



**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: 350-12/5-11

Datum: 24. 4. 2006

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

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Osnutek Odloka o programu 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
- 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  
Sintija Hafner Petrovski, univ. dipl. inž. arh.
- PRISTOJNO DELOVNO**  
**TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem

**PREDLOG SKLEPA:**

**Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o programu 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.**

ŽUPANJA  
Danica SIMŠIČ

- PRILOGE:**
- Osnutek Odloka z obrazložitvijo
  - Povzetek

## **OSNUTEK**

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 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**

### **I. UVODNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

S tem odlokom se skladno z zazidalnim načrtom 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 nadaljevanju zazidalni 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 5732.

#### **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 komunalne infrastrukture iz prejšnjega člena tega odloka so:

| Komunalna infrastruktura    | stroški (SIT brez DDV) |
|-----------------------------|------------------------|
| Ceste in javna razsvetljava | 581.762.962            |
| Vodovodno omrežje           | 37.645.039             |
| Kanalizacijsko omrežje      | 108.023.931            |
| Plinovodno omrežje          | 21.261.245             |
| Vročevodno omrežje          | 253.572.436            |
| Javne površine              | 35.111.747             |
| Skupaj                      | <b>1.037.377.360</b>   |

### 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 na neto tlorisne površine objekta

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

#### 7. člen

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

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

## 2. Obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo

### 8. člen

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

| Komunalna infrastruktura    | stroški (SIT brez DDV) |
|-----------------------------|------------------------|
| Ceste in javna razsvetljava | 337.471.457            |
| Vodovodno omrežje           | 37.684.246             |
| Kanalizacijsko omrežje      | 75.066.186             |
| Plinovodno omrežje          | 13.786.720             |
| Vročevodno omrežje          | 0                      |
| Javne površine              | 35.148.315             |
| Skupaj                      | <b>499.156.923</b>     |

## 3. Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

### 9. člen

(1) Strošek za obstoječo primarno in sekundarno komunalno infrastrukturo se določi na podlagi stroška na enoto neto tlorisne površine oziroma zemljišča, ki je določen za obračunsko območje iz 2. odstavka 7. člena.

(2) Obračunski strošek za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo:

| Komunalna infrastruktura    | stroški (SIT brez DDV) |
|-----------------------------|------------------------|
| Ceste in javna razsvetljava | 0                      |
| Vodovodno omrežje           | 0                      |
| Kanalizacijsko omrežje      | 18.954.879             |
| Plinovodno omrežje          | 0                      |
| Vročevodno omrežje          | 0                      |
| Javne površine              | 51.097.706             |
| Skupaj                      | <b>70.052.585</b>      |

(3) Obračunski strošek za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo:

| Komunalna infrastruktura    | stroški (SIT brez DDV) |
|-----------------------------|------------------------|
| Ceste in javna razsvetljava | 15.663.545             |
| Vodovodno omrežje           | 44.235.876             |
| Kanalizacijsko omrežje      | 43.734.344             |
| Plinovodno omrežje          | 32.084.953             |
| Vročevodno omrežje          | 62.284.252             |
| Javne površine              | 47.823.949             |
| Skupaj                      | <b>245.826.919</b>     |

#### 4. Skupni obračunski stroški

##### 10. člen

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

(2) Skupni obračunski stroški znašajo:

| Komunalna infrastruktura    | stroški (SIT brez DDV) |
|-----------------------------|------------------------|
| Ceste in javna razsvetljava | 353.131.502            |
| Vodovodno omrežje           | 81.921.061             |
| Kanalizacijsko omrežje      | 137.757.279            |
| Plinovodno omrežje          | 45.871.487             |
| Vročevodno omrežje          | 62.284.252             |
| Javne površine              | 134.070.847            |
| Skupaj                      | 815.036.428            |

#### 5. Podrobnejša merila

##### 11. člen

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

(2) 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).

(3) Olajšav za zavezance ni.

#### 6. Gradbena parcela in na neto tlorisne površine objekta

##### 12. člen

(1) Za izračune obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo je upoštevana skupna velikost gradbenih parcel 38.937 m<sup>2</sup>.

(2) Za izračune obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo so ob upoštevanju faktorja 0,83 določene neto tlorisna površine (NTP) od skupno 78.561,30 m<sup>2</sup> BEP nad terenom in 20.371 m<sup>2</sup> BEP pod terenom, ki so povzete po zazidalnem načrtu.

## **V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **13. člen**

Investitor v vročevodno omrežje je Energetika Ljubljana d.o.o., ki v celoti krije stroške izgradnje glavnega povezovalnega vročevod DN 500 BS3 – Žale na ureditvenem območju. Glavni povezovalnega vročevod DN 500 BS3 – Žale je sistemska povezava, ki je nujna za izboljšanje hidravličnih razmer in zanesljivosti oskrbe na širšem oskrbovalnem območju in možnosti nadaljnjih širitev pozidav vzhodno od Vojkove ceste. Za izgradnjo glavnega povezovalnega vročevoda mora Energetika Ljubljana d.o.o. v letu 2007 zagotoviti 253.328.000 SIT.

### **14. člen**

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

(2) Stroški iz 10. člena tega odloka 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.

### **15. 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 drugega odstavka 7. člena tega odloka so na vpogled na Oddelku za gospodarjenje z zemljišči Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

### **16. 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**

**osnutka Odloka o programu opremljanja za ureditveno območje zazidalnega načrta 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**

### **1 PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA**

- 139. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03), ki določa, da se opremljanje zemljišč s komunalno infrastrukturo izvaja na podlagi programa opremljanja;
- 141. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), ki določa, da program opremljanja sprejme pristojni občinski organ;
- 19. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05), ki določa, da program opremljanja mora biti sprejet v obliki odloka;
- določila 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01), ki opredeljuje, da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana pristojen za sprejemanje predpisov Mestne občine Ljubljana;
- določila Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04), ki opredeljuje merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere.

### **2 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO PROGRAMA OPREMLJANJA**

Program opremljanja zemljišč za gradnjo je izdelan za izgradnjo komunalne infrastrukture za ureditveno območje zazidalnega načrta (v nadaljevanju ureditveno območje), ki zajema dele območij urejanja BI 2/2, BI 3/2, BT 3/2 in BK 3/1 ter se v celoti nahaja v katastrski občini Brinje I.

Na ureditvenem območju zazidalnega načrta je predvidena gradnja študentskega kampusa s kapaciteto do 1600 postelj in 500 manjših stanovanj za študentske družine ter izgradnja dodatnega spremljajočega programa v velikosti okvirno 5834 m<sup>2</sup>. Območje predstavlja razširitev in dopolnitev obstoječih kapacitet univerzitetnega središča.

Obravnavana gradnja se bo priključila na obstoječo komunalno in energetska infrastrukturo. Zaradi novogradenj bodo potrebna dodatna dela na posameznih komunalnih vodih, gradnja novih in prestavitve posameznih vodov.

Osnutek programa opremljanja je pripravljen na podlagi osnutka zazidalnega načrta 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, Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. projekta 5732, december 2005.

V osnutku programa opremljanja je podana osnova za določitev skupnih stroškov investicije in obračunskih stroškov, ki so sestavljeni iz obračunskih stroškov investicij in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo.

Razvoj in izgradnja elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja so v dokumentu le prikazani, niso pa upoštevani v obračunskih stroških, na podlagi katerih se v končni fazi odmerja komunalni prispevek posameznim zavezancem.

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka, ki ga mora/jo investitor/ji poravnati v fazi izdaje gradbenega dovoljenja oziroma je podlaga za sklenitev pogodbe med občino in investitorjem v zvezi z opremljanjem zemljišč za gradnjo.

### **3 POGLAVITNE REŠITVE**

#### **3.1 Podlage za izdelavo programa opremljanja**

*Načrtovani prostorski izvedbeni akti za obravnavano območje*

Zazidalni načrt 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 - osnutek, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, september 2005.

*Projektna dokumentacija in ostale strokovne podlage*

Strokovne podlage za gradnjo javne infrastrukture za zazidalni načrt za severni del območja urejanja BI 3/2, IDZ, projektant: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. projekta 5732.

- 9/2 Načrt kanalizacije, projektant: Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. načrta: 3007K, november, 2005.

- 9/3 Načrt vodovoda, projektant: Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. načrta: 2339V, november, 2005.

- 9/4 Načrt plinovoda, projektant: Energetika Ljubljana d.o.o., št. načrta: R-66-P/2.

- 9/5 Načrt vročevoda, projektant: Energetika Ljubljana d.o.o., št. načrta: R-60-D/2006.

