



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: 350-11/2006-1
Datum: 26. 5. 2006

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Predlog Odloka o programu opremljanja na območju Litostroja – severni del
- 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., Ljubljanski urbanistični zavod
- PRISTOJNO DELOVNO**
TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem
- PREDLOG SKLEPA:**
- Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o programu opremljanja na območju Litostroja – severni del.**

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 NA OBMOČJU LITOSTROJA – SEVERNI DEL

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja) za območje Litostroja – severni del, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 5904.

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 zato 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 komunalne infrastrukture iz prejšnjega člena tega odloka so:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	600.919.103
Vodovodno omrežje	36.795.000
Kanalizacijsko omrežje	92.538.310
Vročevodno omrežje	55.660.800
Skupaj	785.913.213

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.

1. Obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture

7. člen

(1) Območje investicije za gradnjo komunalne infrastrukture iz 5. člena je razdeljeno na 3 obračunska območja:

- obračunsko območje 1 (vzhodni del obravnavanega območja - možnost priključitve na cestno omrežje in kanalizacijo za odpadno padavinsko vodo),
- obračunsko območje 2 (severno-vzhodni del obravnavanega območja - možnost priključitve na kanalizacijo za odpadno komunalno vodo, vodovodno omrežje in vročevodno omrežje),
- obračunsko območje 3 (zahodni del obravnavanega območja - možnost priključitve na kanalizacijo za odpadno padavinsko vodo na zahodnem delu).

(2) Obračunska območja zajemajo objekte in pripadajoče gradbene parcele označene z oznako X ali 0,5 v naslednji preglednici. Oznaka 0,5 pomeni, da je zajet samo 50% delež objektov in pripadajočih gradbenih parcel.

	OBRAČUNSKO OBMOČJE 1	OBRAČUNSKO OBMOČJE 2	OBRAČUNSKO OBMOČJE 3
IMOS - CONA 1.2	X	X	
IMOS - CONA 1.3	X	X	
IIMOS - CONA 3.1	X	X	
IIMOS - CONA 3.2	X	X	
IMOS - TEHNOLOŠKI PARK	X	X	
MLT	X	X	
Litostroj Ulitki (par.št.2011)	X		
Litostroj E.I (par.št. 1998)	X	0,5	0,5
Litostroj E.I (par.št.1991/30)			X
Litostroj E.I (par.št.2000)			X
Litostroj E.I (par.št. 1999)	X		X
Unitech (par.št.1997/1) in Unitech (par.št.1997/2)	X		
Litostroj E.I (par.št. 1991/28)	X	X	
Drogerie markt (par.št.1991/34)			X
SALUS			X

(3) Razdelitev območja investicije na tri obračunska območja je izdelana na podlagi zagotavljanja priključevanja na posamezno komunalno infrastrukturo.

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

(5) Obračunska območja iz četrtega 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 strošek investicije iz 5. člena se razdeli na obračunska območja iz prvega odstavka 7. člena.

(2) Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 1 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	600.919.103
Kanalizacijsko omrežje	36.754.860
Skupaj	637.673.963

(3) Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 2 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
--------------------------	------------------------

Vodovodno omrežje	36.795.000
Kanalizacijsko omrežje	31.141.950
Vročevodno omrežje	55.660.800
Skupaj	123.597.750

(4) Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 3 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Kanalizacijsko omrežje	24.641.500
Skupaj	24.641.500

(5) Obračunske stroške iz drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena se razdeli na vse obstoječe in načrtovane objekte znotraj obračunskih območij iz prvega odstavka 7. člena.

	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Vročevodno omrežje	skupaj
IMOS - CONA 1.2	28.834.120	3.012.083	4.584.192	4.881.199	41.311.593
IMOS - CONA 1.3	25.478.666	2.606.974	3.763.029	3.990.650	35.839.319
IIMOS - CONA 3.1	26.121.361	2.592.519	3.872.851	4.066.445	36.653.176
IIMOS - CONA 3.2	145.472.607	14.449.776	19.092.152	20.111.674	199.126.209
IMOS - TEHNOLOŠKI PARK	33.649.182	3.478.485	5.349.473	5.677.753	48.154.893
MLT	43.959.380	4.718.957	6.989.718	7.506.048	63.174.103
Litostroj Ulitki (par.št.2011)	88.350.099	0	5.659.067	0	94.009.167
Litostroj E.I (par.št. 1998)	84.370.839	4.536.537	14.059.627	7.207.209	110.174.212
Litostroj E.I (par.št.1991/30)	0	0	5.657.331	0	5.657.331
Litostroj E.I (par.št.2000)	0	0	508.999	0	508.999
Litostroj E.I (par.št. 1999)	12.512.721	0	2.180.672	0	14.693.392
Unitech (par.št.1997/1) in Unitech (par.št.1997/2)	99.187.541	0	6.345.465	0	105.533.007
Litostroj E.I (par.št. 1991/28)	12.982.589	1.399.668	2.064.323	2.219.822	18.666.402
Drogerie markt (par.št.1991/34)	0	0	4.377.609	0	4.377.609
SALUS	0	0	8.033.801	0	8.033.801
skupaj	600.919.103	36.795.000	92.538.310	55.660.800	785.913.213

(6) V naslednji preglednici so obračunski stroški, razdeljeni na obstoječe objekte, prizidke ali nadzidave, novogradnje in nove kletne etaže.

