območja;
- izgradnja kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih vod iz obravnavanega območja.

(2) Zaradi novih prostorskih ureditev po zazidalnem načrtu Potniški center Ljubljana so potrebne naslednje prestavitve obstoječe komunalne infrastrukture:

- prestavitev dela Vilharjeve ceste na zahodni strani območja vključno s komunalnim kolektorjem in vso pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo;
- prestavitev magistralnega vročevoda zaradi načrtovanih podzemnih garaž v prostorski enoti P5;
- prestavitev kanalizacijskega zbiralnika A4 z vsemi priključitvami v celotni dolžini Vilharjeve ceste in del zbiralnika A3 na območju Železne ceste.

(3) Stroški izgradnje in prestavitve komunalne infrastrukture zajemajo tudi stroške odkupa zemljišč in objektov potrebnih zaradi izgradnje nove komunalne infrastrukture.

(4) Razvoj in gradnja omrežja za distribucijo električne energije in telekomunikacijskega omrežja ni v pristojnosti Mestne občine Ljubljana, zato stroški te investicije niso zajeti v skupnih stroških investicije v 5. členu tega odloka.

### 5. člen

Skupni stroški investicije zajemajo vse stroške gradnje komunalne infrastrukture iz 4. člena tega odloka. Skupni stroški investicije so:

Komunalna infrastruktura	Stroški
--------------------------	---------

Ceste in javna razsvetljava	7.071.802.638 SIT
Vodovodno omrežje	273.893.869 SIT
Kanalizacijsko omrežje	1.950.521.959 SIT
Plinovodno omrežje	124.651.022 SIT
Vročevodno omrežje	541.096.631 SIT
Druge javne površine	1.080.764.694 SIT
Skupaj	11.042.730.813 SIT

#### IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

##### 6. člen

Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

1. obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture,
2. obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo,
3. obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo,
4. skupni obračunski stroški,
5. podrobnejša merila,
6. gradbena parcela in neto tlorisne površine objekta
7. preračun na enoto mere

##### 1. Obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture

##### 7. člen

(1) Obračunsko območje za ceste in druge javne površine, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in vročevodno omrežje je sestavljeno iz naslednjih prostorskih enot, ki so definirane v zazidalnem načrtu: P1, P2, P12a, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10 in P11.

(2) Obračunsko območje za javni del postajne dvorane je sestavljeno iz naslednjih prostorskih enot: P1, P2, P12a, P4, P5 in P11.

(3) Obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako 1. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako MOL – mestno.

(4) Obračunska območja iz tretjega odstavka tega člena so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005.

##### 2. Obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo

##### 8. člen

(1) Obravnavano območje v celoti krije stroške investicije v ceste in javno razsvetljavo iz 5. člena tega odloka do višine obračunskih stroškov za obstoječe ceste in javno razsvetljavo, ki na podlagi strokovnih podlag iz 4. odstavka 7. člena za obravnavano območje znašajo 2.046.317.104 SIT.

(2) Obravnavano območje v celoti krije stroške investicije v ceste in javno razsvetljavo iz 5. člena tega odloka do višine stroška prestavitve ceste, javne razsvetljave in kolektorja na Vilharjevi cesti, ki znaša 1.796.567.296 SIT.

(3) Preostali znesek do stroškov investicije v ceste in druge javne površine iz 5. člena tega odloka znaša 3.228.918.238 SIT. Ta znesek je razdeljen na obravnavano območje in na ostale uporabnike cest. Na osnovi prometne študije (Prometna ureditev območja potniške postaje Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Univerza v Ljubljani, september 2004) pripada širšemu območju 70% investicije v nove ceste in druge javne površine.

(4) Za 70% zneska iz tretjega odstavka tega člena (2.260.242.767 SIT) je potrebno v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna (v nadaljevanju NRP) določiti druge vire financiranja. Del tega zneska se lahko zagotovi iz obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo iz 10. člena tega odloka.

(5) 30% zneska iz tretjega odstavka tega člena (968.675.471 SIT) je upoštevanih v obračunskih stroških investicije v 9. členu tega odloka.