- 9/6 Načrt javne razsvetljave, projektant: JRS d.d., št. načrta: 11-30-1891/1960, november 2005.

- 9/7 Načrt elektroenergetskega omrežja, projektant: Elektro Ljubljana d.d., št. načrta: ELR2-361/05, december 2005.

- 9/8 Načrt telekomunikacijskega omrežja, projektant: Novera d.o.o., št. načrta: 05-064-011, december 2005.

Lokacijski načrt za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto - BT 3/1 (Uradni list RS, št. 72/98).

*Drugi viri*

Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005.

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.

### 3.2 Podatki o načrtovanih objektih

Podatki o objektih (bruto etažne površine in velikost gradbene parcele) so povzeti po zazidalnem načrtu.

Velikost gradbene parcele

|                    |             |                             |
|--------------------|-------------|-----------------------------|
| - prost. enota P1: | cca.        | 20.840 m <sup>2</sup>       |
| - prost. enota P2: | cca.        | 18.097 m <sup>2</sup>       |
| <b>skupaj</b>      | <b>cca.</b> | <b>38.937 m<sup>2</sup></b> |

Predvidene bruto etažne površine nad terenom

|                    |             |                               |
|--------------------|-------------|-------------------------------|
| - prost. enota P1: | cca.        | 37.575,2 m <sup>2</sup>       |
| - prost. enota P2: | cca.        | 40.986,1 m <sup>2</sup>       |
| <b>skupaj</b>      | <b>cca.</b> | <b>78.561,3 m<sup>2</sup></b> |

Predvidene bruto etažne površine pod terenom

|                    |             |                             |
|--------------------|-------------|-----------------------------|
| - prost. enota P1: | cca.        | 11.052 m <sup>2</sup>       |
| - prost. enota P2: | cca.        | 9.319 m <sup>2</sup>        |
| <b>skupaj</b>      | <b>cca.</b> | <b>20.371 m<sup>2</sup></b> |

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).

### 3.3 Načrtovana komunalna infrastruktura

Na zahodni in južni strani območja se komunalna, energetska in druga gospodarska javna infrastruktura navezuje na obstoječo infrastrukturo po Vojkovi cesti.

Na severni strani območja se komunalna, energetska in druga gospodarska javna infrastruktura navezuje na predvideno infrastrukturo po lokacijskem načrtu za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto - BT 3/1 (Uradni list RS, št. 72/98), ki bo zgrajena do SV roba obravnavanega območja.

Vse komunalne vode in sicer kanalizacijo, vodovod, plinovod, vročevod, električno kabelsko kanalizacijo, telefonsko kabelsko kanalizacijo in javno razsvetljavo v podaljšku Baragove ulice se izvede s kapaciteto in v trasi, kot je predvidena z lokacijskim načrtom in PGD-PZI projekti, da jih bo možno nadaljevati hkrati z napredovanjem izgradnje Štajerske ceste in priključitve Baragove ulice nanjo.

Predvidena je izgradnja sledeče gospodarske javne infrastrukture:

#### *Vodovodno omrežje*

- sekundarni vodovod NL DN 150, ki bo položen v predvideni podaljšek Baragove ceste (Lokacijski načrt za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto - BT 3/1, Uradni list RS, št. 72/98),

- sekundarni vodovod NL DN 100, ki bo potekal po zelenih travnatih površinah vzporedno z Vojkovo cesto in vzhodno od študentskih domov. Na južnem delu območja predvidenega za gradnjo bo omenjeni vodovod zavil zahodno proti Vojkovi cesti,
- sekundarni vodovod NL DN 100, ki bo potekal preko osrednjega območja kompleksa študentskih domov.

#### ***Kanalizacijsko omrežje***

- primarni kanala DN 1000/1100, L=185 m, ki bo položen v predvideni podaljšek Baragove ceste (Lokacijski načrt za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto - BT 3/1, Uradni list RS, št. 72/98),
- sekundarni kanal O1 v južni dovozni cesti, DN 300-500, L=171 m,
- sekundarni kanal O2 v podaljšku Baragove ulice, DN 300-500, L=161 m,
- sekundarni kanal O3 vzporedno z vzhodno mejo ureditvenega območja, DN 500, L=276 m,
- sekundarni kanal O4, DN 600, L=221 m, ki poteka izven ureditvenega območja zahodno v smeri južne dovozne ceste, po cca. 80 m zavije v smeri jugo-zahod proti Dečkovi ulici. Pred priključitvijo predvidenega kanala je na Dečkovi ulici potrebno zaradi premajhnega profila porušiti cca. 11 m kanala DN 600 ter ga zamenjati s kanalom DN 800 mm.

#### ***Plinovodno omrežje***

- primarni glavni plinovod DN 200, L=200 m, ki bo položen v predvideni podaljšek Baragove ceste (Lokacijski načrt za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto - BT 3/1, Uradni list RS, št. 72/98).
- sekundarni plinovod DN 100, L=137 m, ki bo potekal preko osrednjega območja kompleksa študentskih domov.

#### ***Vročevodno omrežje***

- primarni glavni povezovalni vročevod DN 500 BS3 – ki bo potekal ob severnem delu Baragove ulice, prečkal Vojkovo cesto in se nadaljeval ob južnem robu novo predvidenega podaljška Baragove ulice do konca severovzhodnega dela območja novo predvidene pozidave. Tu bo glavni vročevod DN 500 zavil južno, kjer se bo nadaljeval ob vzhodnem robu novo predvidenega območja pozidave ter se trenutno zaključil na južnem robu novo predvidene Južne dovozne ceste (Lokacijski načrt za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto - BT 3/1, Uradni list RS, št. 72/98).

### **Glavni povezovalni vročevod DN 500 BS3 – Žale na ureditvenem območju gradi in financira Energetika Ljubljana.**

#### ***Ceste in javna razsvetljava***

- izgradnja podaljška Baragove ulice (Lokacijski načrt za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto - BT 3/1, Uradni list RS, št. 72/98),
- izgradnja južne dovozne ceste,
- rekonstrukcija Vojkove ulice - profil Vojkove ceste se rekonstruira tako, da ima na obravnavanem območju enotno širino 10 m. Ohranja se vzhodni rob vozišča, spremembe vozišča se izvedejo na zahodni strani. Na obeh straneh se vzpostavi zelenice, kolesarske steze in hodnike. Na vzhodni strani se ohranja rezervat za možno širitev Vojkove ulice v štiripasovnico,
- javna razsvetljava južne dovozne ceste in podaljška Baragove ulice,
- semaforizacija križišča Vojkova ulica - Baragova ulica in Vojkova ulica – južna dovozna cesta.

### ***Javne površine***

- nadhod čez Vojkovo ulico, ki bo postavljen v križišče med Gosarjevo in Vojkovo ulico.

### ***Elektroenergetsko omrežje***

Za oskrbo načrtovanih objektov z električno energijo je treba zgraditi dve transformatorski postaji in kabelsko kanalizacijo za položitev SN in NN elektroenergetskih podzemnih kablov.

Nova kabelska kanalizacija bo zgrajena okoli območja urejanja BI 3/2 Kampus Vojkova, navezala se bo na obstoječo kabelsko kanalizacijo, ki poteka po Vojkovi ulici. Novi SN kabel bo položen po obstoječi in novozgrajeni elektro-kabelski kanalizaciji.

**Stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja so v programu opremljanja le prikazani, niso pa zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.**

### ***Telekomunikacijsko omrežje***

Načrtovane objekte v obravnavanem območju se priključi v TK omrežje preko načrtovane telefonske kabelske kanalizacije in nove telefonske centrale s popolnoma novimi TK kablji, ki se jih uvleče v predvideno TKK. Predvidena TKK se naveže na obstoječo TKK v podaljšku Baragove ulice, delno pa tudi na kabelsko kanalizacijo po Vojkovi cesti.