	obstoječi objekt	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
IMOS - CONA 1.2	41.311.593	0	0	0	41.311.593
IMOS - CONA 1.3	0	0	32.328.614	3.510.705	35.839.319
IIMOS - CONA 3.1	0	0	33.888.207	2.764.969	36.653.176
IIMOS - CONA 3.2	0	0	159.000.399	40.125.810	199.126.209
IMOS - TEHNOLOŠKI PARK	48.154.893	0	0	0	48.154.893
MLT	12.411.559	19.755.677	31.006.866	0	63.174.103
Litostroj Ulitki (par.št.2011)	94.009.167	0	0	0	94.009.167
Litostroj E.I (par.št. 1998)	110.174.212	0	0	0	110.174.212
Litostroj E.I (par.št.1991/30)	5.657.331	0	0	0	5.657.331
Litostroj E.I (par.št.2000)	508.999	0	0	0	508.999
Litostroj E.I (par.št. 1999)	14.693.392	0	0	0	14.693.392
Unitech (par.št.1997/1) in Unitech (par.št.1997/2)	105.533.007	0	0	0	105.533.007
Litostroj E.I (par.št. 1991/28)	18.666.402	0	0	0	18.666.402
Drogerie markt (par.št.1991/34)	4.377.609	0	0	0	4.377.609
SALUS	8.033.801	0	0	0	8.033.801
skupaj	463.531.965	19.755.677	256.224.086	46.401.484	785.913.213

(7) Obstoječim objektom se poveča nivo komunalne opremljenosti. Obračunski stroški investicije v tem členu so lahko podlaga za odmero komunalnega prispevka obstoječim objektom. Pri določanju višine komunalnega prispevka je potrebno upoštevati že poravnane obveznosti obstoječih objektov.

3. Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

9. člen

(1) Obračunski strošek za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo se določi na podlagi obračunskega stroška na enoto neto tlorisne površine oziroma gradbene parcele za primarno infrastrukturo, ki je določen za obračunsko območje iz 4. odstavka 7. člena.

komunalna infrastruktura	obračunski strošek / NTP (v SIT/m ²)	obračunski strošek / zemljišče (v SIT/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	2.455	2.293
Vodovodno omrežje	705	675
Kanalizacijsko omrežje	735	872
Vročevodno omrežje	885	1.991
Javne površine	842	804
skupaj	5.622	6.635

(2) Obračunski strošek za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo se določi le za načrtovane nove objekte in prizidke oziroma nadzidave vključno s kletmi.

	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Vročevodno omrežje	javne površine	skupaj
IMOS - CONA 1.3	5.205.171	6.099.855	4.812.927	9.309.328	6.791.145	32.218.425
IMOS - CONA 1.3	7.541.826	6.994.580	5.594.159	9.722.945	7.875.405	37.728.914
IIMOS - CONA 3.2	37.797.866	37.080.970	26.551.206	47.704.216	37.404.182	186.538.439
MLT	3.405.261	6.719.041	5.475.704	12.436.505	8.015.803	36.052.314
skupaj	53.950.124	56.894.446	42.433.995	79.172.993	60.086.534	292.538.092

(3) V naslednji preglednici so obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo razdeljeni na prizidke ali nadzidave, novogradnje in nove kletne etaže.

	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
IMOS - CONA 1.3	0	31.808.694	409.731	32.218.425
IIMOS - CONA 3.1	0	37.330.850	398.064	37.728.914
IIMOS - CONA 3.2	0	180.790.535	5.747.904	186.538.439
MLT	6.522.559	29.529.755	0	36.052.314
skupaj	6.522.559	279.459.833	6.555.700	292.538.092

(4) Zaradi internega značaja obstoječe infrastrukture znotraj območja se stroškov za obstoječo sekundarno infrastrukturo ne obračuna.

4. Skupni obračunski stroški

10. člen

(1) Vsota obračunskih stroškov iz 8. in 9. člena za načrtovane nove objekte in prizidke oziroma nadzidave po posameznih prostorskih enotah, je podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Prostorska enota	(v SIT brez DDV)
IMOS - CONA 1.2	0
IMOS - CONA 1.3	68.057.744
IMOS - CONA 3.1	74.382.090
IMOS - CONA 3.2	385.664.648
IMOS - TEHNOLOŠKI PARK	0
MLT	86.814.858
Litostroj Ulitki (par.št.2011)	0
Litostroj E.I (par.št. 1998)	0
Litostroj E.I (par.št.1991/30)	0
Litostroj E.I (par.št.2000)	0
Litostroj E.I (par.št. 1999)	0
Unitech (par.št.1997/1) in Unitech (par.št.1997/2)	0
Litostroj E.I (par.št. 1999/28)	0
Drogerie markt (par.št.1991/34)	0

SALUS	0
skupaj	614.919.340

(2) Vsota obračunskih stroškov iz 6. odstavka 8. člena za obstoječe objekte in spremembe namembnosti objektov je podlaga za odmero komunalnega prispevka po uradni dolžnosti zaradi izboljšanja stopnje komunalne opremljenosti območja za obstoječe objekte in spremembe namembnosti objektov.

	obstoječi objekt
IMOS - CONA 1.2	41.311.593
IMOS - CONA 1.3	0
IIMOS - CONA 3.1	0
IIMOS - CONA 3.2	0
IMOS - TEHNOLOŠKI PARK	48.154.893
MLT	12.411.559
Litostroj Ulitki (par.št.2011)	94.009.167
Litostroj E.I (par.št. 1998)	110.174.212
Litostroj E.I (par.št.1991/30)	5.657.331
Litostroj E.I (par.št.2000)	508.999
Litostroj E.I (par.št. 1999)	14.693.392
Unitech (par.št.1997/1) in Unitech (par.št.1997/2)	105.533.007
Litostroj E.I (par.št. 1991/28)	18.666.402
Drogerie markt (par.št.1991/34)	4.377.609
SALUS	8.033.801
skupaj	463.531.965

5. Podrobnejša merila

11. člen

(1) Razmerje med upoštevanjem merila gradbene parcele in merila neto tlorisne površine pri določitvi obračunskih stroškov je 0,3:0,7.

(2) Faktor dejavnosti je 1,5. Faktor dejavnosti za podzemne garaže je 0,5.

(3) Olajšav za zavezance ni.

6. Gradbena parcela in neto tlorisne površine objekta

12. člen

(1) V spodnji tabeli so prikazane gradbene parcele in neto tlorisne površine uporabljene za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo. Neto tlorisne površine so določene na podlagi podatkov iz uradnih evidenc (zemljiški kataster, kataster stavb) in podatkov o predvideni pozidavi. Iz bruto etažnih površin so določene neto etažne površine z

upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003).

