



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: 350-15/2006-1

Datum: 20.3.2006

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Osnutek Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo - Vrhovci
- 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 gradnjo za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci.

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 ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO ZA OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 BRDO, DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 BRDO IN DEL OBMOČJA UREJANJA VS 3/3 BRDO - VRHOVCI

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja) za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 5470.

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	1.864.118.788
Vodovodno omrežje	111.341.856
Kanalizacijsko omrežje	571.224.986
Plinovodno omrežje	221.328.828
Elektroenergetsko omrežje - stroški prestativte	8.727.739
Skupaj	2.776.742.197

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,

1. Obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture

7. člen

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

- Obračunsko območje 1, ki zajema območje urejanja VS3/5 Brdo s funkcionalnimi enotami F1, F2, F3, F4, F5, F6, F9 in F11 in območje urejanja VP 3/2 Brdo s funkcionalnimi enotami F1 in F2. Na tem obračunskem območju bo zagotovljena izgradnja vodovodnega omrežja, kanalizacije za odpadno komunalno in padavinsko vodo in ureditev javnih površin.
- Obračunsko območje 2, ki zajema območje urejanja VS3/5 Brdo s funkcionalnimi enotami F1, F2, F3, F4, F5, F6, F9 in F11. Na tem obračunskem območju bo zagotovljeno nizkotlačno plinovodno omrežje.

- Obračunsko območje 3, ki zajema južni del območja urejanja VP 3/2 Brdo s funkcionalnimi enotami F1 in F2. Na tem obračunskem območju bo zagotovljeno srednjetačno plinovodno omrežje.
- obračunsko območje 4, ki zajema območje urejanja po zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo

(2) Razdelitev območja investicije na štiri obračunska območja je izdelana na podlagi zagotavljanja priključevanja na posamezno komunalno infrastrukturo, na podlagi zazidalnega načrta za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci in zazidalnega načrta za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo.

(3) V tem programu opremljanja so določene vse podlage za odmero komunalnega prispevka iz 6. člena za obračunska območja 1, 2 in 3, ki so zajeta v zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci. Obračunsko območje 4 je opredeljeno le zaradi prikaza in razdelitve stroškov. Podlage za odmero komunalnega prispevka za to območje bodo določene v posebnem programu opremljanja za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo .

(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) Obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo so skupni stroški investicije iz 5. člena zmanjšani za sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov. Razlika do skupnih stroškov investicije iz 5. člena v višini 57.580.577,26 SIT se upošteva pri določitvi podlag za odmero komunalnega prispevka za obračunsko območje 4 iz 7. člena. Obračunski stroški investicij, ki se delijo na obračunska območja 1, 2 in 3 so:

Komunalna infrastruktura	skupni stroški investicije stroški (SIT brez DDV)	stroški - drugi vir (SIT brez DDV)	obračunsko območje 4 (SIT brez DDV)	obračunski stroški investicije (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.864.118.788	627.263.516	0	1.236.855.271
Vodovodno omrežje	111.341.856	0	12.867.116	98.474.740
Kanalizacijsko omrežje	571.224.986	11.098.195	44.713.461	515.413.330
Plinovodno omrežje	221.328.828	136.470.492	0	84.858.336
Elektroenergetsko omrežje - stroški prestativte	8.727.739	0	0	8.727.739
Skupaj	2.776.742.197	774.832.204	57.580.577	1.944.329.416

(2) Obračunske stroške investicije iz prvega odstavka tega člena se razdeli na obračunska območja 1, 2 in 3 iz prvega odstavka 7. člena.

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

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.236.855.271
Vodovodno omrežje	98.474.740
Kanalizacijsko omrežje	515.413.330
Elektroenergetsko omrežje - stroški prestativte	8.727.739
Skupaj	1.859.471.080

Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 2 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Plinovodno omrežje - nizkotlačno	52.678.029
Skupaj	52.678.029

Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 3 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Plinovodno omrežje	32.180.307
Skupaj	32.180.307

(4) Obračunske stroške iz drugega odstavka tega člena se razdeli po načrtovanih objektih, gradbenih parcelah oziroma funkcionalnih enotah znotraj obračunskih območij iz prvega odstavka 7. člena. Pri razdelitvi se upošteva enako razmerje med merilom gradbene parcele in objektov.