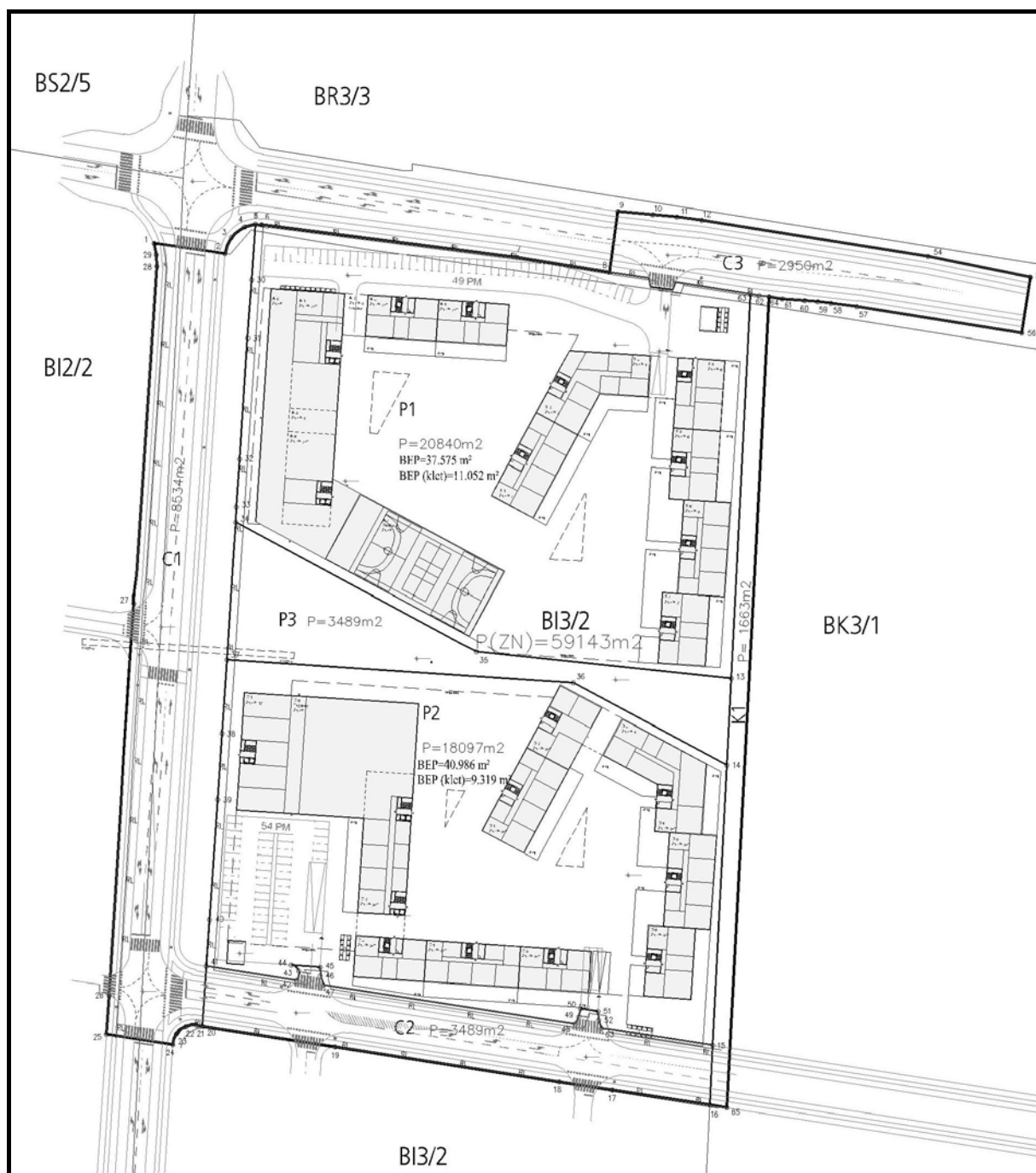
**Stroški izgradnje telekomunikacijskega omrežja so v programu opremljanja le prikazani, niso pa zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.**

### 3 OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

#### 3.1 Obračunska območja investicije

Obravnavano območje se glede na podobno izrabo posameznih prostorskih enot in s tem enakomerno izrabo komunalne infrastrukture obravnava kot 1 obračunsko območje, znotraj katerega se vse investicije v novo komunalno infrastrukturo delijo enakomerno na vsoto neto tlorisnih površin in gradbenih parcel.

Obračunsko območje za vso komunalno infrastrukturo je območje zazidalnega načrta.



### 3.2 Skupni stroški investicije

Skupni stroški investicije zajemajo posredne in neposredne stroške investicij v izgradnjo nove komunalne infrastrukture. Neposredni stroški so stroški gradnje in opreme posamezne komunalne infrastrukture. Posredni stroški zajemajo stroške dokumentacije, financiranja in stroške organizacije izvedbe del skupaj s stroški nadzora.

### 3.3 Skupni stroški investicij po posamezni komunalni infrastrukturi

V obravnavanem območje so načrtovane investicije v primarno cestno, kanalizacijsko, vročevodno, plinovodno omrežje in investicije v sekundarno cestno, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno omrežje ter javne površine.

#### ***Stroški gradnje in opreme po posamezni komunalni infrastrukturi***

| aktivnost | enota mere | količina | cena/enoto SIT | strošek SIT (brez DDV) |
|-----------|------------|----------|----------------|------------------------|
| 2         | 5          | 6        | 7              | 8 = 6 x 7              |

#### **CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA**

|                                                                 |                |       |            |                    |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|-------|------------|--------------------|
| Rekonstrukcija Vojkove ceste                                    | m <sup>2</sup> | 3.033 | 15.000     | 45.495.000         |
| Rekonstrukcija Vojkove ceste - hodnik za pešce in kolesarska s. | m <sup>2</sup> | 3.172 | 10.000     | 31.720.000         |
| Rekonstrukcija Vojkove ceste - zelenica                         | m <sup>2</sup> | 2.329 | 8.000      | 18.632.000         |
| Južna dovozna cesta                                             | m <sup>2</sup> | 1.933 | 20.000     | 38.660.000         |
| Južna dovozna cesta - hodnik za pešce in kolesarska steza       | m <sup>2</sup> | 1.571 | 12.000     | 18.852.000         |
| Podaljšek Baragove ulice (po LN za Štajersko cesto)             | m <sup>2</sup> | 5.395 | 15.000     | 80.925.000         |
| Javna razsvetljava podaljška Baragove ulice                     |                |       |            | 8.150.000          |
| Javna razsvetljava južne dovozne ceste                          |                |       |            | 8.150.000          |
| Semaforizacija križišča Vojkova - Baragova                      | kom            | 1     | 15.000.000 | 8.000.000          |
| Semaforizacija križišča Vojkova - Južna dovozna cesta           | kom            | 1     | 15.000.000 | 15.000.000         |
| <b>stroški gradnje in opreme</b>                                |                |       |            | <b>273.584.000</b> |

#### **VODOVODNO OMREŽJE**

|                                                                 |   |     |        |                   |
|-----------------------------------------------------------------|---|-----|--------|-------------------|
| NL DN 100 - vzhodna meja območja                                | m | 260 | 37.500 | 9.750.000         |
| NL DN 100 - osrednje območje Campusa                            | m | 203 | 37.500 | 7.612.500         |
| Prestavitev vodovoda LŽ DN 100 po Gosarjevi ulici               | m | 29  | 37.500 | 1.087.500         |
| NL DN 100 - južna dovozna cesta                                 | m | 200 | 37.500 | 7.500.000         |
| NL DN 150 - podaljšek Baragove ulice (po LN za Štajersko cesto) | m | 200 | 37.500 | 7.500.000         |
| <b>stroški gradnje in opreme</b>                                |   |     |        | <b>33.450.000</b> |

## KANALIZACIJSKO OMREŽJE

|                                                                     |   |     |         |            |
|---------------------------------------------------------------------|---|-----|---------|------------|
| Kanal O1 DN 300                                                     | m | 32  | 70.000  | 2.240.000  |
| Kanal O1 DN 400                                                     | m | 96  | 70.000  | 6.720.000  |
| Kanal O1 DN 500                                                     | m | 43  | 70.000  | 3.010.000  |
| Kanal O2 DN 300                                                     | m | 30  | 70.000  | 2.100.000  |
| Kanal O2 DN 400                                                     | m | 105 | 70.000  | 7.350.000  |
| Kanal O2 DN 500                                                     | m | 26  | 70.000  | 1.820.000  |
| Kanal O3 DN 500                                                     | m | 276 | 70.000  | 19.320.000 |
| Kanal O4 DN 600                                                     | m | 221 | 103.275 | 22.823.775 |
| Kanal O4 DN 800                                                     | m | 11  | 137.700 | 1.514.700  |
| Kanal DN 1000 - podaljšek Baragove ulice (po LN za Štajersko cesto) | m | 173 | 160.000 | 27.680.000 |
| Kanal DN 1100 - podaljšek Baragove ulice (po LN za Štajersko cesto) | m | 12  | 160.000 | 1.920.000  |
| <b>stroški gradnje in opreme</b>                                    |   |     |         | 96.498.475 |