	NTP obstoječi objekti (m2)	NTP prizidek ali nadzidava (m2)	NTP novogradnje (m2)	NTP kleti (m2)	GP (m2)
IMOS - CONA 1.2	6.308	0	0	0	9.387
IMOS - CONA 1.3	0	0	5.810	1.660	6.850
IIMOS - CONA 3.1	0	0	7.568	1.613	4.900
IIMOS - CONA 3.2	0	0	34.762	23.287	27.600
IMOS - TEHNOLOŠKI PARK	8.076	0	0	0	9.986
MLT	1.403	2.233	3.504	0	12.195
Litostroj Ulitki (par.št.2011)	17.973	0	0	0	30.599
Litostroj E.I (par.št. 1998)	13.390	0	0	0	34.334
Litostroj E.I (par.št.1991/30)	8.099	0	0		20.767
Litostroj E.I (par.št.2000)	637	0	0		2.041
Litostroj E.I (par.št. 1999)	1.986	0	0	0	5.092
Unitech (par.št.1997/1) in Unitech (par.št.1997/2)	19.630	0	0	0	35.094
Litostroj E.I (par.št. 1999/28)	1.991	0	0	0	5.377
Drogerie markt (par.št.1991/34)	8.751	0	0		11.385
SALUS	15.450	0	0		22.043
skupaj	103.694	2.233	51.644	26.560	237.650

(2) V kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin objekta večje od navedenih v prvem odstavku tega člena, se 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 1. odstavka 9. člena.

(3) V kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin objekta manjše od navedenih v prvem odstavku tega člena, se obračunski stroški, določeni v tem odloku, ne zmanjšajo.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

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

(2) Stroški iz 10. člena tega odloka se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1.1. 2007 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«.

(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 petega 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 zemljišč za gradnjo na območju Litostroja – severni del

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je na 29. redni seji, 22. maja 2006, obravnaval osnutek Odloka o programu opremljanja na območju Litostroja – severni del in ga sprejel skupaj s pripombami iz razprave.

Po pregledu pripomb iz razprave ob obravnavi osnutka odloka in odbora za urbanizem in urejanje prostora izhaja, da so pripombe podane v štirih glavnih sklopih:

- prvi sklop predstavljajo pripombe glede ureditve Alešovčeve ceste in izračuna komunalnega prispevka v fazi predloga,
- drugi sklop predstavljajo pripombe glede kompleksnega prometnega urejanja širšega območja predvsem v zvezi s prometnim navezovanjem območja na širšo prometno mrežo (podaljšek Litostrojske ceste) in se programa opremljanja tičejo posredno zaradi morebitnih dodatnih stroškov za ureditev teh prometnih navezav,
- tretji sklop predstavljajo pripombe glede urbanističnih pogodb med MOL in investitorji v območjih ZN oz. območjih organiziranje gradnje,
- četrti sklop predstavljajo vprašanja glede urbanističnega urejanja območja, ki ga določata zazidalni načrt za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj - del (Uradni list št. RS 61/1999) in zazidalni načrt za gradnjo na območju urejanja ŠP 2/1 Litostroj – južni del in delu območja urejanja ŠR 2/1 Stadion (faza predloga) in se neposredno ne nanaša na določila odloka o programu opremljanja (takšna pripomba je npr. gradnja interne ceste na trasi železniških tirov, celovito prostorsko urejanje območja), zato tudi v teh odgovorih na pripombe niso upoštevana..

Del odgovorov na pripombe se navezuje na odgovore na pripombe, ki so bile podane na obravnavo osnutka odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju urejanja ŠP 2/1 Litostroj – južni del in delu območja urejanja ŠR 2/1 Stadion.

V razpravi na MS MOL sta dala vsebinske pripombe naslednja svetnika: mag. Janez Sodržnik in Miha Jazbinšek.

ODGOVORI NA PRIPOMBE

- 1. Alešovčeva cesta, ki je po ZN za območje Litostroja – južni del načrtovana kot mestna zbirna cesta, ne more imeti enakega statusa kot Litostrojska in Verovškova cesta, saj je distribucijska cesta, zato mora delitev stroškov za izgradnjo te ceste odražati to dejstvo.***

V fazi javne razgrnitve osnutka ZN na območju urejanja ŠP 2/1 Litostroj – južni del in delu območja urejanja ŠR 2/1 Stadion je bila s strani lokalne skupnosti postavljena zahteva po izgradnji Alešovčeve ulice od Magistrove ceste do severne ljubljanske obvoznice. V tem smislu je dopolnjen tudi predlog ZN in stroški ureditve Alešovčeve ceste so vključeni tudi v predlog odloka o programu opremljanja za območje Litostroja – južni del. Delitev stroškov za Alešovčevo cesto bi sicer morala izhajati iz opredeljene kategorizacije te ceste, ki je v skladu z smernicami MOL, OGJSP, kategorizirana kot mestna zbirna cesta (lokalna zbirna cesta), kar v obstoječi kategorizaciji cest v MOL predstavlja primarno prometno povezavo, ki poleg