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Elektroenergetsko omrežje	skupaj
F1	62.655.030	4.982.412	28.795.578	5.323.255	487.609	102.243.885
F2	90.629.800	7.203.302	36.829.449	6.705.207	623.651	141.991.408
F3	51.988.007	4.132.874	21.767.180	3.995.656	368.594	82.252.312
F4	141.665.405	11.256.810	59.123.581	10.603.585	1.001.168	223.650.549
F5	217.646.473	17.296.505	92.353.808	16.655.018	1.563.871	345.515.674
F6	55.131.915	4.383.334	23.746.058	4.374.990	402.103	88.038.400
F9	26.060.148	2.227.165	11.548.911	2.189.070	195.563	42.220.857
objekt 1	2.068.789	175.592	911.328	173.459	15.432	3.344.600
objekt 2	1.867.363	159.555	827.391	156.851	14.011	3.025.171
objekt 3	1.867.363	159.555	827.391	156.851	14.011	3.025.171
objekt 4	1.954.253	166.473	863.599	164.015	14.624	3.162.964
objekt 5	2.305.761	194.459	1.010.077	192.998	17.104	3.720.399
objekt 6	1.977.950	168.359	873.474	165.969	14.791	3.200.544
objekt 7	1.863.414	159.240	825.745	156.525	13.983	3.018.907
objekt 8	1.922.657	163.957	850.432	161.410	14.401	3.112.857
objekt 9	1.606.695	138.801	718.767	135.357	12.171	2.611.791
objekt 10	1.575.098	136.286	705.600	132.752	11.948	2.561.685
objekt 11	1.590.896	137.543	712.184	134.055	12.060	2.586.738
objekt 12	1.658.038	142.889	740.163	139.591	12.534	2.693.214
objekt 13	1.737.029	149.178	773.079	146.104	13.091	2.818.481
objekt 14	2.064.840	175.277	909.682	173.133	15.404	3.338.337
F11	33.323.417	2.649.921	15.315.887	2.831.249	259.351	54.379.826
večstanovanjski objekt	15.334.260	1.218.642	7.387.675	1.322.717	125.099	25.388.394
trgovski objekt	17.989.156	1.431.279	7.928.212	1.508.532	134.252	28.991.432
skupaj	679.100.196	54.132.323	289.480.453	52.678.029	4.901.910	1.080.292.911
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Elektroenergetsko omrežje	skupaj
F1	81.004.773	6.439.165	31.597.760	4.522.571	535.060	124.099.328
F2 - severni sklop	182.757.413	14.530.226	74.440.432	10.573.729	1.260.535	283.562.334
F2 - osrednji sklop	212.358.449	16.882.280	85.398.960	12.181.000	1.446.101	328.266.791
F2 - južni sklop	81.634.441	6.490.746	34.495.726	4.903.007	584.133	128.108.052
skupaj	557.755.076	44.342.417	225.932.877	32.180.307	3.825.829	864.036.505
SKUPAJ	1.236.855.271	98.474.740	515.413.330	84.858.336	8.727.739	1.944.329.416

(5) V naslednji preglednici so obračunski stroški razdeljeni po posameznih načrtovanih objektih ali delih objektov.

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
F1	66.409.211	35.834.674	0	102.243.885
F2	0	117.849.387	24.142.021	141.991.408
F3	0	70.841.412	11.410.900	82.252.312
F4	0	191.661.972	31.988.576	223.650.549
F5	0	300.777.727	44.737.947	345.515.674
F6	0	79.019.515	9.018.885	88.038.400
F9	0	41.689.164	531.694	42.220.857
objekt 1	0	3.302.681	41.919	3.344.600
objekt 2	0	2.987.080	38.091	3.025.171
objekt 3	0	2.987.080	38.091	3.025.171
objekt 4	0	3.123.221	39.742	3.162.964
objekt 5	0	3.673.976	46.423	3.720.399
objekt 6	0	3.160.351	40.193	3.200.544
objekt 7	0	2.980.892	38.016	3.018.907
objekt 8	0	3.073.715	39.142	3.112.857
objekt 9	0	2.578.655	33.136	2.611.791
objekt 10	0	2.529.149	32.536	2.561.685
objekt 11	0	2.553.902	32.836	2.586.738
objekt 12	0	2.659.102	34.112	2.693.214
objekt 13	0	2.782.867	35.613	2.818.481
objekt 14	0	3.296.492	41.844	3.338.337
F11	0	54.379.826	0	54.379.826
večstanovanjski objekt	0	0	25.388.394	25.388.394
trgovski objekt	0	0	28.991.432	28.991.432
skupaj	66.409.211	892.053.676	121.830.024	1.080.292.911
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
F1	0	96.921.645	27.177.683	124.099.328
F2 - severni sklop	0	234.086.454	49.475.880	283.562.334
F2 - osrednji sklop	0	266.551.014	61.715.777	328.266.791
F2 - južni sklop	0	111.772.746	16.335.306	128.108.052
skupaj	0	709.331.859	154.704.646	864.036.505
SKUPAJ	66.409.211	1.601.385.535	276.534.670	1.944.329.416

3. Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

9. člen

(1) Obračunski strošek za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo se določi za obstoječe primarno vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno omrežje, ceste z javno razsvetljavo in javne površine.

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

Komunalna infrastruktura	obračunski strošek / NTP	obračunski strošek / zemljišče
Ceste in javna razsvetljava	2.455	2.293
Vodovodno omrežje	705	675
Kanalizacijsko omrežje	735	872
Plinovodno omrežje	637	783
Javne površine	842	804
skupaj	5.374	5.427

(3) Obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo na podlagi obračunskih stroškov na enoto neto tlorisne površine oziroma zemljišča iz prvega odstavka tega člena znašajo:

komunalna infrastruktura	obračunski strošek (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	291.104.503
Vodovodno omrežje	84.479.807
Kanalizacijsko omrežje	89.354.441
Plinovodno omrežje	83.396.080
Javne površine	99.384.183
skupaj	647.719.014

(4) Pri določitvi obračunskih stroškov za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo iz tretjega odstavka tega člena je upoštevano zmanjšanje za neto tlorisne površine in gradbene parcele obstoječih objektov znotraj obravnavanih funkcionalnih enot.

(5) Obračunske stroške iz tretjega odstavka tega člena se razdeli po načrtovanih objektih, gradbenih parcelah oziroma funkcionalnih enotah znotraj obračunskih območij iz prvega odstavka 7. člena.

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Javne površine	skupaj
F1	13.549.995	3.935.901	4.922.956	4.595.473	5.397.817	32.402.142
F2	22.060.433	6.381.381	6.441.655	6.011.462	7.228.451	48.123.382
F3	12.095.744	3.504.274	3.761.184	3.510.522	4.169.348	27.041.072
F4	36.362.810	10.500.572	10.566.825	9.858.583	12.108.956	79.397.747
F5	54.404.986	15.723.940	16.376.843	15.280.615	18.626.264	120.412.648
F6	12.475.137	3.617.722	4.080.489	3.808.807	4.497.796	28.479.951
F9	5.000.948	1.636.470	1.898.324	1.772.927	1.994.726	12.303.394
objekt 1	388.866	126.228	148.786	138.970	155.143	957.994
objekt 2	358.115	117.157	135.971	126.990	142.842	881.076
objekt 3	358.115	117.157	135.971	126.990	142.842	881.076
objekt 4	371.380	121.070	141.499	132.158	148.149	914.256
objekt 5	425.044	136.899	163.862	153.064	169.615	1.048.485
objekt 6	374.998	122.137	143.007	133.567	149.596	923.305
objekt 7	357.512	116.980	135.720	126.755	142.601	879.568
objekt 8	366.556	119.647	139.489	130.279	146.219	902.191
objekt 9	318.320	105.419	119.388	111.487	126.923	781.536
objekt 10	313.496	103.996	117.378	109.607	124.993	769.471
objekt 11	315.908	104.708	118.383	110.547	125.958	775.503
objekt 12	326.158	107.731	122.654	114.540	130.059	801.142
objekt 13	338.217	111.288	127.680	119.238	134.883	831.306
objekt 14	388.263	126.050	148.535	138.735	154.902	956.485
F11	7.207.830	2.093.663	2.618.581	2.444.387	2.871.328	17.235.789
večstanovanjski objekt	3.820.863	1.104.407	1.323.500	1.234.757	1.520.077	9.003.604
trgovski objekt	3.386.966	989.256	1.295.081	1.209.630	1.351.251	8.232.184
skupaj	163.157.883	47.393.923	50.666.859	47.282.776	56.894.685	365.396.126
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Javne površine	skupaj
F1	19.142.891	5.542.942	5.441.380	5.078.954	6.011.086	41.217.252
F2 - severni sklop	41.444.964	12.017.877	12.706.217	11.861.213	13.908.725	91.938.996
F2 - osrednji sklop	49.082.915	14.223.142	14.647.538	13.672.608	16.114.581	107.740.785
F2 - južni sklop	18.275.849	5.301.923	5.892.448	5.500.530	6.455.105	41.425.855
skupaj	127.946.620	37.085.884	38.687.582	36.113.304	42.489.497	282.322.888
SKUPAJ	291.104.503	84.479.807	89.354.441	83.396.080	99.384.183	647.719.014