## PLINOVODNO OMREŽJE

|                                                                              |                |     |        |            |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|--------|------------|
| Plinovod DN 100 - osrednje območje Campusa                                   | m <sup>1</sup> | 137 | 50.000 | 6.850.000  |
| Glavni plinovod DN 200 - podaljšek Baragove ulice (po LN za Štajersko cesto) | m <sup>1</sup> | 200 | 61.000 | 12.200.000 |
| <b>stroški gradnje in opreme</b>                                             |                |     |        | 19.050.000 |

## VROČEVODNO OMREŽJE

|                                                                      |                |     |         |             |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|-----|---------|-------------|
| Glavni povezovalni vročevod DN 500 BS3 -Žale (na ureditvene območju) | m <sup>1</sup> | 710 | 320.000 | 227.200.000 |
| <b>stroški gradnje in opreme</b>                                     |                |     |         | 227.200.000 |

## JAVNE POVRŠINE

|                                  |                |     |         |            |
|----------------------------------|----------------|-----|---------|------------|
| nadhod Vojkova ulica             | m <sup>2</sup> | 143 | 220.000 | 31.460.000 |
| <b>stroški gradnje in opreme</b> |                |     |         | 31.460.000 |

## ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

|                                  |  |  |  |            |
|----------------------------------|--|--|--|------------|
| Izgradnja TP                     |  |  |  | 41.037.000 |
| Kabelska kanalizacija            |  |  |  | 35.585.000 |
| Nabava in polaganje SN kabla     |  |  |  | 20.002.000 |
| Ostali stroški                   |  |  |  | 3.266.000  |
| <b>stroški gradnje in opreme</b> |  |  |  | 99.890.000 |

## TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

|                                                                  |  |  |  |            |
|------------------------------------------------------------------|--|--|--|------------|
| TK kabelska kanalizacija - za potrebe Telekom Slovenija(KARE 39) |  |  |  | 11.625.000 |
| TK kabelska kanalizacija - za potrebe BI 3/2                     |  |  |  | 11.696.000 |
| TK omrežje - za potrebe BI 3/2                                   |  |  |  | 10.376.000 |
| <b>stroški gradnje in opreme</b>                                 |  |  |  | 33.697.000 |

**Stroški izgradnje elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja so v programu opremljanja le prikazani, niso pa zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.**

**Glavni povezovalni vročevod DN 500 BS3 – Žale na ureditvenem območju gradi in financira Energetika Ljubljana.**

**Skupni stroški investicije po posamezni komunalni infrastrukturi**

| šifra<br>stroška                     | aktivnost                                 | %    | strošek<br>SIT (brez DDV) |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|------|---------------------------|
| 1                                    | 2                                         | 3    | 8 = 6 x 7                 |
| <b>1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA</b> |                                           |      |                           |
| 11                                   | stroški gradnje in opreme                 |      | 273.584.000               |
| 12                                   | projektna in tehnična dokumentacija       | 7%   | 19.150.880                |
| 14                                   | odškodnina za zemljišče, služnosti        |      | 276.156.000               |
| 19                                   | organizacija izvedbe del                  | 4,5% | 12.311.280                |
| <b>1</b>                             | <b>SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA</b> |      | <b>581.202.160</b>        |
| <b>2 VODOVODNO OMREŽJE</b>           |                                           |      |                           |
| 21                                   | stroški gradnje in opreme                 |      | 33.450.000                |
| 22                                   | projektna in tehnična dokumentacija       | 7%   | 2.341.500                 |
| 24                                   | odškodnina za zemljišče, služnosti        |      | 312.000                   |
| 29                                   | organizacija izvedbe del                  | 4,5% | 1.505.250                 |
| <b>2</b>                             | <b>SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE</b>           |      | <b>37.608.750</b>         |
| <b>3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b>      |                                           |      |                           |
| 31                                   | stroški gradnje in opreme                 |      | 96.498.475                |
| 32                                   | projektna in tehnična dokumentacija       | 7%   | 6.754.893                 |
| 34                                   | odškodnina za zemljišče, služnosti        |      | 324.000                   |
| 39                                   | organizacija izvedbe del                  | 4,5% | 4.342.431                 |
| <b>3</b>                             | <b>SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b>      |      | <b>107.919.800</b>        |
| <b>4 PLINOVODNO OMREŽJE</b>          |                                           |      |                           |
| 41                                   | stroški gradnje in opreme                 |      | 19.050.000                |
| 42                                   | projektna in tehnična dokumentacija       | 7%   | 1.333.500                 |
| 49                                   | organizacija izvedbe del                  | 4,5% | 857.250                   |
| <b>4</b>                             | <b>SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE</b>           |      | <b>21.240.750</b>         |
| <b>5 VROČEVODNO OMREŽJE</b>          |                                           |      |                           |
| 51                                   | stroški gradnje in opreme                 |      | 227.200.000               |
| 52                                   | projektna in tehnična dokumentacija       | 7%   | 15.904.000                |
| 59                                   | organizacija izvedbe del                  | 4,5% | 10.224.000                |
| <b>5</b>                             | <b>SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE</b>          |      | <b>253.328.000</b>        |
| <b>6 JAVNE POVRŠINE</b>              |                                           |      |                           |
| 61                                   | stroški gradnje in opreme                 |      | 31.460.000                |
| 62                                   | projektna in tehnična dokumentacija       | 7%   | 2.202.200                 |
| 69                                   | organizacija izvedbe del                  | 4,5% | 1.415.700                 |
| <b>6</b>                             | <b>SKUPAJ JAVNE POVRŠINE</b>              |      | <b>35.077.900</b>         |

|    |                                   |                  |
|----|-----------------------------------|------------------|
| 7  | DRUGA DOKUMENTACIJA               |                  |
| 71 | program opremljanja               | 1.000.000        |
| 7  | <b>SKUPAJ DRUGA DOKUMENTACIJA</b> | <b>1.000.000</b> |

|                         |
|-------------------------|
| <b>REKAPITULACIJA 1</b> |
|-------------------------|

|   |                                    |             |
|---|------------------------------------|-------------|
| 1 | SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA | 581.202.160 |
| 2 | SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE           | 37.608.750  |
| 3 | SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE      | 107.919.800 |
| 4 | SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE           | 21.240.750  |
| 5 | SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE          | 253.328.000 |
| 6 | SKUPAJ JAVNE POVRŠINE              | 35.077.900  |
| 7 | SKUPAJ DRUGA DOKUMENTACIJA         | 1.000.000   |

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| <b>SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE</b> | <b>1.037.377.360</b> |
|-----------------------------------|----------------------|

|                         |
|-------------------------|
| <b>REKAPITULACIJA 2</b> |
|-------------------------|

|   |                                    |             |
|---|------------------------------------|-------------|
| 1 | SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA | 581.762.962 |
| 2 | SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE           | 37.645.039  |
| 3 | SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE      | 108.023.931 |
| 4 | SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE           | 21.261.245  |
| 5 | SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE          | 253.572.436 |
| 6 | SKUPAJ JAVNE POVRŠINE              | 35.111.747  |

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| <b>SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE</b> | <b>1.037.377.360</b> |
|-----------------------------------|----------------------|

### 3.4 Drugi viri financiranja

#### *Ceste in javna razsvetljava*

Druge vire financiranja je potrebno zagotoviti za del investicij v cestno omrežje in sicer za rekonstrukcijo Vojkove ulice in gradnjo podaljška Baragove ulice.

#### **Rekonstrukcija Vojkove ulice**

Vojkova ulica je dvopasovnica z obstoječimi širinami vozišča od 9 do 12 m za potrebe zavijalnih pasov. Profil Vojkove ceste se rekonstruira tako, da ima na obravnavanem območju enotno širino 10 m, kar omogoča izvedbo zavijalnih pasov v križiščih. Ohranja se vzhodni rob vozišča, spremembe vozišča se izvedejo na zahodni strani. Na obeh straneh se vzpostavi zelenice, kolesarske steze in hodnike. Na vzhodni strani se ohranja rezervat za možno širitev Vojkove ulice v štiripasovnico.

Rekonstrukcija Vojkove ulice ni potrebna zaradi ureditvenega območja zazidalnega načrta, zato je potrebno za vse stroške rekonstrukcije predvideti druge vire financiranja.

Znotraj drugih virov financiranja niso predvidena sredstva za odkup zemljišč za širitev Vojkove ulice v štiripasovnico, temveč le za odkup dela zemljišč, ki bo omogočal ureditev Vojkove ulice po zazidalnem načrtu.