neposredno tangiranega območja služi tudi širšemu območju, vendar so bile v razpravi na Odboru za urbanizem in urejanje prostora na MS MOL in na obravnavi osnutka tega odloka in odloka o programu opremljanja za območje Litostroja – južni del na MS MOL podane pripombe, naj se ugotovi dejanska funkcija ceste, ki ne more biti enaka kot je funkcija sosednjih cest Verovškove in Litostrojske ceste, ki sta v kategorizaciji prav tako opredeljeni kot lokalni zbirni cesti. Dodatno je bil na seji Odbora za urbanizem in urejanje prostora na MS MOL pri obravnavi osnutka programa opremljanja za severni del območja urejanja BI 3/2, del območja urejanja BI 2/2, del območja urejanja BT 3/2 in del območja urejanja BK 3/1 v razpravi sklenjeno, da je treba določiti metodologijo obračunavanja različno kategoriziranih cest v izračunih v programih opremljanja, v tem programu opremljanja torej Alešovčeve ceste. V skladu s tem je bilo pri izračunu deležev, ki stroškovno pripadajo posameznim zavezancem, upoštevano načelo, da pri izgradnji mestnih glavnih mestnih cest predstavlja delež MOL 75 – 100 %, delitev zbirnih mestnih cest delež MOL 25 – 75 %, delitev mestnih cest delež MOL 0 – 50 %, delitev javnih poti pa delež 0 – 25 %. Pri vseh delitvah stroškov se ugotavlja dejansko funkcijo ceste in glede na funkcijo ceste bo določen % deleža MOL pri izgradnji te ceste (bolj mestoslužna, z večjim deležem tranzitnega prometa - višji % in obratno) in pri vseh delitvah se lahko v posebnih primerih predlagana delitev tudi spremeni v skladu z odločitvijo Mestne uprave MOL. Za konkretni primer Alešovčeve ceste je ne glede na dejstvo, da je s smernicami MOL-OGJSP cesta predvidena kom mestna zbirna cesta, ocenjeno, da gre za cesto, katere funkcija v večji meri pripada napajanju območja in v manjši meri tranzitnemu prometu, zato je predlagana delitev 25 % MOL (ta delež predstavlja širšo javno korist) in 75 % zavezanci v območju Litostroj – južni del in Litostroj - severni del. Glede na samo delitev znotraj območja Litostroja je glede na neto tlorisne površine objektov v obeh delih izvedena delitev pripadajočega dela, v primeru obravnavanega območja je to ca 50% deleža. Preostali delež ca 50% je obračunan v programu opremljanja za območje Litostroj – južni del, katerega osnutek odloka je bil sprejet na isti seji MS MOL, predvideno pa je tudi, da se bosta predloga obeh odlokov obravnavala na isti seji MS MOL.

2. Treba se je dogovoriti, v katerem od aktov bo vnesena obveznost razširitve urejanja za cestno povezavo Litostrojske in Alešovčeve ceste, in kje bodo zajeti stroški izvedbe

Alešovčeva cesta se v skrajnem severnem delu navezuje na novo Litostrojsko cesto, ki je po določilih Zazidalnega načrta za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj - del (Uradni list št. RS 61/1999) načrtovana kot podaljšek Litostrojske ceste ob severni ljubljanski obvoznici do Verovškove ceste. Ta cesta je že načrtovana v Načrtu razvojnih programov MOL in vključena v Proračunu MOL za leto 2006. Po določilih Načrta razvojnih programov je v poglavju 10 Ceste navedena "Izvedba Litostrojske ceste od PST do Verovškove ceste", katere financiranje je načrtovano iz sredstev občinskega proračuna iz proračunskih postavk 045197 (pridobivanje in urejanje zemljišč) in 045199 (cestni projekti), predvidni rok izgradnje pa je v letu 2009. Glede na določila programa opremljanja glede terminskega plana del je v predlogu navedeno, da je izvedba javne infrastrukture načrtovana v letih 2007 – 2010, tako da je upoštevana in usklajena dinamika vnaprejšnje izvedbe podaljška Litostrojske ceste do vključno leta 2009. Stroški za izgradnjo Litostrojske ceste so po NRP načrtovani iz sredstev občinskega proračuna, zato investicije kot take v programu opremljanja ne za območje Litostroja – južni del, ne za območje Litostroja – severni del ne obravnavamo. Ostaja pa obveza pripravljavca NRP za izgradnjo infrastrukture v tem območju, torej Litostroj - severni del, ki bo moral pri pripravi NRP za to investicijo upoštevati dinamiko investicije podaljška Litostrojske ceste.

3. *Uporabi naj se institut urbanistične pogodbe kot inštrumenta za urejanje mesdebojnih odnosov vseh udeležencev pri načrtovanju in izvedbi ureditev v obravnavanih območjih.*

Z urbanistično pogodbo se po 76. členu ZUreP-a Z lahko določi, da mora investitor vse ali del, v občinskem lokacijskem načrtu določenih gradenj, izvesti v določenem roku po njegovi uveljavitvi, ali da mora zgraditi v lokacijskem načrtu določene objekte, ki so v javno korist oziroma da mora v določenem roku zagotoviti opremljenost zemljišča s komunalno infrastrukturo na območju lokacijskega načrta v skladu s programom opremljanja.

Urbanistična pogodba je obvezna (in v tem primeru zapisana v prostorskem aktu) ali fakultativna (prostovoljna, podpisana praviloma na podlagi prostorskega akta) in smiselna, če se z njo ureja obveznosti in odgovornosti vseh udeležencev pri izvedbi načrtovanih (tudi širših) ureditev. ZUreP-1 pa v 138. členu določa, da se za izvedbo opremljanja zemljišč za gradnjo lahko sprejme tudi pogodba o urejanju, ki omogoči izgradnjo konkretne potrebne infrastrukture (ne ureja pa širših odnosov). V konkretnem primeru menimo, da je glede na obseg ureditev, predvidenih v veljavnem ZN za območje Litostroja ter predlogu ZN za območje Litostroja – južni del, izkazan širši interes za izgradnjo Alešovčeve ceste in podaljška Litostrojске ceste do Verovškove ceste, na katero se Alešovčeva cesta navezuje.

Alešovčeva cesta je navedena in obračunana v programu opremljanja (del stroška pokrije območje Litostroja – južni del in del MOL), po katerem se lahko sklene pogodba, podaljšek Litostrojске ceste pa je že naveden v Načrtu razvojnih programov in je kot tak že časovno in finančno opredeljen.