## 9. člen

Obračunski stroški investicije so izračunani kot razlika med skupnimi stroški investicije iz 5. člena tega odloka in sredstvi, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov, iz četrtega odstavka 8. člena. Obračunski stroški investicije so:

Komunalna infrastruktura	Stroški
Ceste in javna razsvetljava	4.811.559.871 SIT
Vodovodno omrežje	273.893.869 SIT
Kanalizacijsko omrežje	1.950.521.959 SIT
Plinovodno omrežje	124.651.022 SIT
Vročevodno omrežje	541.096.631 SIT
Druge javne površine	1.080.764.694 SIT
Skupaj	8.782.488.046 SIT

### 3. Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

## 10. člen

(1) Na osnovi strokovnih podlag so za obravnavano območje določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo. Ker ima sicer primarni status obodnih cest za načrtovane objekte sekundarno funkcijo (neposredno priključevanje), se za obravnavano območje stroškov za obstoječo primarno in sekundarno komunalno infrastrukturo ne obravnava ločeno.

(2) Obračunski stroški investicije za ceste in javno razsvetljavo, kanalizacijsko in vročevodno omrežje in druge javne površine presegajo vrednost obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo, zato se obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo za to vrsto infrastrukture ne upošteva pri izračunih.

(3) Obravnavanemu območju se določi obračunski strošek za obstoječo komunalno infrastrukturo le za vodovodno in plinovodno omrežje in sicer le za razliko med obračunskimi stroški investicije iz 9. člena tega odloka in obračunskimi stroški za obstoječe vodovodno in plinovodno omrežje, ki je določeno na osnovi strokovnih podlag iz četrtega odstavka 7. člena tega odloka.

(4) Pri določanju vseh obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo je upoštevano zmanjšanje obračunskih stroškov za neto tlorisne površine in gradbene parcele obstoječih objektov znotraj obravnavanih prostorskih enot.

(5) Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo so:

Komunalna infrastruktura	Stroški
Vodovodno omrežje	244.254.129 SIT
Plinovodno omrežje	163.334.277 SIT
Skupaj	407.588.405 SIT

#### 4. Skupni obračunski stroški

### 11. člen

Skupni obračunski stroški, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka za obravnavane prostorske enote, so izračunani kot vsota posameznih obračunskih stroškov investicije iz 9. člena tega odloka in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo iz 10. člena tega odloka. Skupni obračunski stroški so:

Komunalna infrastruktura	Stroški
Ceste in javna razsvetljava	4.811.559.871 SIT
Vodovodno omrežje	518.147.998 SIT
Kanalizacijsko omrežje	1.950.521.959 SIT
Plinovodno omrežje	287.985.299 SIT
Vročevodno omrežje	541.096.631 SIT
Druge javne površine	1.080.764.694 SIT
<b>Skupaj</b>	<b>9.190.076.452 SIT</b>

#### 5. Podrobnejša merila

### 12. člen

(1) Razmerje med merilom gradbene parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,5:0,5.

(2) Faktor dejavnosti je 1. Faktor dejavnosti za kletne etaže, ki so namenjene parkiranju ali pomožnim funkcionalnim prostorom je 0,5. Za te površine so določeni le obračunski stroški za ceste in javno razsvetljavo (dovoz) ter vodovodno omrežje (požarna varnost).

(3) Olajšav za zavezance ni.

## 6. Gradbena parcela in neto tlorisne površine objekta

### 13. člen

(1) Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto etažnih površin po zazidalnem načrtu z upoštevanjem faktorja 0,83. Površina gradbenih parcel je povzeta po načrtu gradbenih parcel v zazidalnem načrtu.

(2) Za izračun na enoto mere so uporabljeni podatki o neto tlorisnih površinah in gradbenih parcelah po posameznih prostorskih enotah. Neto tlorisne površine kletnih etaž objektov zajemajo le površine, ki so namenjene parkiranju ali pomožnim funkcionalnim prostorom, ostale kletne površine pa so zajete v neto tlorisnih površinah objektov. Gradbeni parceli prostorskih enot P8 in P11 sta zmanjšani le na tisti delež celotne gradbene parcele, ki je potreben za nove objekte. Površine neto tlorisnih površin in gradbenih parcel so:

PE	Neto tlorisne površine objektov (m <sup>2</sup> )	Neto tlorisne površine kletnih etaž objektov (m <sup>2</sup> )	Gradbena parcela (m <sup>2</sup> )
P1	47.338	41.158	13.853
P2	40.207	49.641	18.857
P12a	22.691	30.750	32.582
P4 – ŽP	2.831	0	7.205
P5 – AP	22.295	16.593	11.192
P6	23.940	20.333	10.034
P7	44.232	23.665	16.720
P8	1.050	0	2.196
P9	29.866	14.006	11.192
P10	23.207	24.502	15.385
P11	14.802	6.068	7.198
skupaj	272.460	226.716	146.414

## 7. Izračun komunalnega prispevka

### 14. člen

Na podlagi skupnih obračunskih stroškov iz 11. člena tega odloka ter neto tlorisnih površin in gradbenih parcel iz 13. člena tega odloka je izdelan izračun na enoto mere. Izračun na enoto mere za gradbeno parcelo in za neto tlorisno površino je:

Komunalna infrastruktura	gradbena parcela	neto tlorisna površina
--------------------------	------------------	------------------------

	(SIT brez DDV na m <sup>2</sup> )	(SIT brez DDV na m <sup>2</sup> )
Ceste in javna razsvetljava	32.863	12.471
Vodovodno omrežje	3.625	1.348
Kanalizacijsko omrežje	13.322	7.159
Plinovodno omrežje	2.025	1.063
Vročevodno omrežje	3.696	1.986
Druge javne površine (PE6, PE7, PE8, PE9 in PE10)	3.064	1.647
Druge javne površine (PE1, PE2, PE12a, PE4, PE5 in PE11)	6.955	4.210

### 15. člen

(1) Na podlagi stroškov na enoto mere iz 14. člena tega odloka in ob upoštevanju podrobnejših meril iz 12. člena tega odloka so določeni obračunski stroški po posameznih prostorskih enotah, ki predstavljajo izračun komunalnega prispevka po posameznih prostorskih enotah. Obračunski stroški po posameznih prostorskih enotah so:

PE	obračunski strošek (SIT brez DDV)
P1	1.303.730.975
P2	1.390.533.512
P12a	1.513.526.863
P4 – ŽP	264.284.519
P5 – AP	757.417.793
P6	671.660.245
P7	1.139.640.867
P8	77.839.996
P9	759.821.336
P10	833.479.571
P11	478.140.776
<b>skupaj</b>	<b>9.190.076.452</b>

(2) Vsota na podlagi tega programa opremljanja odmerjenih komunalnih prispevkov znotraj posameznih prostorskih enot mora biti enaka znesku obračunskih stroškov za posamezno prostorsko enoto, določenemu v tem členu.

## V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 16. člen

(1) Vsi stroški v odloku so navedeni v SIT in ne zajemajo DDV.



(2) Stroški iz 14. in 15. člena tega odloka se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oziroma njegove morebitne zadnje indeksacije do 31. decembra leta pred izdajo odmerne odločbe. Za indeksiranje se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(3) Gradnjo objektov in omrežij komunalne infrastrukture iz tega programa opremljanja lahko občina s pogodbo odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku.

(4) Gradnja komunalne infrastrukture in gradnja omrežja za distribucijo električne energije ter telekomunikacijskega omrežja mora potekati usklajeno

### **17. člen**

(1) Program opremljanja je na vpogled na Oddelku za gospodarjenje z zemljišči in na Oddelku za urbanizem Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

(2) Strokovne podlage iz četrtega odstavka 7. člena tega odloka so na vpogled na Oddelku za gospodarjenje z zemljišči Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

### **18. člen**

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

Številka:  
Ljubljana, dne

Županja  
Mestne občine Ljubljana  
Danica Simšič

## **OBRAZLOŽITEV**

### **predloga Odloka o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je na 40. izredni seji, 21. novembra 2005, obravnaval osnutek Odloka o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana in ga sprejel skupaj s pripombami iz razprave.

Po pregledu pripomb iz razprave ob obravnavi osnutka odloka na MS MOL izhaja, da so pripombe podane predvsem v dveh glavnih sklopih:

- prvi sklop predstavljajo pripombe na osnutek odloka v zvezi z delitvijo stroškov za ureditev Masarykove ceste in pripombe na osnutek odloka v zvezi s cestnimi zemljišči na Trgu OF in Masarykovi cesti, in so v nadaljevanju obravnavane v odgovorih na pripombe,
- drugi sklop pa predstavljajo pripombe glede napovedane odstavitve tedanje načelnice ge. Nataše Turšič in niso neposredno povezane s programom opremljanja, zato v tej obrazložitvi k programu opremljanja nanje ne odgovarjamo.

