



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: 350-8/2006-6

Datum: 7. 6. 2006

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Predlog Odloka o programu opremljanja za del območja urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna in ŠP 4/1-2 Avtohiša
- 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
Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh., vodja Službe za urbano ekonomiko in trženje
Marko Fatur, univ. dipl. inž. gradb.
- PRISTOJNO DELOVNO**
TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o programu opremljanja za del območja urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna in ŠP 4/1-2 Avtohiša.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:

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

PREDLOG

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 DEL OBMOČJA UREJANJA ŠP 4/1-1 AVTOTEHNA IN ŠP 4/1-2 AVTOHIŠA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno z občinskim lokacijskim načrtom za del območja urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna in ŠP 4/1-2 Avtohiša (v nadaljevanju občinski lokacijski načrt), sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo projektantsko podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 5552.

2. člen

Program opremljanja vsebuje:

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

3. člen

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

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

4. člen

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

III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

5. člen

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

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	365.292.584
Vodovodno omrežje	1.877.967
Javne površine	16.622.307
Skupaj	383.792.867

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. preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah infrastrukture.

1. Obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture

7. člen

(1) Obračunska območja za novo komunalno infrastrukturo so enaka ureditvenemu območju občinskega lokacijskega načrta.

(2) Obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako 11. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako MOL – mesto.

(3) Obračunska območja iz drugega 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) Skupni stroški investicij, zmanjšani za druge vire, predstavljajo obračunske stroške investicij, ki znašajo:

(objekt v funkcionalni enoti F1)	
Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	24.725.008
Skupaj	24.725.008

(objekt v funkcionalni enoti F2)	
Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	253.169.255
Vodovodno omrežje	1.877.967
Javne površine	16.622.317
Skupaj	271.669.538

(2) Razliko do skupnega stroška investicije iz 5. člena tega odloka v višini 87.382.001 SIT za rekonstrukcijo cestnega omrežja in pripadajočih ureditev je potrebno pokriti iz drugih virov financiranja.

(3) Obstoječemu objektu Sparkasse jugozahodno od območja občinskega lokacijskega načrta se poveča nivo komunalne opremljenosti s cestnim omrežjem. Del stroškov iz drugega odstavka tega člena v višini 6.455.709 SIT je podlaga za odmero komunalnega prispevka obstoječemu objektu Sparkasse.

3. Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

9. člen

(1) Stroški na enoto gradbene parcele in neto tlorisne površine so:

komunalna infrastruktura	strošek na m ² gradbene parcele za obstoječo primarno infrastrukturo (SIT/m ²)	strošek m ² gradbene parcele za obstoječo sekundarno infrastrukturo (SIT/m ²)
ceste in javna razsvetljava	2.293	3.488
vodovodno omrežje	675	1.058
kanalizacijsko omrežje	872	3.081
vročevodno omrežje	1.991	776
plinovodno omrežje	783	699
javne površine	804	1.655

komunalna infrastruktura	strošek na m ² neto tlorisnih površin za	strošek na m ² neto tlorisnih površin za
--------------------------	---	---

	obstoječo primarno infrastrukturo (SIT/m ²)	obstoječo sekundarno infrastrukturo (SIT/m ²)
ceste in javna razsvetljava	2.455	3.274
vodovodno omrežje	705	941
kanalizacijsko omrežje	735	2.231
vročevodno omrežje	855	339
plinovodno omrežje	637	483
javne površine	842	1.472

(2) Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo znašajo:

(objekt v funkcionalni enoti F1)			
Komunalna infrastruktura	Sekundarna infrastruktura (SIT brez DDV)	Primarna infrastruktura (SIT brez DDV)	Skupaj (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	0	4.106.346	4.106.346
Vodovodno omrežje	1.574.135	1.179.582	2.753.717
Kanalizacijsko omrežje	3.731.222	1.228.688	4.959.910
Vročevodno omrežje	567.412	1.430.565	1.997.976
Javne površine	2.462.663	1.408.987	3.871.650
Skupaj	8.335.432	9.354.168	17.689.599