Glede dogovora med investitorji v obravnavanem območju in MOL glede komunalnega opremljanja območja in morebitnih ostalih, širših infrastrukturnih objektov, je v programu opremljanja v 3. odstavku 13. člena navedena možnost, da lahko gradnjo objektov in omrežij komunalne infrastrukture iz tega programa opremljanja občina s pogodbo odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku. To določilo omogoča dogovor / pogodbo glede ureditev, navedenih v prostorskem aktu oz. programu opremljanja. V kolikor bi MOL z investitorji želela podpisati pogodbo za širše urejanje območja, bi bilo potrebno te ureditve najprej definirati, določiti obveznosti posameznih investitorjev oz. MOL glede le-teh in zagotoviti izvedbo (predvsem) v javnem interesu. Menimo, da v tej fazi teh izhodišč še ni postavljenih niti ni vpeljana praksa urbanistične pogodbe in so zato lahko izhodišča za sklenitev pogodbe določila veljavnega prostorskega akta (in predloga ZN za območje Litostroja – južni del) in programa opremljanja, ki je predložen v fazi predloga odloka.

V prihodnjih mesecih je pričakovati interes investitorjev za opremljanje zemljišč za gradnjo, bodisi tako, da bodo investitorji predlagali, da jih MOL pooblasti za gradnjo javne komunalne infrastrukture, ki jo sami pod nadzorom MOL zgradijo, prenesejo v last MOL in vrednost zgrajene infrastrukture kompenzirajo pri plačilu komunalnega prispevka, bodisi tako, da bodo zahtevali izdajo odmerne odločbe za komunalni prispevek in sklenitev pogodbe, ki bo MOL zavezala, do kdaj bo opremila zemljišča za gradnjo za katera je bil plačan komunalni prispevek. To navaja k takojšnjemu načrtovanju nadaljnjih korakov pri opremljanju zemljišč za gradnjo, ugotovitvi potreb in postavitvi jasnih prioritet na tem področju, ki bodo rezultirale

vsaj v Načrtu razvojnih programov MOL. V zvezi s tem bo Mestna uprava predlagala nadaljnje korake glede opremljanja zemljišč za gradnjo in sklenitve pogodb o opremljanju oz. urbanističnih pogodb z investitorji.

OBRAZLOŽITEV SPREMEMB OZ. DOPOLNITEV ODLOKA

(1) Zaradi upoštevanja gradnje Alešovčeve ceste v programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju urejanja ŠP 2/1 Litostroj – južni del in delu območja urejanja ŠR 2/1 Stadion za območje in delitev na zavezance v predmetnem območju in območju Litostroj – jug (75%) ter MOL (25%), upoštevanja gradnje javne ceste znotraj območja, zadnjih podatkov o gradnji komunalne infrastrukture, potrjenih s strani upravljalcev komunalne infrastrukture v MOL, zadnjih podatkov glede načrtovanih površin gradbenih parcel in neto tlorisnih površin in zmanjšanja števila obračunskih območij za poenostavitev izračuna, so bili v odloku popravljeni vsi členi, ki opredeljujejo stroške (5., 8., 9. in 10. člen).

(2) Zaradi zmanjšanja števila obračunskih območij za poenostavitev izračuna je bil v odloku popravljen 7. člen, ki opredeljujejo obračunska območja.

(3) V 10. členu je dodan nov drugi odstavek, ki omogoča odmero komunalnega prispevka po uradni dolžnosti zaradi izboljšanja stopnje komunalne opremljenosti območja za obstoječe objekte in spremembe namembnosti objektov.

(4) Zaradi možnosti, da pride do odstopanj v površinah gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin glede na površine, za katere so izračunani obračunski stroški, se:

- v 9. členu osnutka odloka doda 1. odstavek s stroški na enoto gradbene parcele in neto tlorisne površine ter
- v 12. členu drugi in tretji odstavek, ki omogoča, 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 določeni v tem odloku ne zmanjšajo, saj se obseg infrastrukture, ki jo moramo zgraditi za funkcioniranje objekta ne zmanjša, ampak ostane isti, saj se infrastrukturo gradi za tisto maksimalno zmogljivost in obseg objekta, ki je določen v pripadajočem prostorskem aktu.

(5) Zaradi zadnjih podatkov glede načrtovanih površin gradbenih parcel in neto tlorisnih površin je bil v odloku popravljen 12. členi, ki opredeljujejo površine gradbenih parcel in neto tlorisnih površin.

(6) Zaradi redakcijskih popravkov sta bila popravljena še 11. in 13. člen.

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

5. člen

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

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	25.366.250
Vodovodno omrežje	60.042.750
Kanalizacijsko omrežje	186.567.375
Vročevodno omrežje	18.397.500
Skupaj	290.373.875

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 gradbeno parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah infrastrukture.

7. člen

(1) Območje investicije za gradnjo komunalne infrastrukture iz 5. člena je razdeljeno na 4 obračunska območja:

- obračunsko območje 1 (vzhodni del obravnavanega območja - možnost priključitve na vodovodno omrežje, kanalizacijo za odpadno komunalno vodo in javno razsvetljava)
- obračunsko območje 2 (vzhodni del obravnavanega območja - možnost priključitve na kanalizacijo za odpadno padavinsko vodo na vzhodnem delu)
- obračunsko območje 3 (možnost priključitve na vročevodno omrežje),
- obračunsko območje 4 (zahodni del obravnavanega območja - možnost priključitve na kanalizacijo za odpadno padavinsko vodo na zahodnem delu).

(2) Obračunska območja zajemajo objekte in pripadajoče gradbene parcele označene z oznako X ali 0,5 v naslednji preglednici. Oznaka 0,5 pomeni, da je zajet samo 50% delež objektov in pripadajočih gradbenih parcel.

	OBRAČUNSKO OBMOČJE 1	OBRAČUNSKO OBMOČJE 2	OBRAČUNSKO OBMOČJE 3	OBRAČUNSKO OBMOČJE 4
IMOS - CONA 1.2	X	X	X	
IMOS - CONA 1.3	X	X	X	
IIMOS - CONA 3.2	X	X	X	
IMOS - TEHNOLOŠKI PARK	X	X	X	
MLT	X	X	X	
Litostroj Ulitki (par.št.2011)	X			
Litostroj E.I (par.št. 1998)	0,5	0,5		X
Litostroj E.I (par.št.1991/30)				X

Litostroj E.I (par.št.2000)				X
Litostroj E.I (par.št. 1999)				X
Unitech (par.št.1997/1) in Unitech (par.št.1997/2)	0,5			
Litostroj E.I (par.št. 1991/28)	X	X		
Drogerie markt (par.št.1991/34)				X
SALUS				X

(3) Razdelitev območja investicije na štiri obračunska območja je izdelana na podlagi zagotavljanja priključevanja na posamezno komunalno infrastrukturo.