V razpravi na MS MOL so sodelovali oz. podali pripombe naslednji mestni svetniki in svetnice (po vrstnem redu nastopov): Gregor Istenič (v imenu Odbora za urejanje prostora in urbanizem), Miha Jazbinšek, Majda Širca in Meta Vesel Valentinčič.

#### **ODGOVORI NA PRIPOMBE**

##### ***1. Potrebno je preučiti razmerje 70:30 pri delitvi stroškov za ureditev Masarykove ceste.***

Zaradi osnovnega principa pri plačilu komunalnega prispevka, da povzročitelj plača, izhaja, da je treba za vsako novo ureditev, ki je načrtovana v prostorskih aktih natančno opredeliti vrednost te nove ureditve in ugotoviti, komu je ta nova ureditev namenjena oz. mu služi. Pri izgradnji prometne infrastrukture je pri določitvi "uporabnikov" novih mestnih cest najpomembnejši element bodoči razvoj prometa na predmetni ureditvi, ki praviloma temelji na izdelani prometni študiji širšega (ali ožjega) območja. Kot izhodišče za prometne ureditve na obodu Potniškega centra Ljubljana je bila izdelana prometna študija Prometna ureditev območja potniške postaje Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Univerza v Ljubljani, september 2004, ki je služila za izhodišče pri načrtovanju prometnih ureditev v prostorskem aktu na ožjem območju Potniškega centra. Glede na rezultate te študije je bil privzet podatek o obremenitvah, ki jih na Masarykovi cesti povzroči območje PCL in iz teh obremenitev izhajajoči delitvi stroškov, ki tako razdeli strošek ureditev nove Masarykove ceste v deležu 30% za območje Potniškega centra in 70 % za potrebe širšega urejanja prometa v Ljubljani. Zaradi načela povzročitelj plača torej ni možno spremeniti tega deleža v kolikor ne bi bilo s podobno študijo dokazano, da je v prometnem smislu delitev stroškov drugačna. Ker pa je bila naloga te študije prav ugotovitev deležev tranzitnega in ciljnega prometa glede na potrebe Potniškega centra Ljubljana in glede na dejstvo, da je bila študija tudi ena od strokovnih podlag za izdelavo zazidalnega načrta za območje PCL menimo, da je predlagana delitev ustrezna glede na dejanske obremenitve Masarykove ceste in posledično stroške, ki jih zaradi obremenitev prevzame oz. nosi posamezni investitor oz. uporabnik.

Novogradnja Masarykove ceste (vključno s podvozom pod železniško progo predstavlja strošek v višini 5.275.235.342 SIT (prestavitve Vilharjeve ceste je obravnavana posebej kot strošek prestavitve in ni vključena v tem strošku). Del tega stroška v višini 2.046.317.104 SIT se ne deli, saj predstavlja prispevek območja PCL, če novogradnje cest in javne razsvetljave sploh ne bi bile potrebne (prispevek za obstoječo komunalno infrastrukturo. Razlika med obema

zneskoma v višini 3.228.918.238 SIT je torej vrednost, ki se deli po principu 30:70, kar v končni fazi predstavlja 968.675.471 SIT za območje PCL in 2.260.242.767 SIT za širše mestne prometne potrebe (strošek MOL). Ob upoštevanju končnega izračuna je tako delež MOL v celotnem strošku izgradnje nove infrastrukture območje 42,8 %, delež območja PCL pa 57,2%.

***2. Zemljišča, ki v naravi predstavljajo cestišče Trga OF oz. Masarykove ceste, niso pa v zemljiški knjigi vpisana kot lastništvo MOL, so vseeno grajeno javno dobro in niso v pravnem prometu, zato v programu opremljanja ne morejo biti navedeni stroški za odkup teh zemljišč.***

Pripombo se upošteva in v predlogu odloka o programu opremljanja in v programu opremljanja samem niso več upoštevani dodatni stroški za odkup zemljišč obstoječih cest (v naravi), ki predstavljajo grajeno javno dobro, vendar lastništvo MOL ni vpisano v zemljiški knjigi.