(6) V naslednji preglednici so obračunski stroški za obstoječo primarno infrastrukturo razdeljeni po posameznih načrtovanih objektih ali delih objektov.

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
F1	21.045.765	11.356.378	0	32.402.142
F2	0	41.104.870	7.018.513	48.123.382
F3	0	23.869.164	3.171.908	27.041.072
F4	0	69.594.771	9.802.976	79.397.747
F5	0	107.327.911	13.084.736	120.412.648
F6	0	26.041.254	2.438.697	28.479.951
F9	0	11.912.718	390.676	12.303.394
objekt 1	0	927.859	30.135	957.994
objekt 2	0	853.107	27.969	881.076
objekt 3	0	853.107	27.969	881.076
objekt 4	0	885.353	28.903	914.256
objekt 5	0	1.015.802	32.682	1.048.485
objekt 6	0	894.147	29.158	923.305
objekt 7	0	851.641	27.927	879.568
objekt 8	0	873.627	28.564	902.191
objekt 9	0	756.369	25.167	781.536
objekt 10	0	744.643	24.827	769.471
objekt 11	0	750.506	24.997	775.503
objekt 12	0	775.424	25.719	801.142
objekt 13	0	804.738	26.568	831.306
objekt 14	0	926.393	30.092	956.485
F11	0	17.235.789	0	17.235.789
večstanovanjski objekt	0	9.003.604	0	9.003.604
trgovski objekt	0	8.232.184	0	8.232.184
skupaj	21.045.765	308.442.855	35.907.506	365.396.126
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
F1	0	33.544.865	7.672.387	41.217.252
F2 - severni sklop	0	78.531.562	13.407.435	91.938.996
F2 - osrednji sklop	0	90.697.642	17.043.143	107.740.785
F2 - južni sklop	0	37.055.366	4.370.488	41.425.855
skupaj	0	239.829.435	42.493.453	282.322.888
SKUPAJ	21.045.765	548.272.289	78.400.960	647.719.014

4. Skupni obračunski stroški

10. člen

(1) Vsota obračunskih stroškov iz 8. člena 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	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.527.959.774
Vodovodno omrežje	182.954.547
Kanalizacijsko omrežje	604.767.771
Plinovodno omrežje	168.254.416
Javne površine	99.384.183
Elektroenergetsko omrežje - stroški prestavitve	8.727.739
skupaj	2.592.048.430

(3) Skupni obračunski stroški po posameznih funkcionalnih enotah oziroma objektih znašajo:

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5	
Brdo	
funkcionalna enota	stroški (SIT brez DDV)
F1	134.646.027
F2	190.114.791
F3	109.293.384
F4	303.048.296
F5	465.928.322
F6	116.518.351
F9	54.524.252
objekt 1	4.302.593
objekt 2	3.906.247
objekt 3	3.906.247
objekt 4	4.077.220
objekt 5	4.768.884
objekt 6	4.123.849
objekt 7	3.898.475
objekt 8	4.015.048
objekt 9	3.393.327
objekt 10	3.331.155
objekt 11	3.362.241
objekt 12	3.494.357
objekt 13	3.649.787
objekt 14	4.294.822
F11	71.615.615
večstanovanjski objekt	34.391.998
trgovski objekt	37.223.617
skupaj	1.445.689.037
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo	
funkcionalna enota	stroški (SIT brez DDV)
F1	165.316.580
F2 - severni sklop	375.501.331
F2 - osrednji sklop	436.007.576
F2 - južni sklop	169.533.907
skupaj	1.146.359.393
SKUPAJ	2.592.048.430

5. Podrobnejša merila

11. člen

(1) Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine pri izračunu obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo za novogradnje znotraj gradbenih parcel 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 neto tlorisne površine objekta

12. člen

(1) Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto etažnih površin po zazidalnem načrtu, z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003). Površina gradbenih parcel je povzeta po parcelaciji v zazidalnem načrtu. Vsi podatki so v m².