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

(5) Obračunska območja iz četrtega 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.

8. člen

(1) Skupni strošek investicije iz 5. člena se razdeli na obračunska območja iz prvega odstavka 7. člena.

(2) Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 1 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	25.366.250
Vodovodno omrežje	60.042.750
Kanalizacijsko omrežje	62.635.125
Skupaj	148.044.125

(3) Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 2 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Kanalizacijsko omrežje	99.290.750
Skupaj	99.290.750

(4) Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 3 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Vročevodno omrežje	18.397.500
Skupaj	18.397.500

(5) Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 4 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
--------------------------	------------------------

Kanalizacijsko omrežje	24.641.500
Skupaj	24.641.500

(6) Obračunske stroške iz prvega odstavka tega člena se razdeli na vse obstoječe in načrtovane objekte znotraj obračunskih območij iz prvega odstavka 7. člena.

	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Vročevodno omrežje	skupaj
IMOS - CONA 1.2	1.496.353,71	3.541.918,56	12.757.180,00	2.009.718,79	19.805.171
IMOS - CONA 1.3	1.308.266,97	3.096.711,06	10.430.130,14	1.625.915,71	16.461.024
IIMOS - CONA 3.2	8.413.893,62	19.915.963,57	60.982.521,41	9.285.912,70	98.598.291
IMOS - TEHNOLOŠKI PARK	1.736.878,87	4.111.249,54	14.839.489,74	2.318.290,78	23.005.909
MLT	2.313.709,77	5.476.627,30	19.615.627,14	3.157.662,03	30.563.626
Litostroj Ulitki (par.št.2011)	4.602.689,70	10.894.718,26	11.954.849,31	0,00	27.452.257
Litostroj E.I (par.št. 1998)	2.222.388,90	5.260.467,79	23.511.181,75	0,00	30.994.038
Litostroj E.I (par.št.1991/30)	0,00	0,00	5.657.330,66	0,00	5.657.331
Litostroj E.I (par.št.2000)	0,00	0,00	508.999,27	0,00	508.999
Litostroj E.I (par.št. 1999)	0,00	0,00	1.387.143,03	0,00	1.387.143
Unitech (par.št.1997/1) in Unitech (par.št.1997/2)	2.587.220,44	6.124.036	6.710.510	0,00	15.421.766
Litostroj E.I (par.št. 1991/28)	684.848,02	1.621.058	5.801.004	0,00	8.106.910
Drogerie markt (par.št.1991/34)	0,00	0,00	4.377.609	0,00	4.377.609
SALUS	0,00	0,00	8.033.801	0,00	8.033.801
skupaj	25.366.250	60.042.750	186.567.375	18.397.500	290.373.875

(7) V naslednji preglednici so obračunski stroški, razdeljeni na obstoječe objekte, prizidke ali nadzidave, novogradnje in nove kletne etaže.

	obstoječi objekt	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
IMOS - CONA 1.2	19.805.171,06	0,00	0,00	0,00	19.805.171
IMOS - CONA 1.3	0,00	0,00	15.910.401,62	550.622,25	16.461.024
IIMOS - CONA 3.2	0,00	0,00	92.159.687,39	6.438.603,91	98.598.291
IMOS - TEHNOLOŠKI PARK	23.005.908,93	0,00	0,00	0,00	23.005.909
MLT	6.004.711,50	9.557.795,23	15.001.119,50	0,00	30.563.626
Litostroj Ulitki (par.št.2011)	27.452.257,27	0,00	0,00	0,00	27.452.257
Litostroj E.I (par.št. 1998)	30.994.038,44	0,00	0,00	0,00	30.994.038
Litostroj E.I (par.št.1991/30)	5.657.330,66	0,00	0,00	0,00	5.657.331
Litostroj E.I (par.št.2000)	508.999,27	0,00	0,00	0,00	508.999
Litostroj E.I (par.št. 1999)	1.387.143,03	0,00	0,00	0,00	1.387.143
Unitech (par.št.1997/1) in Unitech (par.št.1997/2)	15.421.766	0	0	0	15.421.766
Litostroj E.I (par.št. 1991/28)	8.106.910	0	0	0	8.106.910
Drogerie markt (par.št.1991/34)	4.377.609	0	0	0	4.377.609
SALUS	8.033.801	0	0	0	8.033.801
skupaj	150.755.645	9.557.795	123.071.208	6.989.226	290.373.875

(8) Obstoječim objektom se poveča nivo komunalne opremljenosti. Obračunski stroški investicije v tem členu so lahko podlaga za odmero komunalnega prispevka obstoječim

objektom. Pri določanju višine komunalnega prispevka je potrebno upoštevati že poravnane obveznosti obstoječih objektov.

9. člen

(1) Obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo znašajo:

komunalna infrastruktura	obračunski strošek (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	196.464.554
Vodovodno omrežje	56.693.271
Kanalizacijsko omrežje	54.798.935
Vročevodno omrežje	80.248.430
Javne površine	59.821.141
skupaj	448.026.332

(2) Obračunski strošek za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo se določi le za načrtovane nove objekte in prizidke oziroma nadzidave.