(objekt v funkcionalni enoti F2)			
Komunalna infrastruktura	Sekundarna infrastruktura (SIT brez DDV)	Primarna infrastruktura (SIT brez DDV)	Skupaj (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	0	35.834.425	35.834.425
Vodovodno omrežje	13.736.840	10.293.732	24.030.572
Kanalizacijsko omrežje	19.192.487	6.320.071	25.512.558
Vročevodno omrežje	2.918.625	7.358.473	10.277.098
Javne površine	12.667.333	7.247.480	19.914.814
Skupaj	48.515.286	67.054.181	115.569.467

4. Skupni obračunski stroški

10. člen

(1) Vsota posameznih obračunskih stroškov investicije iz 8. člena in 9. člena tega odloka so skupni obračunski stroški, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka za obravnavane prostorske enote in znašajo:

(objekt v funkcionalni enoti F1)	
Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	28.831.355
Vodovodno omrežje	2.753.717
Kanalizacijsko omrežje	4.959.910
Vročevodno omrežje	1.997.976

Javne površine	3.871.650
Skupaj	42.414.608

(objekt v funkcionalni enoti F2)	
Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	289.003.679
Vodovodno omrežje	25.908.539
Kanalizacijsko omrežje	25.512.558
Vročevodno omrežje	10.277.098
Javne površine	36.537.130
Skupaj	387.239.005

(2) Obračunski stroški iz tretjega odstavka 8. člena tega odloka za obstoječi objekt Sparkasse je podlaga za odmero komunalnega prispevka po uradni dolžnosti zaradi izboljšanja stopnje komunalne opremljenosti območja in znaša 6.455.709 SIT.

5. Podrobnejša merila

11. člen

(1) Razmerje med upoštevanjem merila parcele in merila neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno infrastrukturo je 0,3:0,7.

(2) Faktor dejavnosti je 1,5. Faktor dejavnosti za tiste dele etaž, ki so namenjeni parkiranju, je 0,5, pri čemer se za te površine določi obračunske stroške le za ceste - CE (dovoz) ter vodovodno omrežje - VO (požarna varnost).

(3) Olajšav za zavezance ni.

6. Preračun obračunskih stroškov opremljanja na gradbeno parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah infrastrukture

12. člen

(1) Za izračune obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo v 9. členu tega odloka in preračun na enoto mere v 13. členu tega odloka se v primeru dozidav ali nadzidav upošteva le povečanje gradbene parcele ali neto tlorisnih površin objektov.

(2) Objektu v funkcionalni enoti F1 se gradbena parcela ne spremeni, neto tlorisne površine objekta pa se povečajo za 1.593 m² uporabnih površin.

(3) Objektu v funkcionalni enoti F2 se gradbena parcela ne spremeni, neto tlorisne površine objekta pa se povečajo za 8.194 m² uporabnih površin, 15.398 m² kleti in 862 m² nadstreška.

(4) V kolikor bodo površine neto tlorisnih površin objekta večje od navedenih v drugem in tretjem odstavku tega člena, se obračunski stroški iz 10. člena tega odloka povečajo za dodatne stroške, ki se jih izračuna tako, da se za razliko teh površin izračuna obračunske stroške za obstoječo komunalno infrastrukturo na podlagi stroškov na enoto iz prvega odstavka 9. člena tega odloka.

(5) V kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin objekta manjše od navedenih skupnih površin v prvih dveh odstavkih tega člena, se obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo zmanjšajo tako, da se za razliko teh površin izračuna obračunske stroške za obstoječo komunalno infrastrukturo na podlagi stroškov na enoto iz prvega odstavka 9. člena tega odloka, vendar največ do vrednosti, navedenih v drugem odstavku 9. člena tega odloka.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

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

(2) Stroški iz 13. 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.

14. 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 za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo iz tretjega odstavka 7. člena tega odloka so na vpogled na Oddelku za gospodarjenje z zemljišči Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

15. 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 del območja urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna in ŠP 4/1-2 Avtohiša

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je na 29. redni seji, 15. maja 2006, obravnaval osnutek Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za del območja urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna in ŠP 4/1-2 Avtohiša in ga sprejel skupaj s pripombami iz razprave.