#### *Stroški gradnje in opreme*

| aktivnost                                                       | strošek<br>SIT (brez DDV) | OBRAČUNSKO<br>OBMOČJE OLN |         | DRUGI VIRI |            |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------|------------|------------|
| 2                                                               | 8 = 6 x 7                 | faktor                    | strošek | faktor     | strošek    |
| <b>CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA</b>                              |                           |                           |         |            |            |
| Rekonstrukcija Vojkove ceste                                    | 45.495.000                | 0,00                      | 0       | 1,00       | 45.495.000 |
| Rekonstrukcija Vojkove ceste - hodnik za pešce in kolesarska s. | 31.720.000                | 0,00                      | 0       | 1,00       | 31.720.000 |
| Rekonstrukcija Vojkove ceste - zelenica                         | 18.632.000                | 0,00                      | 0       | 1,00       | 18.632.000 |

*Vsi stroški so v SIT brez DDV!*

#### *Skupni stroški investicije*

|    |                                           |      |                        |
|----|-------------------------------------------|------|------------------------|
| 1  | CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA               |      | Strošek SIT (brez DDV) |
| 11 | stroški gradnje in opreme                 |      | 95.847.000             |
| 12 | projektna in tehnična dokumentacija       | 7%   | 6.709.290              |
| 14 | odškodnina za zemljišče, služnosti        |      | 38.772.000             |
| 19 | organizacija izvedbe del                  | 4,5% | 4.313.115              |
| 1  | <b>SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA</b> |      | <b>145.641.405</b>     |

*Vsi stroški so v SIT brez DDV!*

#### **Podaljšek Baragove ulice**

Podaljšek Baragove ulice se bo gradil v skladu z lokacijskim načrtom za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto - BT 3/1 (Uradni list RS, št. 72/98). Podaljšek Baragove ulice vodi od križišča z Vojkovo cesto proti vzhodu na bodočo Štajersko vpadnico. Za ureditveno območje zazidalnega načrta je podaljšek Baragove ceste sekundarnega pomena (dostop), medtem ko je za MOL podaljšek Baragove ulice primarnega pomena.

Delitev stroškov je narejena na podlagi podatkov o skupnih stroških investicij v cestno omrežje MOL. Podatki so povzeti po Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005. Po teh podatkih stroški investicij v primarno cestno omrežje znašajo 45% skupnih stroškov investicij, v sekundarno omrežje pa 55%. Ker je gradnja podaljška Baragove ulice za ureditveno območje sekundarnega pomena, pripada ureditvenemu območju 55% stroškov investicije, medtem ko se preostali delež (45%) krije iz drugih virov.

#### *Stroški gradnje in opreme*

| aktivnost                                           | strošek<br>SIT (brez DDV) | OBRAČUNSKO<br>OBMOČJE OLN |               | DRUGI VIRI |               |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|------------|---------------|
|                                                     |                           | faktor                    | Strošek (SIT) | faktor     | Strošek (SIT) |
| Podaljšek Baragove ulice (po LN za Štajersko cesto) | 80.925.000                | 0,55                      | 44.508.750    | 0,45       | 36.416.250    |
| Javna razsvetljava podaljška Baragove ulice         | 8.150.000                 | 0,55                      | 4.482.500     | 0,45       | 3.667.500     |
| Semaforizacija križišča Vojkova - Baragova          | 8.000.000                 | 0,55                      | 4.400.000     | 0,45       | 3.600.000     |

#### *Skupni stroški*

|          |                                           |      |                        |
|----------|-------------------------------------------|------|------------------------|
| 1        | CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA               |      | Strošek SIT (brez DDV) |
| 11       | stroški gradnje in opreme                 |      | 43.683.750             |
| 12       | projektna in tehnična dokumentacija       | 7%   | 3.057.863              |
| 14       | odškodnina za zemljišče, služnosti        |      | 50.058.000             |
| 19       | organizacija izvedbe del                  | 4,5% | 1.965.769              |
| <b>1</b> | <b>SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA</b> |      | <b>98.765.381</b>      |

V načrtu razvojnih programov občinskega proračuna je potrebno za investicije v cestno omrežje zagotoviti skupno 244.406.786 SIT od tega 145.641.405 SIT za rekonstrukcijo Vojkove ulice in 89.765.381 SIT za gradnjo podaljška Baragove ulice.

#### *Kanalizacijsko omrežje*

Druge vire financiranja je potrebno zagotoviti za del investicij v kanalizacijsko omrežje in sicer za gradnjo kanala DN 1000/1100, L=185 m, ki se bo gradil v skladu z lokacijskim načrtom za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto - BT 3/1 (Uradni list RS, št. 72/98) in bo namenjena izključno za oskrbo širšega območja – odpadne vode iz ureditvenega območja zazidalnega načrta ne bodo priključene na ta kanal.

#### *Stroški gradnje in opreme*

| aktivnost                                                           | enota<br>mere | količina | cena/enota    | strošek<br>SIT (brez DDV) |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------|---------------------------|
| Kanal DN 1000 - podaljšek Baragove ulice (po LN za Štajersko cesto) | m             | 173 m    | 160.000 SIT/m | 27.680.000                |
| Kanal DN 1100 - podaljšek Baragove ulice (po LN za Štajersko cesto) | m             | 12 m     | 160.000 SIT/m | 1.920.000                 |

### *Skupni stroški*

|    |                                      |      |                        |
|----|--------------------------------------|------|------------------------|
| 3  | KANALIZACIJSKO OMREŽJE               |      | Strošek SIT (brez DDV) |
| 31 | stroški gradnje in opreme            |      | 29.600.000             |
| 32 | projektna in tehnična dokumentacija  | 7%   | 2.072.000              |
| 39 | organizacija izvedbe del             | 4,5% | 1.332.000              |
| 3  | <b>SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b> |      | <b>33.004.000</b>      |

V načrtu razvojnih programov občinskega proračuna je potrebno za investicije v kanalizacijsko omrežje zagotoviti 33.004.000 SIT.

### *Plinovodno omrežje*

Druge vire financiranja je potrebno zagotoviti za del investicij v plinovodno omrežje in sicer za izgradnjo glavnega plinovoda DN 200, ki bo potekal po novo predvidenem podaljšku Baragove ulice. Gradnja bo potekala v skladu z lokacijskim načrtom za Štajersko cesto med severno mestno obvoznico in Linhartovo cesto - BT 3/1 (Uradni list RS, št. 72/98).

Z izgradnjo glavnega plinovoda DN 200 bo omogočena širitev plinovodnega omrežja in priključevanje objektov na novo predvidenih območjih pozidave vzhodno od Vojkove ceste. Izgradnja glavnega plinovoda DN 200 je torej primarnega pomena za MOL. V prvi fazi se bo glavni plinovod DN 200 zgradil v dolžini izgradnje predvidenega podaljška Baragove ulice in bo namenjen le oskrbovanju objektov z zemeljskim plinom v severni prostorski enoti P1 novo predvidene pozidave. Za ureditveno območje je torej izgradnja glavnega plinovoda DN 200 sekundarnega pomena (priključitev na plinovodno omrežje).

Delitev stroškov je narejena na podlagi podatkov o skupnih stroških investicij v plinovodno omrežje MOL. Podatki so povzeti po Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005. Po teh podatkih stroški investicij v primarno plinovodno omrežje znašajo 55% skupnih stroškov investicij, v sekundarno omrežje pa 45%. Ker je gradnja glavnega plinovoda DN 200 za ureditveno območje sekundarnega pomena, pripada ureditvenemu območju 45% stroškov investicije, medtem ko se preostali delež (55%) krije iz drugih virov.

### *Stroški gradnje in opreme*

| aktivnost                                                                    | strošek<br>SIT (brez DDV) | OBRAČUNSKO OBMOČJE<br>OLN |               | DRUGI VIRI |               |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|------------|---------------|
|                                                                              |                           | faktor                    | Strošek (SIT) | faktor     | Strošek (SIT) |
| 2                                                                            | 8 = 6 x 7                 |                           |               |            |               |
| Glavni plinovod DN 200 - podaljšek Baragove ulice (po LN za Štajersko cesto) | 12.200.000                | 0,45                      | 5.490.000     | 0,55       | 6.710.000     |

### *Skupni stroški*

|    |                                     |      |                        |
|----|-------------------------------------|------|------------------------|
| 4  | PLINOVODNO OMREŽJE                  |      | Strošek SIT (brez DDV) |
| 41 | stroški gradnje in opreme           |      | 6.710.000              |
| 42 | projektna in tehnična dokumentacija | 7%   | 469.700                |
| 49 | organizacija izvedbe del            | 4,5% | 301.950                |
| 4  | <b>SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE</b>     |      | <b>7.481.650</b>       |

V načrtu razvojnih programov občinskega proračuna je potrebno za investicije v plinovodno omrežje zagotoviti 7.481.650 SIT.