	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Vročevodno omrežje	javne površine	skupaj
IMOS - CONA 1.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
IMOS - CONA 1.3	21.115.197,50	6.100.044,62	6.275.827,50	9.490.447,50	6.788.841,00	49.770.358,12
IIMOS - CONA 3.2	150.794.901,90	43.469.362,39	40.381.715,10	56.947.140,30	44.535.976,20	336.129.095,89
IMOS - TEHNOLOŠKI PARK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MLT	24.554.454,74	7.123.864,46	8.141.392,17	13.810.842,50	8.496.324,10	62.126.877,97
skupaj	196.464.554,14	56.693.271,47	54.798.934,77	80.248.430,30	59.821.141,30	448.026.331,98

(3) V naslednji preglednici so obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo razdeljeni na prizidke ali nadzidave, novogradnje in nove kletne etaže.

	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
IMOS - CONA 1.2	0,00	0,00	0,00	0,00
IMOS - CONA 1.3	0,00	46.368.452,85	3.401.905,26	49.770.358,12
IIMOS - CONA 3.2	0,00	291.978.126,74	44.150.969,16	336.129.095,89
IMOS - TEHNOLOŠKI PARK	0,00	0,00	0,00	0,00
MLT	24.178.429,07	37.948.448,90	0,00	62.126.877,97
skupaj	24.178.429,07	376.295.028,49	47.552.874,42	448.026.331,98

(4) Zaradi internega značaja obstoječe infrastrukture znotraj območja se stroškov za obstoječo sekundarno infrastrukturo ne obračuna.

10. člen

(1) Vsota obračunskih stroškov iz 8. in 9. člena so skupni obračunski stroški, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

(2) Skupni obračunski stroški po posamezni komunalni infrastrukturi znašajo:

komunalna infrastruktura	obračunski strošek (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	221.830.804,14
Vodovodno omrežje	116.736.021,47
Kanalizacijsko omrežje	241.366.309,77
Vročevodno omrežje	98.645.930,30
Javne površine	59.821.141,30
skupaj	738.400.206,98

(3) Skupni obračunski stroški po posameznih objektih znašajo:

	obračunski strošek (SIT brez DDV)
IMOS - CONA 1.2	19.805.171
IMOS - CONA 1.3	66.231.382
IIMOS - CONA 3.2	434.727.387
IMOS - TEHNOLOŠKI PARK	23.005.909
MLT	92.690.504
Litostroj Ulitki (par.št.2011)	27.452.257
Litostroj E.I (par.št. 1998)	30.994.038
Litostroj E.I (par.št.1991/30)	5.657.331
Litostroj E.I (par.št.2000)	508.999
Litostroj E.I (par.št. 1999)	1.387.143
Unitech (par.št.1997/1) in Unitech (par.št.1997/2)	15.421.766
Litostroj E.I (par.št. 1999/28)	8.106.910
Drogerie markt (par.št.1991/34)	4.377.609
SALUS	8.033.801
skupaj	738.400.207

11. člen

(1) Razmerje med upoštevanjem merila gradbene parcele in merila neto tlorisne površine pri določitvi obračunskih stroškov je 0,3:0,7.

(2) Faktor dejavnosti je 1,5, 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).

(3) Olajšav za zavezance ni.

12. člen

(1) Neto tlorisne površine so določene na podlagi podatkov iz uradnih evidenc (zemljiški kataster, kataster stavb) in podatkov o predvideni pozidavi. Iz bruto etažnih površin so določene neto etažne površine z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003).

(2) Za izračun na enoto mere so uporabljeni naslednji podatki o neto tlorisnih površinah (NTP) in gradbenih parcelah (GP). Vsi podatki so v m².

	NTP obstoječi objekti (m2)	NTP prizidek ali nadzidava (m2)	NTP novogradnje (m2)	NTP kleti (m2)	GP (m2)
IMOS - CONA 1.2	6.308	0	0	0	9.387
IMOS - CONA 1.3	0	0	5.810	1.660	6.850
IIMOS - CONA 3.2	0	0	42.330	24.900	29.486
IMOS - TEHNOLOŠKI PARK	8.076	0	0	0	9.986
MLT	1.403	2.233	3.504	0	17.668
Litostroj Ulitki (par.št.2011)	17.973	0	0	0	30.599
Litostroj E.I (par.št. 1998)	13.390	0	0	0	34.334
Litostroj E.I (par.št.1991/30)	8.099	0	0	0	20.767
Litostroj E.I (par.št.2000)	637	0	0	0	2.041
Litostroj E.I (par.št. 1999)	1.985	0	0	0	5.091
Unitech (par.št.1997/1) in Unitech (par.št.1997/2)	19.630	0	0	0	35.094
Litostroj E.I (par.št. 1999/28)	1.991	0	0	0	5.377
Drogerie markt (par.št.1991/34)	8.750	0	0	0	11.385
SALUS	15.450	0	0	0	22.043
skupaj	103.694	2.233	51.644	26.560	240.109

(3) Preračun obračunskih stroškov iz 8. člena na enoto mere je podan v naslednji preglednici.

komunalna infrastruktura	obračunski strošek / NTP	obračunski strošek / gradbena parcela
Ceste in javna razsvetljava	212,42	176,07
Vodovodno omrežje	502,79	416,77
Kanalizacijsko omrežje		
obračunsko območje 1	590,13	434,76
obračunsko območje 2	1.267,27	1.035,13
obračunsko območje 4	592,09	313,92
Vročevodno omrežje	264,09	250,72

(4) Za izračun obračunskega stroška za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo v 9. členu se uporabi obračunski strošek na enoto neto tlorisne površine oziroma gradbene parcele, ki je določen za obračunsko območje iz četrtega odstavka 7. člena.

komunalna infrastruktura	obračunski strošek / NTP	obračunski strošek / gradbena parcela
Ceste in javna razsvetljava	2.455	2.293
Vodovodno omrežje	705	675
Kanalizacijsko omrežje	735	872
Vročevodno omrežje	885	1.991
Javne površine	842	804
skupaj	5.622	6.635

13. člen

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

(2) Stroški iz in 10. in 12. 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.