V razpravi na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju MS MOL) je dal vsebinske pripombe mestni svetnik Miha Jazbinšek.

ODGOVORI NA PRIPOMBE

Po pregledu pripomb iz razprave ob obravnavi osnutka odloka na MS MOL izhaja, da so bile pripombe podane predvsem v smislu, da bi bilo treba obravnavanemu območju pripisati še del stroška za bodoče prometne ureditve in da se to uredi z urbanistično pogodbo, vse to pa bi moralo biti že obravnavano vsaj v kontekstu sprejema prostorskega akta za to območje.

Pripombe, ki so bile podane v razpravi, se tako nanašajo predvsem na občinski lokacijski načrt, ki je bil sprejet pred obravnavo osnutka tega odloka in so naslednje:

- program opremljanja in prostorski akt je treba sprejemati sočasno, saj so urbanistične rešitve in njihove finančne posledice medsebojno neločljivo povezane, pa tudi formalna moč takih aktov je v primeru intergralnega obravnavanja večja,
- v OLN bi moralo biti navedeno, da so finančne posledice OLN razvidne v programu opremljanja za to območje,
- v OLN je obravnavana začasna rešitev Ulice Jožeta Jame (ki je tudi obračunana v programu opremljanja), ni pa upoštevana dolgoročna rešitev povezovalne ceste od Celovške ceste do Nemške ceste, ki bi morala biti navedena tudi v urbanistični pogodbi za to območje, zato je dolgoročno izgubljena priložnost, da obravnavano območje prispeva svoj delež k bodoči dokončni prometni ureditvi.

Z vidika izdelave programa opremljanja je treba v smislu odgovorov na pripombe pojasniti le to, da program opremljanja izhaja iz določil prostorskega akta in da ureditve, ki niso izdelane na nivoju potrjenih rešitev v OLN ali nekem drugem aktu, ni mogoče obračunavati. Dodatno velja še, da se lahko Mestna občina Ljubljana z investitorjem dogovori o sklenitvi pogodbe na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ob obračunu komunalnega prispevka). Hkrati morajo biti te ureditve navedene tudi v načrtu razvojnih programov, ki je osnova za sprejem vsakoletnega občinskega proračuna.

OBRAZLOŽITEV SPREMEMB OZ. DOPOLNITEV ODLOKA

(1) Zaradi možnosti, da pride do odstopanj v površinah gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin glede na površine, ki so navedene v prostorskem aktu in v odloku o programu opremljanja in za katere so izračunani obračunski stroški, se:

- v 9. členu tega odloka doda prvi odstavek s stroški na enoto gradbene parcele in neto tlorisne površine ter
- v 12. členu tega odloka dodata četrti in peti odstavek, ki omogočata, da se ob povečanju površin (gradbenih parcel in/ali neto tlorisnih površin) obračunski stroški iz 10. člena povečajo za dodatne stroške, ki se jih izračuna tako, da se za razliko teh površin izračuna obračunske stroške za obstoječo komunalno infrastrukturo na podlagi stroškov na enoto iz prvega odstavka 9. člena. V primeru, da bodo te površine manjše,

pa se obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo zmanjšajo. Stroški nove infrastrukture v vsakem primeru ostanejo isti, saj niso podani na enoto mere (m²), ampak na območje oz. funkcionalno enoto, saj se v primeru, da se površine zmanjšajo, obseg infrastrukture, ki jo moramo zgraditi za funkcioniranje objekta ne zmanjša, ampak ostane isti, in se novo infrastrukturo gradi za tisto maksimalno zmogljivost in obseg objekta, ki je določen v pripadajočem prostorskem aktu.

(2) Za določitev investitorjev celotnega stroška investicije se v 8. členu tega odloka, za prvim odstavkom, doda dva nova odstavka, v katerih se določi, da je treba razliko do skupnega stroška investicije v višini za del cestnega omrežja in pripadajočih ureditev pokriti iz drugih virov financiranja (investitor MOL) in da se lahko znotraj tega stroška del obračuna obstoječemu objektu Sparkasse, kar je navedeno še v drugem odstavku 10. člena. S tem se ukine 14. člen osnutka odloka, členi iz osnutka od 15. do 17. pa se ustrezno preštevilčijo.