### ***Vročevodno omrežje***

Glavni povezovalni vročevod DN 500 BS3 – Žale je sistemska povezava. Ko bo v celoti zgrajen, bo omogočal širitev vročevodnega omrežja in priključevanje objektov na območju med Severno ljubljansko obvoznico, Vojkovo cesto, Žalskim krožiščem in novo predvideno Štajersko cesto, izboljšale pa se bodo tudi hidravlične razmere in zanesljivost oskrbe tako na obravnavanem kot širšem oskrbovalnem območju.

Glavni povezovalni vročevod DN 500 BS3 – Žale na ureditvenem območju gradi in financira Energetika Ljubljana.

### ***Stroški gradnje in opreme***

| aktivnost                                                            | strošek<br>SIT (brez DDV) | OBRAČUNSKO<br>OBMOČJE OLN |               | DRUGI VIRI |               |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|------------|---------------|
|                                                                      |                           | faktor                    | Strošek (SIT) | faktor     | Strošek (SIT) |
| 2                                                                    | 8 = 6 x 7                 |                           |               |            |               |
| Glavni povezovalni vročevod DN 500 BS3 -Žale (na ureditvene območju) | 227.200.000               | 0                         | 0             | 1          | 227.200.000   |

### ***Skupni stroški***

|          |                                     |      |                        |
|----------|-------------------------------------|------|------------------------|
| 5        | VROČEVODNO OMREŽJE                  |      | Strošek SIT (brez DDV) |
| 51       | stroški gradnje in opreme           |      | 227.200.000            |
| 52       | projektna in tehnična dokumentacija | 7%   | 15.904.000             |
| 59       | organizacija izvedbe del            | 4,5% | 10.224.000             |
| <b>5</b> | <b>SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE</b>    |      | <b>253.328.000</b>     |

### 3.5 Terminski plan izgradnje komunalne infrastrukture

Gradnja komunalne infrastrukture je načrtovana za leto 2007 in 2008. V letu 2007 je načrtovana izvedba 1/3 celotne investicije, 2/3 investicije je načrtovane za leto 2008.

Gradnja bo potekala v smeri sever – jug. V prvi fazi načrtovani za leto 2007 se bo gradil podaljšek Baragove ulice z vso predvideno komunalno infrastrukturo. Kljub fazni izgradnji je potrebno izvesti glavni povezovalni vročevod DN 500 BS3 – Žale od začetka na Baragovi ulici do začasnega konca pri t.i. Južni dovozni cesti v eni fazi.

Investitor v primeru vročevodnega omrežja je Energetika Ljubljana d.o.o., ki mora v ta namen v letu 2007 zagotoviti sredstva v višini 253.328.000 SIT.

Gradnja lokalne komunalne infrastrukture in elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja mora potekati usklajeno.

#### *Načrt razvojnih programov občinskega proračuna*

##### 1) leto 2007

- predviden začetek izgradnje I. faze objektov (polovica načrtovanih površin) → plačilo ½ komunalnega prispevka
- potrebna investicija v del nove komunalne infrastrukture, polovica investicije
- drugi vir financiranja za izgradnjo vročevodnega omrežja: investitor Energetika Ljubljana d.o.o. sredstva v višini 253.328.000 SIT (brez DDV).

##### 2) leto 2008

- predviden začetek izgradnje II. faze objektov (druga polovica načrtovanih površin) → plačilo druge polovice komunalnega prispevka
- potrebna investicija v drugi del nove komunalne infrastrukture, polovica investicije.

Natančnejša razdelitev stroškov in potrebne izgradnje komunalne infrastrukture bo znana v fazi izdelave PGD dokumentacije. Glede na rekapitulacijo stroškov (povzetek programa opremljanja) ne bo potrebno določati še drugih virov financiranja v obravnavano komunalno infrastrukturo. Obravnavana investicija v programu opremljanja se v celoti pokrije s komunalnim prispevkom načrtovanih objektov (razen deleža, ki ga sofinancira energetika Ljubljana d.o.o.)

### 3.6 Obračunski stroški investicij po posamezni komunalni infrastrukturi

| šifra<br>stroška                            | aktivnost                           | %    | strošek<br>SIT (brez DDV) |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|------|---------------------------|
| <b>1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA</b>        |                                     |      |                           |
| 11                                          | stroški gradnje in opreme           |      | 134.053.250               |
| 12                                          | projektna in tehnična dokumentacija | 7%   | 9.383.728                 |
| 14                                          | odškodnina za zemljišče, služnosti  |      | 187.326.000               |
| 19                                          | organizacija izvedbe del            | 4,5% | 6.032.396                 |
| <b>1 SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA</b> |                                     |      | <b>336.795.374</b>        |
| <b>2 VODOVODNO OMREŽJE</b>                  |                                     |      |                           |
| 21                                          | stroški gradnje in opreme           |      | 33.450.000                |
| 22                                          | projektna in tehnična dokumentacija | 7%   | 2.341.500                 |
| 24                                          | odškodnina za zemljišče, služnosti  |      | 312.000                   |
| 29                                          | organizacija izvedbe del            | 4,5% | 1.505.250                 |
| <b>2 SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE</b>           |                                     |      | <b>37.608.750</b>         |
| <b>3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b>             |                                     |      |                           |
| 31                                          | stroški gradnje in opreme           |      | 66.898.475                |
| 32                                          | projektna in tehnična dokumentacija | 7%   | 4.682.893                 |
| 34                                          | odškodnina za zemljišče, služnosti  |      | 324.000                   |
| 39                                          | organizacija izvedbe del            | 4,5% | 3.010.431                 |
| <b>3 SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b>      |                                     |      | <b>74.915.800</b>         |
| <b>4 PLINOVODNO OMREŽJE</b>                 |                                     |      |                           |
| 41                                          | stroški gradnje in opreme           |      | 12.340.000                |
| 42                                          | projektna in tehnična dokumentacija | 7%   | 863.800                   |
| 49                                          | organizacija izvedbe del            | 4,5% | 555.300                   |
| <b>4 SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE</b>           |                                     |      | <b>13.759.100</b>         |
| <b>6 JAVNE POVRŠINE</b>                     |                                     |      |                           |
| 61                                          | stroški gradnje in opreme           |      | 31.460.000                |
| 62                                          | projektna in tehnična dokumentacija | 7%   | 2.202.200                 |
| 69                                          | organizacija izvedbe del            | 4,5% | 1.415.700                 |
| <b>6 SKUPAJ JAVNE POVRŠINE</b>              |                                     |      | <b>35.077.900</b>         |
| <b>7 DRUGA DOKUMENTACIJA</b>                |                                     |      |                           |
| 71                                          | program opremljanja                 |      | 1.000.000                 |
| <b>7 SKUPAJ DRUGA DOKUMENTACIJA</b>         |                                     |      | <b>1.000.000</b>          |

#### REKAPITULACIJA 1

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| 1 SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA | 336.795.374 |
|--------------------------------------|-------------|

|                                   |                               |                    |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 2                                 | SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE      | 37.608.750         |
| 3                                 | SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE | 74.915.800         |
| 4                                 | SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE      | 13.759.100         |
| 6                                 | SKUPAJ JAVNE POVRŠINE         | 35.077.900         |
| 7                                 | SKUPAJ DRUGA DOKUMENTACIJA    | 1.000.000          |
| <b>SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE</b> |                               | <b>499.156.923</b> |

|                                   |                                    |                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| <b>REKAPITULACIJA 2</b>           |                                    |                    |
| 1                                 | SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA | 337.471.457        |
| 2                                 | SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE           | 37.684.246         |
| 3                                 | SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE      | 75.066.186         |
| 4                                 | SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE           | 13.786.720         |
| 6                                 | SKUPAJ JAVNE POVRŠINE              | 35.148.315         |
| <b>SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE</b> |                                    | <b>499.156.923</b> |

*Vsi stroški so v SIT brez DDV!*

### 3.7 Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo so določeni na podlagi strokovnih podlag:

- Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005.
- 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.

Obravnavani so ločeno za primarno in sekundarno komunalno infrastrukturo.

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

Podatki o objektih (bruto etažne površine in velikost gradbene parcele) so povzeti po zazidalnem načrtu.