***3. V fazi predloga odloka je treba uskladiti besedilo odloka z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana in upoštevati ostale pripombe odbora k urbanističnemu aktu.***

Oba navedena odloka sta usklajena, saj je bil program opremljanja izdelan na podlagi popravljenega in dopoljenega zazidalnega načrta za območje Potniškega centra Ljubljana po fazi pridobljenih mnenjih nosilcev urejanja prostora.

Po pregledu pripomb k prostorskemu aktu za obravnavano območje ugotavljamo, da vsebinskih pripomb, k bi zadevale program opremljanja ni, vse ureditve, ki so bile v ZN spremenjene v fazi od osnutka do predloga pa so upoštewane v predlogu odloka o programu opremljanja (npr. razširitev Vilharjeve ceste...).

## **OBRAZLOŽITEV SPREMEMB OZ. DOPOLNITEV ODLOKA**

Zaradi sprememb zazidalnega načrta (spremembe v površinah načrtovanih objektov, obsegu infrastrukturnih ureditev se spremenijo vsi členi, v katerih se nahajajo izračuni. To so naslednji členi: 5. člen, 8. člen, 9. člen, 10. člen, 12. člen, 13. člen in 14. člen.

Dodatno so v nekaterih členih smiselno spremenjene določbe tako, da so nedvoumne in da so usklajene glede vsebinskega sosledja in zagotavljajo večjo preglednost gradiva.

V vseh členih, kjer je navedenih več odstavkov, so odstavki oštevilčeni.

## **BESEDILO ČLENOV OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGA SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE**

### **1. člen (dodatne uvodne določbe o izdelovalcih in obsegu)**

S tem odlokom se skladno z zazidalnim načrtom za ureditveno območje Potniškega centra Ljubljana sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo projektantsko podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 5835.

### **2. člen (dodatne uvodne določbe)**

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture,
- investicije v gradnjo komunalne infrastrukture,
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

### **3. člen**

**(združitev v 2. člen, prejšnji 4. člen postane novi 3. člen)**

Program opremljanja zajema tudi zasnovano omrežja za distribucijo električne energije in zasnovano telekomunikacijskega omrežja, ki nista lokalni gospodarski javni infrastrukturi in stroški izgradnje niso zajeti v stroških investicij.

### **4. člen**

**(4. člen postane novi 3. člen, določitev obsega ureditev)**

Obstoječa komunalna infrastruktura in načrtovana komunalna infrastruktura sta prikazani v grafičnih prilogah, ki so sestavni del tega odloka.

### **5. člen**

**(sprememba stroškov)**

Skupni stroški investicije za gradnjo komunalne infrastrukture iz prejšnjega člena tega odloka so:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in druge javne površine	5.791.546.350
Vodovodno omrežje	160.295.773
Kanalizacijsko omrežje	645.755.868
Plinovodno omrežje	24.047.550
Vročevodno omrežje	410.006.301
Javni del postajne dvorane	632.128.080
Prestavitev dela Vilharjeve ceste	1.785.232.896
Prestavitev magistralnega vročevoda	77.444.780
Prestavitev kanalizacijskega zbiralnika A4	1.321.242.591
Skupaj	10.847.700.189

### **6. člen**

**(dopolnitev podlag)**

Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

1. obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture,
2. obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo,
3. obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo,
4. skupni obračunski stroški,
5. preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah infrastrukture in obračunskih območjih.

### **7. člen**

**(nov 4. odstavek o strokovnih podlagah)**

Obračunsko območje za ceste in druge javne površine, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in vročevodno omrežje je sestavljeno iz naslednjih prostorskih enot, ki so definirane v zazidalnem načrtu: P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10 in P11.

Obračunsko območje za javni del postajne dvorane je sestavljeno iz naslednjih prostorskih enot: P1, P2, P3, P4, P5 in P11.

Obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako C1. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako MOL – mesto.

## 8. člen

**(obračunske stroške se prestavi v novi 10. člen, določitev virov za stroške investicije v ceste in javno razsvetljavo)**

Obračunanemu območju se določi obračunski strošek za obstoječo komunalno infrastrukturo le za vodovodno in plinovodno omrežje in sicer le za razliko med obračunskimi stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo iz 9. člena tega odloka in obračunskimi stroški za obstoječe vodovodno in plinovodno omrežje.