(3) V 11. členu se drugi odstavek skrajša tako, da pojasni faktorje dejavnosti samo za obravnavano območje, saj je prejšnja dikcija obravnavala splošna načela, ki veljajo za vse objekte v MOL.

(4) 13. člen, ki je določal preračun komunalnega prispevka na enoto mere se ukine, saj stroški nove infrastrukture v vsakem primeru ostanejo isti, ker niso podani na enoto mere (m²), ampak na območje oz. funkcionalno enoto – ne glede na površine v nadaljnji projektni dokumentaciji, se komunalni prispevek odmeri za celotno območje, saj se novo infrastrukturo gradi za maksimalne predvidene kapacitete. Zaradi ukinitve tega člena se členi iz osnutka od 14. do 17. ustrezno preštevilčijo.

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

8. člen

(nova drugi in tretji odstavek)

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

(objekt v funkcionalni enoti F1)	
Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	24.725.008
Skupaj	24.725.008

(objekt v funkcionalni enoti F2)	
Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	253.169.255
Vodovodno omrežje	1.877.967
Javne površine	16.622.317
Skupaj	271.669.538

9. člen

(novi prvi odstavek)

(1) Obravnavanemu območju se določi obračunski strošek za obstoječe vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno omrežje ter javne površine.

(2) Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo znašajo:

(objekt v funkcionalni enoti F1)			
Komunalna infrastruktura	Sekundarna infrastruktura (SIT brez DDV)	Primarna infrastruktura (SIT brez DDV)	Skupaj (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	0	4.106.346	4.106.346
Vodovodno omrežje	1.574.135	1.179.582	2.753.717
Kanalizacijsko omrežje	3.731.222	1.228.688	4.959.910
Vročevodno omrežje	567.412	1.430.565	1.997.976
Javne površine	2.462.663	1.408.987	3.871.650
Skupaj	8.335.432	9.354.168	17.689.599

(objekt v funkcionalni enoti F2)			
Komunalna infrastruktura	Sekundarna infrastruktura (SIT brez DDV)	Primarna infrastruktura (SIT brez DDV)	Skupaj (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	0	35.834.425	35.834.425
Vodovodno omrežje	13.736.840	10.293.732	24.030.572
Kanalizacijsko omrežje	19.192.487	6.320.071	25.512.558
Vročevodno omrežje	2.918.625	7.358.473	10.277.098
Javne površine	12.667.333	7.247.480	19.914.814
Skupaj	48.515.286	67.054.181	115.569.467

10. člen

(prvi in drugi odstavek se združita, novi drugi odstavek)

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

(2) Skupni obračunski stroški znašajo:

(objekt v funkcionalni enoti F1)	
Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	28.831.355
Vodovodno omrežje	2.753.717
Kanalizacijsko omrežje	4.959.910
Vročevodno omrežje	1.997.976
Javne površine	3.871.650
Skupaj	42.414.608

(objekt v funkcionalni enoti F2)	
Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	289.003.679
Vodovodno omrežje	25.908.539
Kanalizacijsko omrežje	25.512.558
Vročevodno omrežje	10.277.098

Javne površine	36.537.130
Skupaj	387.239.005

11. člen

(spremenjen/skrajšan drugi odstavek)

(1) Razmerje med upoštevanjem merila parcele in merila neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno infrastrukturo je 0,3:0,7.

(2) Faktor dejavnosti za stanovanjske stavbe in stavbe splošnega družbenega pomena je 1. Faktor dejavnosti za vse ostale stavbe, za katere se obračunava komunalni prispevek, je 1,5. Faktor dejavnosti za tiste dele kletnih etaž v stavbah, razen za eno ali dvostanovanjske stavbe, ki so namenjeni parkiranju in tehničnim površinam, je 0,5, pri čemer se za te površine določi obračunske stroške le za ceste - CE (dovoz) ter vodovodno omrežje - VO (požarna varnost). Pri določanju faktorja dejavnosti stavb se uporablja enotno klasifikacijo vrst objektov CC-SI.