Velikost gradbene parcele

|               |                  |             |                             |
|---------------|------------------|-------------|-----------------------------|
| -             | prost. enota P1: | cca.        | 20.840 m <sup>2</sup>       |
| -             | prost. enota P2: | cca.        | 18.097 m <sup>2</sup>       |
| <b>skupaj</b> |                  | <b>cca.</b> | <b>38.937 m<sup>2</sup></b> |

Predvidene bruto etažne površine nad terenom

|               |                  |             |                               |
|---------------|------------------|-------------|-------------------------------|
| -             | prost. enota P1: | cca.        | 37.575,2 m <sup>2</sup>       |
| -             | prost. enota P2: | cca.        | 40.986,1 m <sup>2</sup>       |
| <b>skupaj</b> |                  | <b>cca.</b> | <b>78.561,3 m<sup>2</sup></b> |

Predvidene bruto etažne površine pod terenom

|               |                  |             |                             |
|---------------|------------------|-------------|-----------------------------|
| -             | prost. enota P1: | cca.        | 11.052 m <sup>2</sup>       |
| -             | prost. enota P2: | cca.        | 9.319 m <sup>2</sup>        |
| <b>skupaj</b> |                  | <b>cca.</b> | <b>20.371 m<sup>2</sup></b> |

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).

### ***Obračunski stroški za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo***

Ureditveno območje zazidalnega načrta se priključuje na obstoječo sekundarno kanalizacijsko in cestno omrežje ter javne površine. Na podlagi tega se ureditvenemu območju določijo obračunski stroški za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo.

Investicije v obstoječe kanalizacijsko omrežje ter javne površine so nižje od stroška za obstoječo komunalno infrastrukturo, zato ureditvenemu območju zazidalnega načrta pripadajo stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo, vendar le za razliko med stroškom za obstoječo infrastrukturo in stroškom investicije.

V primeru cestnega omrežja so stroški investicije višji od stroška za obstoječe cestno infrastrukturo, zato ureditvenemu območju ne pripada strošek za obstoječo cestno infrastrukturo.

| opis                      | KA                | CE          | JP                |
|---------------------------|-------------------|-------------|-------------------|
| <b>obstoječa KI</b>       | 94.022.935        | 181.570.754 | 86.246.898        |
| <b>nova KI</b>            | 75.068.057        | 199.762.298 | 35.149.191        |
| <b>razlika (b-a)</b>      | -18.954.879       | 18.191.544  | -51.097.706       |
| <b>OBRAČUNSKI STROŠKI</b> | <b>18.954.879</b> | <b>0</b>    | <b>51.097.706</b> |

*Vsi stroški so v SIT brez DDV!*

### ***Obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo***

Ureditveno območje zazidalnega načrta se priključuje na primarno omrežje komunalne infrastrukture v MOL. Na podlagi tega se ureditvenemu območju določijo obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo.

Na ureditvenem območju ni investicij v primarno vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno omrežje in javne površine, zato ureditvenemu območju v celoti pripadajo stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo.

V primeru cestnega in plinovodnega omrežja so stroški investicije nižji od stroška za obstoječo infrastrukturo, zato pripadajo območju stroški za obstoječo infrastrukturo, vendar le za razliko med stroškom za obstoječo infrastrukturo in stroškom investicije.

| opis                      | VO                | KA                | PL                | DO                | CE                | JP                |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>obstoječa KI</b>       | 44.235.876        | 43.734.344        | 38.218.214        | 62.284.252        | 153.369.204       | 47.823.949        |
| <b>nova KI</b>            | 0                 | 0                 | 6.133.260         | 0                 | 137.705.659       | 0                 |
| <b>razlika (b-a)</b>      | -44.235.876       | -43.734.344       | -32.084.953       | -62.284.252       | -15.663.545       | -47.823.949       |
| <b>OBRAČUNSKI STROŠKI</b> | <b>44.235.876</b> | <b>43.734.344</b> | <b>32.084.953</b> | <b>62.284.252</b> | <b>15.663.545</b> | <b>47.823.949</b> |

*Vsi stroški so v SIT brez DDV!*

### 3.8 Skupni obračunski stroški

Skupni obračunski stroški so vsota obračunskih stroškov investicije v gradnjo komunalne infrastrukture iz poglavja 5.1 in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo iz poglavja 5.2.

| OBRAČUNSKI STROŠKI         | VO                | KA                 | PL                | DO                | CE                 | JP                 | skupaj             |
|----------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| za obstoječi sekundar      | 0                 | 18.954.879         | 0                 | 0                 | 0                  | 51.097.706         | 70.052.585         |
| investicije v nov sekundar | 37.685.185        | 75.068.057         | 7.653.273         | 0                 | 199.762.298        | 35.149.191         | 355.318.004        |
| za obstoječi primar        | 44.235.876        | 43.734.344         | 32.084.953        | 62.284.252        | 15.663.545         | 47.823.949         | 245.826.919        |
| investicije v nov primar   | 0                 | 0                  | 6.133.260         | 0                 | 137.705.659        | 0                  | 143.838.920        |
| stroški predstavitev       | 0                 | 0                  | 0                 | 0                 | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>Skupaj</b>              | <b>81.921.061</b> | <b>137.757.279</b> | <b>45.871.487</b> | <b>62.284.252</b> | <b>353.131.502</b> | <b>134.070.847</b> | <b>815.036.428</b> |

*Vsi stroški so v SIT brez DDV!*

Skupni obračunski stroški za ureditveno območje zazidalnega načrta znašajo 815.036.428 SIT (brez DDV).

### 3.9 preračun na enoto mere

Za preračun na enoto mere so uporabljene neto tlorisne površine in gradbena parcela povzete po zazidalnem načrtu. V kolikor bo pri odmerni odločbi komunalnega prispevka v fazi izdaje gradbenega dovoljenja prišlo do odstopanj neto tlorisnih površin, bo potrebno korigirati odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno infrastrukturo in preračun na enoto mere narejeno v tem programu opremljanja.

| SKUPNI OBRAČUNSKI STROŠKI          | VO     | KA     | PL     | DO     | CE     | JP     |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| NTP (m <sup>2</sup> )              | 73.660 | 65.206 | 65.206 | 65.206 | 73.660 | 65.206 |
| Gradbena parcela (m <sup>2</sup> ) | 38.937 | 38.937 | 38.937 | 38.937 | 38.937 | 38.937 |

V primeru preračuna na enoto mere za VO in CE je NTP povečan še za NTP površine kleti (zmanjšane s faktorjem dejavnosti 0,5).

#### Preračun na enoto mere za obstoječo komunalno infrastrukturo

Preračun na enoto mere za obstoječo komunalno infrastrukturo ni potreben, ker je že vhodni podatek iz Programa opremljanja zemljišč za gradnjo za območje Mestne občine Ljubljana, obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo, osnutek, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, januar 2006, podan na enoto NTP in GP.

#### **Stroški za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo (SIT/m<sup>2</sup>)**

| Opis | VO  | KA    | PL  | DO  | CE    | JP    |
|------|-----|-------|-----|-----|-------|-------|
| Cti  | 976 | 1.523 | 297 | 675 | 2.801 | 1.444 |

|     |       |       |     |       |       |       |
|-----|-------|-------|-----|-------|-------|-------|
| Cpi | 1.187 | 2.098 | 464 | 1.108 | 3.180 | 1.741 |
|-----|-------|-------|-----|-------|-------|-------|

#### **Stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo (SIT/m<sup>2</sup>)**

| opis | VO  | KA  | PL  | DO    | CE    | JP  |
|------|-----|-----|-----|-------|-------|-----|
| Cti  | 705 | 735 | 637 | 855   | 2.455 | 842 |
| Cpi  | 675 | 872 | 783 | 1.991 | 2.293 | 804 |

**Cti** Strošek opremljanja kvadratnega metra NTP z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju

**Cpi** Strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju

#### Preračun na enoto mere za novo komunalno infrastrukturo

#### **Obračunski stroški investicij v novo sekundarno komunalno infrastrukturo (SIT/m<sup>2</sup>)**

| Opis          | VO  | KA    | PL  | DO | CE    | JP  |
|---------------|-----|-------|-----|----|-------|-----|
| 2 (objekt)    | 512 | 1.151 | 117 | 0  | 2.712 | 539 |
| 2 (zemljišča) | 968 | 1.928 | 197 | 0  | 5.130 | 903 |

#### **Obračunski stroški investicij v novo primarno komunalno infrastrukturo (SIT/m<sup>2</sup>)**

| opis          | VO | KA | PL  | DO | CE    | JP |
|---------------|----|----|-----|----|-------|----|
| 2 (objekt)    | 0  | 0  | 94  | 0  | 1.869 | 0  |
| 2 (zemljišča) | 0  | 0  | 158 | 0  | 3.537 | 0  |

**Cti** Strošek opremljanja kvadratnega metra NTP z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju

**Cpi** Strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju

### **3.10 Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka**

#### ***Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine***

Razmerje med upoštevanjem merila parcele in merila neto tlorisne površine pri določitvi obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo je 0,3:0,7.