FINANČNE POSLEDICE SPREJEMA ODLOKA

Odlok ima finančne posledice v smislu obremenitve občinskega proračuna, saj mora MOL zgraditi vso infrastrukturo po ZN, pri čemer je višina celotne investicije **785.913.213 SIT**. Odmerjeni komunalni prispevek za nove objekte in prizidke za to območje (ki ga občina odmeri na vlogo zavezancev) bo znašal **614.919.340 SIT**. V primeru, da v tem območju ne bodo odmerjeni komunalni prispevki po uradni dolžnosti za obstoječe objekte in spremembe namembnosti, bo finančni učinek pomenil finančno obremenitev MOL v višini **170.993.873 SIT**.

V kolikor bo odmerjen tudi komunalni prispevek za obstoječe objekte in spremembe namembnosti objektov (ki ga občina odmeri po uradni dolžnosti zaradi izboljšanja stopnje komunalne opremljenosti območja), ki bo znašal **463.531.965 SIT**, bo skupni odmerjeni komunalni prispevek po tem programu opremljanja znašal **1.078.451.305 SIT**.

V primeru, da MOL torej odmeri celotni komunalni prispevek po tem programu opremljanja, bo končni finančni učinek v občinskem proračunu prihodek v višini **292.538.092 SIT**.

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

PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO NA OBMOČJU LITOSTROJA – SEVERNI DEL (povzetek predloga)

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

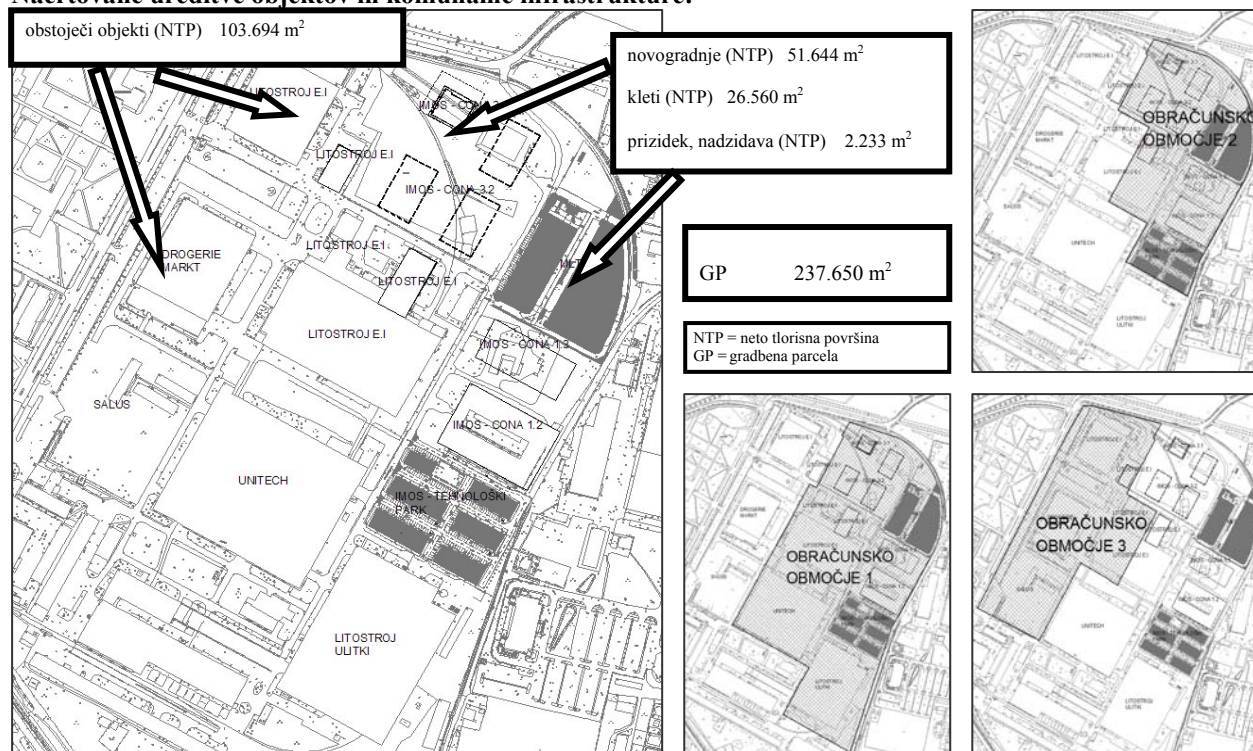
Prostorski akt:

- **Zazidalni načrt** za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj - del (Uradni list št. RS 61/1999)

Strokovne podlage:

- Izgradnja javnega vodovoda in kanalizacije na delu območja urejanja ŠP 2/1 Litostroj – sever, JP Vodovod-Kanalizacija, št. projekta 2351 V, 3039K,
- Idejna zasnova vročevodnega omrežja za območje urejanja ŠP 2/1 Litostroj – severni del, Energetika Ljubljana d.o.o., št. načrta R-37-D/2006,
- Program opremljanja zemljišč za gradnjo na območju urejanja ŠP 2/1 Litostroj – južni del in delu območja urejanja ŠR 2/1 Stadion, Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. projekta 5551.

Načrtovane ureditve objektov in komunalne infrastrukture:



Stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo:

INVESTICIJA V NOVO INFRASTRUKTURO	Strošek investicije (v SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	600.919.103
Vodovodno omrežje	36.795.000
Kanalizacijsko omrežje	92.538.310
Vročevodno omrežje	55.660.800
skupaj	785.913.213

RAZDELITEV INVESTICIJE V NOVO INFRASTRUKTURO	Strošek investicije (v SIT brez DDV)
obstoječi objekti	463.531.965
novi objekti	322.381.247
skupaj	785.913.213

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova infrastruktura	obračunski strošek - obstoječa infrastruktura	skupaj komunalni prispevek območja OLN (v SIT brez DDV)
novogradnje, prizidave in nadzidave	322.381.247	292.538.092	614.919.340

Razlika do investicije v novo infrastrukturo:

Investicija v vso novo infrastrukturo (obveznost MOL)	(-) 170.993.873
Odločba po uradni dolžnosti za izboljšanje kvalitete komunalne infrastrukture za obstoječe objekte in spremembo namembnosti (prihodek MOL)	463.531.965