(3) Olajšav za zavezance ni.

12. člen

(ukinjen drugi odstavek, nova četrti in peti odstavek)

(1) Za izračune obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo v 9. členu tega odloka in preračun na enoto mere v 13. členu tega odloka se v primeru dozidav ali nadzidav upošteva le povečanje gradbene parcele ali neto tlorisnih površin objektov.

(2) Podatki so povzeti po občinskem lokacijskem načrtu.

(3) Objektu v funkcionalni enoti F1 se gradbena parcela ne spremeni, neto tlorisne površine objekta se povečajo za 1.593 m² uporabnih površin.

(4) Objektu v funkcionalni enoti F2 se gradbena parcela ne spremeni, neto tlorisne površine objekta se povečajo za 8.194 m² uporabnih površin, 15.398 m² kleti in 862 m² nadstreška.

13. člen

(ukinjen člen)

Na podlagi 10., 11. in 12. člena tega odloka je izdelan izračun na enoto mere.

(objekt v funkcionalni enoti F1)	
Komunalna infrastruktura	neto tlorisna površina (SIT brez DDV na m ²)
Ceste in javna razsvetljava	18.099
Vodovodno omrežje	1.729
Kanalizacijsko omrežje	3.114
Vročevodno omrežje	1.254
Javne površine	2.430
Skupaj	26.626

(objekt v funkcionalni enoti F2)	
Komunalna infrastruktura	neto tlorisna površina (SIT brez DDV na m ²)
Ceste in javna razsvetljava	14.719
Vodovodno omrežje	1.319
Kanalizacijsko omrežje	2.304
Vročevodno omrežje	928
Javne površine	3.299
Skupaj	22.569

14. člen

(ukinjen člen, tretji odstavek se nadomesti v 8. in 10. členu)

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

(2) Preostale stroške investicije se razdeli na območje občinskega lokacijskega načrta ter sosednja območja, ki prav tako koristijo načrtovano komunalno infrastrukturo.

(3) Strošek investicije v rekonstrukcijo ceste znaša 365.292.584 SIT. Znesek je razdeljen na obravnavano območje, ki krije stroške v višini 296.394.546 SIT in na ostale uporabnike cest, na katere odpade strošek v višini 87.382.001 SIT. Za pokritje tega stroška je v načrtu razvojnih programov proračuna občine potrebno določiti druge vire financiranja.

15. člen

(preštevilenje)

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

(2) Stroški iz 13. 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.

16. člen

(preštevilenje)

(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 za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo iz tretjega odstavka 7. člena tega odloka so na vpogled na Oddelku za gospodarjenje z zemljišči Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

17. člen
(preštevilčenje)

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

FINANČNE POSLEDICE SPREJEMA ODLOKA

Finančnih posledic v smislu obremenitve občinskega proračuna odlok nima, saj mora MOL zgraditi za 383.792.867 SIT ureditev, plačani komunalni prispevek za to območje pa bo znašal 429.669.932 SIT, kar pomeni, da znaša v primeru prostorskih ureditev po občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna in ŠP 4/1-2 Avtohiša čisti prihodek MOL 45.877.065 SIT.

Dodatno lahko MOL zaradi izboljšanja stopnje komunalne opremljenosti, ki ga občina lahko odmeri po uradni dolžnosti, obstoječemu objektu Sparkasse jugovzhodno od ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta odmeri komunalni prispevek v višini 6.455.709 SIT.

Plačana sredstva iz naslova odmere komunalnega prispevka se bodo zbrala na posebnem plačilnem podračunu MOL za namen opremljanja zemljišč za gradnjo.