Vse investicije v novo infrastrukturo se znotraj obračunskega območja deli enakomerno glade na velikosti gradbenih parcel oziroma neto tlorisnih površin.

#### ***Faktor dejavnosti (K dejavnosti)***

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).

Vsem objektom znotraj ureditvenega območja je za obstoječo infrastrukturo določen faktor dejavnosti 1.

Pri določanju faktorja dejavnosti stavb se uporablja enotno klasifikacijo vrst objektov CC-SI.

#### ***Olajšave za določene kategorije zavezancev***

Olajšave za zavezance niso predvidene.

### **3.11 Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka**

Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka so investitorji na ureditvenem območju zazidalnega načrta.

### **3.12 Pogodba med občino in zavezancem**

Izgradnjo obravnavane javne komunalne infrastrukture se s pogodbo med občino in investitorji lahko v celoti ali delno preda investitorjem oziroma zavezancem za plačilo komunalnega prispevka v obravnavanem območju.

Dogovor iz zgornjega odstavka je lahko vključen tudi v urbanistično pogodbo oziroma pogodbo o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture ali v pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo, v skladu s predpisi o urejanju prostora.

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno infrastrukturo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina, se zavezancu dogovorjena obveznost lahko odšteje od komunalnega prispevka vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne infrastrukture v posameznem obračunskem območju lahko odmeri.

V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbi o odmeri komunalnega prispevka. Če med občino in zavezancem ni dogovorjeno drugače, se poračun medsebojnih obveznosti opravi pri prenosu komunalne infrastrukture v javno last na pobudo zavezanca.

### **3.13 Indeksiranje stroškov opremljanja**

Stroški 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«.

### 3.14 Izračun komunalnega prispevka

Podlaga za odmero komunalnega prispevka so skupni obračunski stroški, ki za ureditveno območje zazidalnega načrta znašajo 815.036.428 SIT (brez DDV).

Povzetek stroškov:

| skupni stroški<br>investicije | investicija<br>Energetika<br>Ljubljana | investicija<br>MOL | obračunski<br>stroški<br>investicije | obračunski stroški<br>za obstoječo<br>komunalno<br>infrastrukturo | komunalni<br>prispevek za<br>nove objekte -<br>prihodek MOL | razlika<br>odmera/investicija<br>prihodek MOL |
|-------------------------------|----------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| a                             | b                                      | c                  | d                                    | e                                                                 | f=d+e                                                       | g=f-c                                         |
| 1.037.377.360                 | 253.328.000                            | 784.049.360        | 499.156.923                          | 315.879.505                                                       | 815.036.428                                                 | 30.987.068                                    |

*Vsi stroški so v SIT brez DDV!*

Po plačilu komunalnega prispevka za obravnavano območje, ki ga v znesku 815.036.428 SIT plačajo investitorji v tem območju in izgradnji nove infrastrukture, ki ga v znesku 784.049.360 SIT plača MOL (ali jo s pogodbo odda zavezancem za plačilo komunalnega prispevka), končni obračun pokaže, da je izkazan prihodek MOL v znesku 30.987.068 SIT.

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

**PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO 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**

(povzetek osnutka)

**Podlage za izdelavo programa opremljanja:**

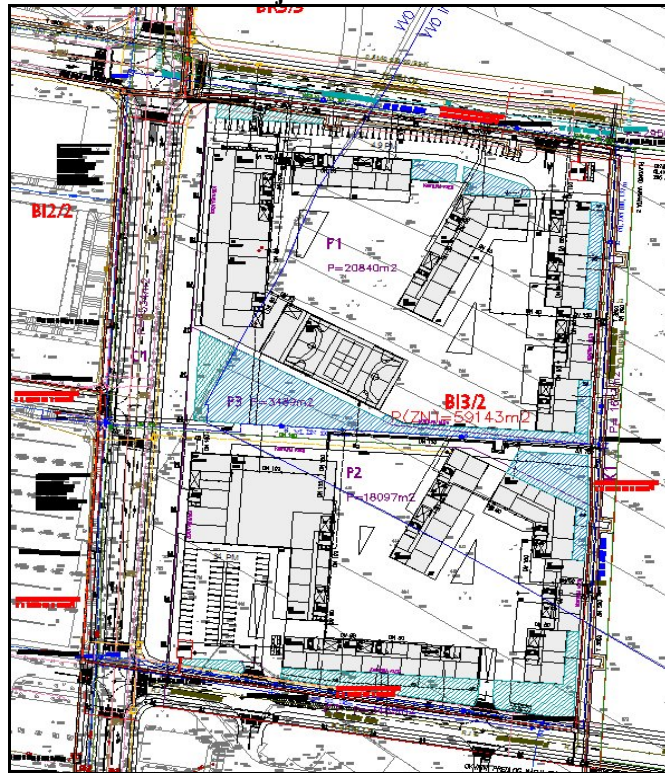
**Prostorski akt:**

- Zazidalni načrt za severni del območja urejanja BI 3/2 (osnutek), LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, september 2005.

**Strokovne podlage:**

- Strokovne podlage za gradnjo javne infrastrukture za zazidalni načrt za severni del območja urejanja BI 3/2, IDZ, projektant: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. projekta 5732.
  - 9/2 Načrt kanalizacije, projektant: Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. načrta: 3007K, november, 2005.
  - 9/3 Načrt vodovoda, projektant: Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. načrta: 2339V, november, 2005.
  - 9/4 Načrt plinovoda, projektant: Energetika Ljubljana d.o.o., št. načrta: R-66-P/2, januar 2006.
  - 9/5 Načrt vročevoda, projektant: Energetika Ljubljana d.o.o., št. načrta: R-60-D/2006, januar 2006.
  - 9/6 Načrt javne razsvetljave, projektant: JRS d.d., št. načrta: 11-30-1891/1960, november 2005.
  - 9/7 Načrt elektroenergetskega omrežja, projektant: Elektro Ljubljana d.d., št. načrta: ELR2-361/05, december 2005.
  - 9/8 Načrt telekomunikacijskega omrežja, projektant: Novera d.o.o., št. načrta: 05-064-011, december 2005.
- 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.

**Načrtovane ureditve objektov in komunalne infrastrukture:**



|            |        |                |          |        |                |
|------------|--------|----------------|----------|--------|----------------|
| BEP        | 78.561 | m <sup>2</sup> | NTP      | 65.206 | m <sup>2</sup> |
| BEP (klet) | 20.371 | m <sup>2</sup> | NTP klet | 16.908 | m <sup>2</sup> |
| GP         | 38.937 | m <sup>2</sup> |          |        |                |

| INVESTICIJA V NOVO INFRASTRUKTURO | vrednost<br>(v SIT brez DDV) |
|-----------------------------------|------------------------------|
| CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA       | 581.762.962                  |
| VODOVODNO OMREŽJE                 | 37.645.039                   |
| KANALIZACIJSKO OMREŽJE            | 108.023.931                  |
| PLINOVODNO MREŽJE                 | 21.261.245                   |
| VROČEVODNO OMREŽJE                | 253.572.436                  |
| JAVNE POVRŠINE                    | 35.111.747                   |
| <b>SKUPAJ</b>                     | <b>1.037.377.360</b>         |

| RAZDELITEV INVESTICIJE V NOVO INFRASTRUKTURO | vrednost<br>(v SIT brez DDV) |
|----------------------------------------------|------------------------------|
| Obračunsko območje zazidalnega načrta        | <b>499.156.923</b>           |
| MOL                                          | 284.892.436                  |
| Energetika Ljubljana                         | 253.328.000                  |
| <b>Skupaj</b>                                | <b>1.037.377.360</b>         |

**Podlage za odmero komunalnega prispevka:**

| KOMUNALNI PRISPEVEK                   | vrednost - nova infrastruktura<br>(v SIT brez DDV) | vrednost - obstoječa<br>infrastruktura<br>(v SIT brez DDV) | skupaj komunalni<br>prispevek<br>(v SIT brez DDV) |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Obračunsko območje zazidalnega načrta | 499.156.923                                        | 315.879.505                                                | <b>815.036.428</b>                                |

**Razlika do investicije v novo infrastrukturo:**

|                                                      |                  |                   |
|------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Investicija v vso novo infrastrukturo (prihodek MOL) | (v SIT brez DDV) | <b>30.987.068</b> |
|------------------------------------------------------|------------------|-------------------|