Pri določanju vseh obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo je upoštevano zmanjšanje obračunskih stroškov za neto tlorisne površine in gradbene parcele obstoječih objektov znotraj obravnavanih prostorskih enot. Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo znašaj

Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Vodovodno omrežje	241.918.515
Plinovodno omrežje	151.053.446
Skupaj	392.971.961

## 9. člen

**(sprememba stroškov)**

Skupni stroški investicij, zmanjšani za druge vire, predstavljajo obračunske stroške investicij, ki znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in druge javne površine	5.152.714.861
Vodovodno omrežje	402.214.288
Kanalizacijsko omrežje	1.966.998.459
Plinovodno omrežje	24.047.550
Vročevodno omrežje	487.451.081
Skupaj	8.184.479.685

## 10. člen

**(skupne obračunske stroške se prestavi v novi 11. člen, določitev obračunskih stroškov za obstoječo infrastrukturo)**

Vsota posameznih obračunskih stroškov investicije iz 8. člena in 9. člena so skupni obračunski stroški, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka za obravnavane prostorske enote.

Skupni obračunski stroški znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in druge javne površine	5.152.714.861
Vodovodno omrežje	402.214.288
Kanalizacijsko omrežje	1.966.998.459
Plinovodno omrežje	175.100.996
Vročevodno omrežje	487.451.081
Skupaj	8.184.479.685

**11. člen**

**(podrobnejša merila se prestavi v novi 12. člen, določitev skupnih obračunskih stroškov)**

Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je 0,5:0,5.

Faktor dejavnosti je 1, razen za tiste dele kletnih etaž, ki so namenjeni parkiranju ali pomožnim funkcionalnim prostorom. V tem primeru je faktor dejavnosti 0,5. Za te površine so določeni le obračunski stroški za ceste in javne površine (dovoz) ter vodovodno omrežje (požarna varnost).

Olajšav za zavezance ni.

**12. člen**

**(NTP in GP se prestavi v novi 13. člen, izračun na enoto mere pa v novi 14. člen, določitev podrobnejših meril)**

Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto etažnih površin po zazidalnem načrtu, z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003). Površina parcel je povzeta po parcelaciji v zazidalnem načrtu.

Za izračun na enoto mere so uporabljeni naslednji podatki o neto tlorisnih površinah in parcelah po posameznih prostorskih enotah.

PE	Neto tlorisne površine in postajna dvorana (m <sup>2</sup> )	Kletne etaže (m <sup>2</sup> )	Parcela (m <sup>2</sup> )
P1	59.135	29.307	13.536
P2	65.195	37.599	17.433
P3	72.663	8.503	32.637
P4	2.440	0	2.680
P5	4.524	18.824	15.098
P6	14.244	13.147	7.208
P7	42.285	27.980	14.968
P8	1.046	0	6.825
P9	30.397	17.579	11.786
P10	22.223	18.675	12.348
P11	13.914	5.764	29.318
skupaj	328.067	177.380	163.837

Na podlagi vsote obračunskih stroškov iz 8. in 9. člena tega odloka, neto tlorisnih površin in parcele je izračun na enoto mere:

Komunalna infrastruktura	neto tlorisna površina (SIT brez DDV na m <sup>2</sup> )	parcela (SIT brez DDV na m <sup>2</sup> )
ceste in javne površine	33.302	13.748
vodovod	2.455	965
kanalizacija	12.006	5.996
plinovod	1.069	534
vročevod	2.975	1.486
skupaj	51.807	22.729

**13. člen**

**(obračunske stroške se prestavi v novi 14. člen, določitev NTP in GP)**

Ob upoštevanju podrobnejših meril iz 11. člena so določeni obračunski stroški po posameznih prostorskih enotah.

PE	obračunski strošek (SIT brez DDV)
P1	1.109.210.084
P2	1.303.508.067
P3	1.696.296.923
P4	97.152.730
P5	498.096.068
P6	346.164.427
P7	846.818.470
P8	167.672.907
P9	624.909.417
P10	560.064.693
P11	934.585.897
skupaj	8.184.479.685

Vsota na podlagi tega programa opremljanja odmerjenih komunalnih prispevkov znotraj posameznih prostorskih enot mora biti enaka vsoti obračunskih stroškov za posamezno prostorsko enoto, določeni v tem členu.

**14. člen**

**(prehodne in končne določbe se prestavi v novi 8. člen, določitev izračuna na enoto mere)**

Nadomestitev obstoječe komunalne infrastrukture in stroške prestavitve zaradi novih prostorskih ureditev krijejo zavezanci v obravnavanem obračunskem območju.