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo			
funkcionalna enota	Σ NTP novogradnje	Σ NTP kletne etaže	zemljiška parcelsa
	(m²)	(m²)	(m²)
F1			
večnamenska športna dvorana	1.809	0	9.764
prizidek 1	2.390		
prizidek 2	963		
skupaj F1	5.163	0	9.764
F2			
A1	1.793	5.259	10.356
A2	1.793		
B	1.984		
C	2.457		
skupaj F2	8.026	5.259	10.356
F3			
F	4.293	2.191	6.796
skupajF3	4.293	2.191	6.796
F4			
A	2.166	7.987	4.898
B1	2.507		
B2	2.507		8.412

D1	3.586		
D2	4.333		
skupaj F4	15.098	7.987	13.310
F5			
A1	1.793	10.239	22.685
A2	1.793		
A3	2.166		
B	2.507		
C1	3.104		
C2	3.104		
C3	3.752		
C4	3.752		
lokal-samostojen	174		
lokal-samostojen	174		
skupaj F5	22.319	10.239	22.685
F6			
E1	892	1.594	7.746
E2	892		
E3	892		
E4	892		
E5	892		
skupaj F6	4.461	1.594	7.746
F9			
objekt 1	95	59	412
objekt 2	95	59	361
objekt 3	95	59	361
objekt 4	95	59	383
objekt 5	95	59	472
objekt 6	95	59	389
objekt 7	95	59	360
objekt 8	95	59	375
objekt 9	95	59	295
objekt 10	95	59	287
objekt 11	95	59	291
objekt 12	95	59	308
objekt 13	95	59	328
objekt 14	95	59	411
skupaj F9	1.325	831	5.033
F11			
večstanovanjski objekt	1.917	0	1.617
trgovski objekt	830	0	3.574
skupaj F11	2.747	0	5.191
skupaj VS 3/5	63.431	28.100	80.881
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo			
funkcionalna enota	Σ NTP novogradnje	Σ NTP kletne etaže	zemljiška parcels
	(m ²)	(m ²)	(m ²)

F1			
J	6.051	5.457	10.136
skupaj F1	6.051	5.457	10.136
F2			
severni sklop F2			
I1	2.629	8.801	25.538
I2	2.629		
I3	2.629		
I4	2.629		
I5	2.629		
skupaj severni sklop F2	13.147	8.801	25.538
osrednji sklop F2			
G1	1.753	11.624	28.258
G2	1.753		
H1	2.191		
H2	2.191		
I1	2.629		
I2	2.629		
I3	2.629		
skupaj osrednji sklop F2	15.777	11.624	28.258
južni sklop F2			
I	2.629	2.792	11.770
K	3.506		
skupaj južni sklop F2	6.135	2.792	11.770
skupaj F2	35.059	23.218	65.566
SKUPAJ VP 3/2	41.110	28.675	75.702
SKUPAJ OBMOČJE UREJANJA	104.541	56.775	156.583

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

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

(2) Stroški iz 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.

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

Osnutka Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo - Vrhovci

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 je izdelan za opremljanje zemljišč za gradnjo za območja urejanja VS 3/5 Brdo in južni del območja urejanja VP 3/2 Brdo, kjer je načrtovana novogradnja stanovanjske soseske in tehnološkega parka.

Območje urejanja leži v jugozahodnem delu Ljubljane, na območju Vrhovcev. Na severu je omejeno s Cesto na Brdo, na jugu s Cesto na Vrhovce in Cesto Dolomitskega odreda, na zahodni strani z brežino glinokopa, na vzhodni strani pa sega preko brežine glinokopa do polovice travnika ob naselju Grba. Območje urejanja se nahaja v katastrskih občinah Vič in Šujica.