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

**PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO ZA DEL OBMOČJA
UREJANJA
ŠP 4/1-1 AVTOTEHNA IN ŠP 4/1-2 AVTOHIŠA
(povzetek predloga)**

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

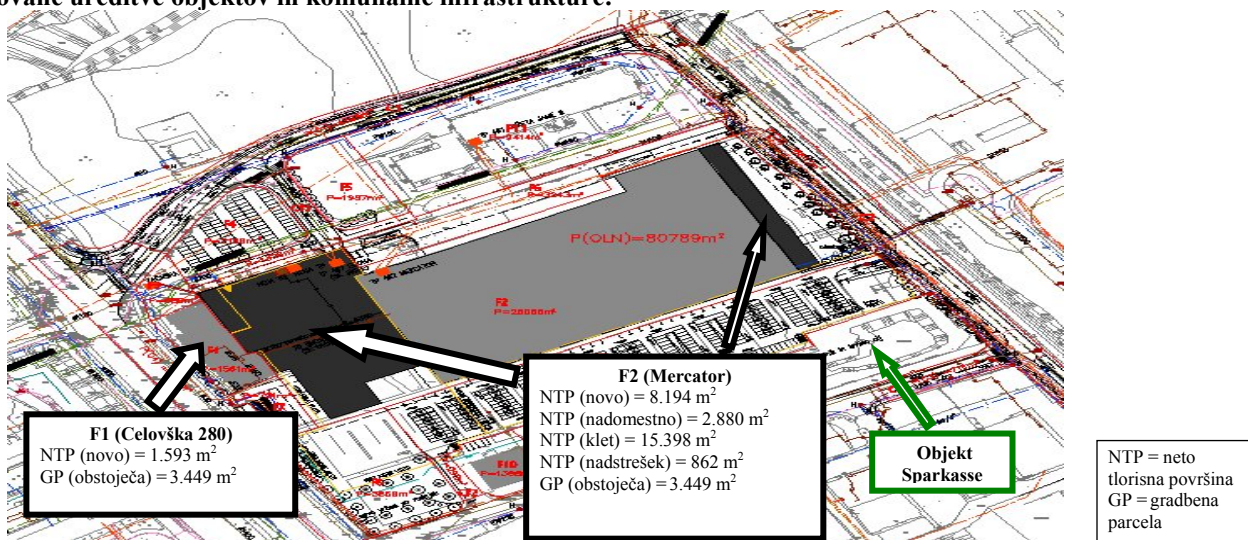
Prostorski akt:

- Občinski lokacijski načrt za del območja urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna in ŠP 4/1-2 Avtohiša,, sprejet na 29. seji MS MOL, 15.5.2006, izdelal LUZ d.d., avgust 2005,

Strokovne podlage:

- Prometna študija navezave Mercator centra na prometno omrežje, izdelal: City studio d.o.o., julij 2004.
- Prestavitev vodovoda na Celovski cesti pri Mercator centru, izdelal: JP Vodovod - Kanalizacija d.o.o., november 2005.
- Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov (strokovne podlage za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo), izdelal LUZ d.d., avgust 2005.

Načrtovane ureditve objektov in komunalne infrastrukture:



Stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo:

INVESTICIJA V NOVO INFRASTRUKTURO	vrednost (v SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava (investicija zajema tudi stroške prestavitve vodovoda in kanalizacije zaradi ureditve ceste)	365.292.584
Vodovodno omrežje	1.877.967
Javne površine	16.622.317
skupaj	383.792.867

RAZDELITEV INVESTICIJE V NOVO INFRASTRUKTURO	vrednost (v SIT brez DDV)
OBRAČUNSKI STROŠEK F1 (Celovška 280)	24.725.008
OBRAČUNSKI STROŠEK F2 (Mercator)	271.685.858
MOL (delež obstoječih objektov in tranzitnega prometa – 54% od stroškov razširitve zmogljivosti cest)	87.382.001
skupaj	383.792.867

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

KOMUNALNI PRISPEVEK	vrednost - nova infrastruktura	vrednost - obstoječa infrastruktura	skupaj komunalni prispevek
F1	24.725.008	17.689.599	42.414.607
F2	271.685.858	115.569.467	387.255.325
SKUPAJ	296.410.866	133.259.066	429.669.932

Razlika do investicije v novo infrastrukturo:

Investicija v vso novo infrastrukturo (prihodek MOL)	45.877.065
--	------------

Odločba po uradni dolžnosti za izboljšanje kvalitete komunalne infrastrukture za obstoječi objekt Sparkasse (prihodek MOL)	6.455.709
--	-----------