Preostale stroške nove infrastrukture za načrtovane programe se razdeli na območje Potniškega centra Ljubljana ter sosednja območja, ki koristijo načrtovano komunalno infrastrukturo.

Preostali znesek do stroškov investicije v ceste in druge javne površine znaša 4.365.989.237 SIT. Znesek je razdeljen na obravnavano območje in na ostale uporabnike cest in drugih javnih površin.

30% zneska iz tretjega odstavka tega člena je upoštevano v obračunskih stroških investicije za ceste in javne površine in znaša 1.309.796.771 SIT.

Širšemu območju pripada 70% investicije v nove ceste in druge javne površine, kar znaša 3.056.192.466 SIT. Sredstva za pokritje tega stroška se določijo v načrtu

razvojnih programov proračuna občine.

**15. člen**  
**(indeksiranje se prestavi v novi 16. člen, določitev izračuna komunalnega prispevka)**

Stroški iz 12. člena tega odloka se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1.1. 2006 do 31.12. leta pred izdajo odmerne odločbe.

Za indeksiranje se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

**16. člen**  
**(vpogled se prestavi v novi 17. člen, določitev indeksiranja)**

Program opremljanja je na vpogled na Oddelku za gospodarjenje z zemljišči in na Oddelku za urbanizem Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

**17. člen**  
**(veljavnost se prestavi v novi 18. člen, določitev vpogleda)**

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

**FINANČNE POSLEDICE SPREJEMA ODLOKA**

Finančne posledice programa opremljanja se neposredno odražajo v obremenitvi občinskega proračuna v vrednosti 1.852.654.362 SIT. Skupna vrednost novih investicij na območju PCL znaša 11.042.730.813 SIT, plačani komunalni prispevek za to območje pa bo znašal 9.190.076.452 SIT, razliko (prej omenjenih 1.852.654.362 SIT) pa bo treba zagotoviti iz virov MOL. V programu opremljanja je navedeno, da mora MOL v NRP zagotoviti druge vire za 2.260.242.767 SIT, vendar se lahko del tega stroška v višini 407.588.405 SIT zagotovi iz obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture, ki je že vključen v izračun komunalnega prispevka.

MOL mora za zagotovitev 1.852.654.362 SIT v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna zagotoviti druge vire financiranja.

Po pooblastilu županje:  
**Nuša DOLGAN, univ. dipl. psih.**



**ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA OBMOČJE POTNIŠKEGA CENTRA  
LJUBLJANA  
(povzetek predloga)**

**Podlage za izdelavo programa opremljanja:**

**Prostorski akt:**

- Zazidalni načrt za območje Potniškega centra Ljubljana, REAL Engineering d.o.o. in LUZ d.d., št. projekta 5553, september 2006.

**Strokovne podlage:**

- Strokovne podlage za gradnjo javne infrastrukture za zazidalni načrt za PCL:
  - Programska rešitev vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. projekta 2288V, 2966K, februar 2006, dopolnitev september 2006
  - Okvirni koncept energetske zasnove za območje potniške postaje Ljubljana, JP Energetika Ljubljana d.o.o., april 2005, dopolnitev avgust 2006
  - Idejna zasnova telekomunikacijskega omrežja, TK Projekt d.o.o., št. načrta 50110901, maj 2005
  - Elektrifikacija območja potniškega centra Ljubljana, Idejna rešitev št. 06/05, Elektro Ljubljana, d.d., april 2005
  - Idejna rešitev komunalnih kolektorjev, LUZ d.d., maj 2005
  - Idejna rešitev cestnega omrežja, PROJEKT GT d.o.o., avgust 2006
- Prometna ureditev območja potniške postaje Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Univerza v Ljubljani, september 2004
- Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območje Mestne občine Ljubljana, obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo, osnutek, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, januar 2006.

**Stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo:**

INVESTICIJE V NOVO INFRASTRUKTURO	Novogradnje (v SIT brez DDV)	Prestavitve (v SIT brez DDV)	Skupaj investicije (v SIT brez DDV)	Drugi viri financiranja (v SIT brez DDV)	Obračunski strošek investicij (v SIT brez DDV)
<b>CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA</b>	5.275.235.342	1.796.567.296	<b>7.071.802.638</b>	2.260.242.767	4.811.559.871
<b>VODOVOD</b>	273.893.869	0	<b>273.893.869</b>	0	273.893.869
<b>KANALIZACIJA</b>	902.515.535	1.048.006.424	<b>1.950.521.959</b>	0	1.950.521.959
<b>PLINOVOD</b>	86.161.860	38.489.162	<b>124.651.022</b>	0	124.651.022
<b>VROČEVOD</b>	462.181.291	78.915.340	<b>541.096.631</b>	0	541.096.631
<b>DRUGE JAVNE POVRŠINE</b>	1.080.764.694	0	<b>1.080.764.694</b>	0	1.080.764.694
<b>skupaj</b>	<b>8.080.752.591</b>	<b>2.961.978.222</b>	<b>11.042.730.813</b>	<b>2.260.242.767</b>	<b>8.782.488.046</b>

Drugi viri financiranja - obrazložitev	Novogradnje	Delež območja določen na podlagi obračunskih stroškov za obstoječo infrastrukturo	Razlika od obstoječega stanja do novogradnje	30% razlike do novogradnje = obračunski strošek investicije	70% razlike do novogradnje = drugi viri financiranja
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	5.275.235.342	2.046.317.104	3.228.918.238	968.675.471	2.260.242.767

**Podlage za odmero komunalnega prispevka:**

OBMOČJE	Obračunski strošek investicij	Obračunski strošek - obstoječa infrastruktura	skupaj komunalni prispevek območja (v SIT brez DDV)
<b>P1</b>	1.247.246.582	56.275.648	<b>1.303.522.230</b>
<b>P2</b>	1.329.758.724	60.519.643	<b>1.390.278.366</b>
<b>P12a</b>	1.446.432.246	66.709.754	<b>1.513.142.000</b>
<b>P4 – ŽP</b>	266.135.550	0	<b>266.135.550</b>
<b>P5 – AP</b>	724.375.524	32.892.712	<b>757.268.236</b>
<b>P6</b>	638.705.336	32.816.097	<b>671.521.433</b>

<b>P7</b>	1.083.651.813	55.752.551	<b>1.139.404.364</b>
<b>P8</b>	73.946.984	3.867.646	<b>77.814.630</b>
<b>P9</b>	722.475.446	37.187.272	<b>759.662.718</b>
<b>P10</b>	792.424.326	40.858.563	<b>833.282.889</b>
<b>P11</b>	457.335.518	20.708.518	<b>478.044.036</b>
<b>skupaj</b>	<b>8.782.488.046</b>	<b>407.588.405</b>	<b>9.190.076.452</b>

<b>Razlika do investicije v novo infrastrukturo:</b>	<i>(v SIT brez DDV)</i>	<i>(v € brez DDV)</i>
Izgradnja vse načrtovane infrastrukture (doplačilo MOL) (skupaj investicije – skupaj komunalni prispevek)	<b>1.852.654.362</b>	<b>7.730.990</b>

V kolikor bo gradnja javne infrastrukture potekala fazno, je v naslednji preglednici opredeljen strošek in pokritje le-tega s komunalnim prispevkom za primer ločene gradnje zahodnega dela PCL (I. faza - P1, P2, P12a, P4 in P5). Izgradnja komunalne infrastrukture v tem primeru pomeni vso infrastrukturo med Dunajsko cesto ter Železno oz. Resljevo cesto. V tem izračunu niso upoštevani dodatni stroški, ki bi nastali zaradi faznosti gradnje (začasne navezave na obstoječe stanje...).

<b>FAZNOST</b>	Obračunski strošek investicij	Obračunski strošek - obstoječa infrastruktura	<b>Skupaj komunalni prispevek območja</b> <i>(v SIT brez DDV)</i>	Investicija <i>(v SIT brez DDV)</i>	Razlika do komunalnega prispevka območja <i>(v SIT brez DDV)</i>
<b>I. faza</b>	5.013.948.625	216.397.757	5.230.346.382	5.011.267.771	-219.078.611
<b>ostalo</b>	3.768.539.421	191.190.648	3.959.730.070	6.031.463.042	2.071.732.973
<b>skupaj</b>	<b>8.782.488.046</b>	<b>407.588.405</b>	<b>9.190.076.452</b>	<b>11.042.730.813</b>	<b>1.852.654.362</b>