Obravnavano območje je razdeljeno na več funkcionalnih enot, povezovalno cesto C1, priključno cesto C2 in cesto C3. V zahodni del ureditvenega območja (VS 3/5 Brdo) se umesti stanovanja s spremljajočim programom, v vzhodni del (VP 3/2 Brdo) pa tehnološki park s poslovno trgovskim objektom neposredno ob cesti. Del območja VS 3/3 Brdo – Vrhovci je vključen v ureditveno območje le z delom površine na stiku z območjem VS 3/5 Brdo zaradi navezave le-tega na prometno infrastrukturo, medtem ko je gradnja novih objektov predvidena le v območju VS 3/5 Brdo in delu območja urejanja VP 3/2. Mejo med ureditvenima območjema VS 3/5 Brdo in delom območja urejanja VP 3/2 Brdo predstavlja novopredvidena povezovalna cesta, ki bo omogočala povezavo območja Brda, Vrhovcev in Rožne doline na širši prostor z navezavami na avtocestni obroč neposredno na AC priključek Vič in na AC priključek Brdo.

Osnutek programa opremljanja je pripravljen na podlagi Zazidalnega načrta za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci, ki je bil sprejet v letu 2005.

V osnutku programa opremljanja je podana osnova za določitev skupnih stroškov investicije in skupnih obračunskih stroškov (ki so sestavljeni iz obračunskih stroškov investicij in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo) ter način razdelitve le-teh po posameznih funkcionalnih enotah oziroma posameznih načrtovanih objektih.

Po zazidalnem načrtu je potrebno v obravnavanem območju v celoti urediti naslednjo infrastrukturo:

- cestno omrežje (ceste, kolesarske steze, hodnike za pešce, javna razsvetljava)
- kanalizacijo (za odpadno komunalno in padavinsko vodo),
- vodovod,
- plinovod,
- telekomunikacijsko infrastrukturo
- elektroenergetsko omrežje.

Razvoj in izgradnja omrežja za distribucijo električne energije 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. Kot državni gospodarski javni infrastrukturi ne moreta biti predmet odmere komunalnega prispevka, ki se lahko odmerja le za infrastrukturo, ki je v pristojnosti lokalnih skupnosti.

S programom opremljanja zemljišč za gradnjo se uskladi gradnja objektov ter gradnja gospodarske javne infrastrukture, podrobneje se določijo roki gradnje gospodarske javne infrastrukture in pogoji priključevanja ter tehnični pogoji in finančna konstrukcija opremljanja.

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

3 POGLAVITNE REŠITVE

3.1 Podlage za izdelavo programa opremljanja

Veljavni prostorski izvedbeni akti za obravnavano območje

Odlok o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP3/2 – Brdo (Ur. list RS št. 18/02)

Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci (Ur. list RS št. 70/05)

Projektna dokumentacija in ostale strokovne podlage

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

Plinovodno omrežje za območje urejanja VS 3/5 Brdo in VP 3/2 Brdo jug - idejna zasnova, št. r 85–P/8; Energetika Ljubljana d.o.o, Poljanska cesta 28, Ljubljana, avgust 2004

Telekomunikacijsko omrežje - idejni načrt, št. 3010361; TK PROJEKT d.o.o, Trstenjakova ulica 14, Ljubljana, junij 2004

Gradnja vodovoda in kanalizacije za OU VP 3/2 – južni del - sprememba (VP3/2, VS 3/5) - programska rešitev, št. 2245/1 v in 2909/1 k; JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o, Vodovodna cesta 90, Ljubljana, april 2005

Gradnja kanalizacije za OU VP 3/2 Brdo – severni del, št. 2765k; JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o, Vodovodna cesta 90, Ljubljana in korekcija tega projekta, oktober 2004

Načrt javne razsvetljave povezovalne ceste - idejni projekt, št. 08 – 30 – 1811/1882; JRS d.d, Litijska cesta 263, Ljubljana

Elektroenergetsko napajanje območja urejanja VS3/5 Brdo in VP3/2 Brdo jug, št. projekta 01/05-DELM, Elektro Ljubljana, marec 2005.

PZI projekt: prometna in komunalna ureditev območja urejanja VP 3/2 Brdo – tehnološki park, št. projekta 1067/04; Kono, d.o.o, december 2004

3.2 Podatki o objektih

Podatki o bruto etažnih površinah (BEP) načrtovanih objektov in velikostih zemljiških parcel so povzeti iz zazidalnega načrta za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci. Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto etažnih površin z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003). Površina parcel je povzeta po parcelaciji v zazidalnem načrtu.

funkcionalna enota	Σ BEP novogradnje (m ²)	Σ BEP kletne etaže (m ²)	Σ NTP novogradnje (m ²)	Σ NTP kletne etaže (m ²)	zemljiška parcels (m ²)
F1					
večnamenska športna dvorana	2180	0	1809,4	0	9763,6
prizidek 1	2880		2390,4		
prizidek 2	1160		962,8		
skupaj F1	6220	0	5162,6	0	9763,6
F2					
A1	2160	6336	1792,8	5258,88	10356

A2	2160		1792,8		
B	2390		1983,7		
C	2960		2456,8		
skupaj F2	9670	6336	8026,1	5258,88	10356
F3					
F	5172	2640	4292,76	2191,2	6796
skupaj F3	5172	2640	4292,76	2191,2	6796
F4					
A	2610	9623	2166,3	7987,09	4898
B1	3020		2506,6		8412
B2	3020		2506,6		
D1	4320		3585,6		
D2	5220		4332,6		
skupaj F4	18190	9623	15097,7	7987,09	13310
F5					
A1	2160	12336	1792,8	10238,88	22685
A2	2160		1792,8		
A3	2610		2166,3		
B	3020		2506,6		
C1	3740		3104,2		
C2	3740		3104,2		
C3	4520		3751,6		
C4	4520		3751,6		
lokal-samostojen	210		174,3		
lokal-samostojen	210		174,3		
skupaj F5	26890	12336	22318,7	10238,88	22685
F6					
E1	1075	1920	892,25	1593,6	7746
E2	1075		892,25		
E3	1075		892,25		
E4	1075		892,25		
E5	1075		892,25		
skupaj F6	5375	1920	4461,25	1593,6	7746
F9					
objekt 1	114	71,5	94,62	59,345	412
objekt 2	114	71,5	94,62	59,345	361
objekt 3	114	71,5	94,62	59,345	361
objekt 4	114	71,5	94,62	59,345	383
objekt 5	114	71,5	94,62	59,345	472
objekt 6	114	71,5	94,62	59,345	389
objekt 7	114	71,5	94,62	59,345	360
objekt 8	114	71,5	94,62	59,345	375
objekt 9	114	71,5	94,62	59,345	295
objekt 10	114	71,5	94,62	59,345	287
objekt 11	114	71,5	94,62	59,345	291
objekt 12	114	71,5	94,62	59,345	308
objekt 13	114	71,5	94,62	59,345	328
objekt 14	114	71,5	94,62	59,345	411

skupaj F9	1596	1001	1324,68	830,83	5033
F11					
večstanovanjski objekt	2310	0	1917,3	0	1617
trgovski objekt	1000	0	830	0	3574
skupaj F11	3310	0	2747,3	0	5191
skupaj VS 3/5	76.423	33.856	63431,09	28.100	80880,6
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo					
funkcionalna enota	Σ BEP novogradnje (m ²)	Σ BEP kletne etaže (m ²)	Σ NTP novogradnje (m ²)	Σ NTP kletne etaže (m ²)	zemljiška parcels (m ²)
F1					
J	7290	6575	6050,7	5457,25	10136
skupaj F1	7290	6575	6050,7	5457,25	10136
F2					
severni sklop F2					
I1	3168	10604	2629,44	8801,32	25538
I2	3168		2629,44		
I3	3168		2629,44		
I4	3168		2629,44		
I5	3168		2629,44		
skupaj severni sklop F2	15840	10604	13147,2	8801,32	25538
osrednji sklop F2					
G1	2112	14005	1752,96	11624,15	28258
G2	2112		1752,96		
H1	2640		2191,2		
H2	2640		2191,2		
I1	3168		2629,44		
I2	3168		2629,44		
I3	3168		2629,44		
skupaj osrednji sklop F2	19008	14005	15776,64	11624,15	28258
južni sklop F2					
I	3168	3364	2629,44	2792,12	11770
K	4224		3505,92		
skupaj južni sklop F2	7392	3364	6135,36	2792,12	11770
skupaj F2	42240	27973	35059,2	23217,59	65566
SKUPAJ VP 3/2	49530	34548	41109,9	28674,84	75702
SKUPAJ	125953	68404,0	104541,0	56775,3	156582,6

Na območju predvidene novogradnje se nahajajo obstoječi, komunalno že opremljeni objekti, ki se bodo rušili. Podatki o obstoječih objektih so pridobljeni iz ustreznih dostopnih uradnih evidenc (zemljiški kataster, kataster stavb). Iz katastra stavb so povzeti podatki o površinah neto tlorisnih površin delov objektov, podatki o priključitvi na komunalno infrastrukturo in podatki o etažnosti objektov. Na tej osnovi so določene neto tlorisne površine obstoječih objektov. Glede na to, da številne objekte po katastru stavb ne moremo locirati tudi na zemljiški kataster, so gradbene parcele ocenjene iz bruto tlorisne površine objekta z veljavnim korekcijskim faktorjem 1,5.

V naslednjih preglednicah so podatki o neto tlorisnih površinah in gradbenih parcelah obstoječih objektov, ter podatki o priključitvi na komunalno infrastrukturo.

Območje urejanja VS 3/5 Brdo

obstoječi objekti	NTP (m ²)	zemljiška parcela (m ²)
vodovod	12.400	22.606
kanalizacija	4.789	8.334
ceste	12.400	22.606

Del območja urejanja VP 3/2 Brdo

obstoječi objekti	NTP (m ²)	zemljiška parcela (m ²)
vodovod	3.077	3.176
kanalizacija	987	925
ceste	3.077	3.176

3.3 Načrtovana komunalna infrastruktura

Obravnavano območje opremljanja, kjer se bodo gradili stanovanjski objekti in tehnološki park, komunalno še ni opremljeno. Obstoječa komunalna infrastruktura se nahaja severno od obravnavanega območja po cesti na Brdo in južno od obravnavanega območja Po Cesti na Vrhovce.

V programu opremljanja so opredeljeni vsi stroški zaradi gradnje nove infrastrukture vključno z stroški odkupa potrebnih nepremičnin ter rušitvami objektov.

Za zagotovitev ustreznega napajanja novih programov na obravnavanem območju je potrebna izgradnja javne infrastrukture. Izgradnja infrastrukture obravnavanega območja je določena na podlagi zazidalnega načrta in idejnih zasnov/rešitev posamezne infrastrukture.

Na obravnavanem območju urejanja VS 3/5 Brdo in delu območja urejanja VP 3/2 Brdo je predvidena ureditev naslednje infrastrukture:

- vseh prometnih ureditev (ceste, kolesarske steze, hodnike za pešce, javna razsvetljava)
- kanalizacije (za odpadno komunalno in padavinsko vodo),
- vodovoda,
- plinovoda,
- telekomunikacijske infrastrukture
- elektroenergetskega omrežja.

Na severni strani obravnavanega območja urejanja se komunalna in energetska infrastruktura navezuje na obstoječo infrastrukturo po Cesti na Brdo in na predvideno infrastrukturo po ZN za območje VP 3/2 Brdo – severni del.

Na južni strani obravnavanega območja urejanja se komunalna in energetska infrastruktura navezuje na obstoječo infrastrukturo po Cesti na Vrhovce in na predvideno infrastrukturo po LN za povezovalno cesto med Tržaško cesto in območjem VP 3/2 Brdo in PGD projektu Navezava regionalne ceste III.r. št. 641R3 Cesta dolomitskega odreda na južno avtocesto v priključku Tržaške ceste, PNG, november 2003.

Stroški izgradnje omrežja za distribucijo električne energije in telekomunikacijskega omrežja so v dokumentu le prikazani, niso pa upoštevani v obračunskih stroških, na podlagi katerih se v končni fazi odmerja komunalni prispevek. Elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje sta državna gospodarska javna infrastruktura in zato ne moreta biti predmet odmere komunalnega prispevka, ki se lahko odmerja le za infrastrukturo, ki je v pristojnosti lokalnih skupnosti.

Vodovodno omrežje

Za predvideno ureditev območja je potrebno zgraditi javno vodovodno omrežje. Načrtovani objekti se priključijo na obstoječe in novo vodovodno omrežje. Predvideno vodovodno omrežje bo potekalo po javnih in dostopnih cestah ter po intervencijskih poteh.

Del vodovodnega omrežja na severnem delu obravnavanega območja urejanja bo oskrbovano iz II. tlačne cone preko prečrpalnice in vodohrana Brdo, del vodovodnega omrežja na južnem delu območja pa bo oskrbovano iz I.tlačne cone. Meja med obema conama poteka v liniji mostu za pešce.

Severni del območja urejanja (II. tlačna cona)

Severni del obravnavanega območja se bo napajal iz II. tlačne cone. V ta namen je potrebno rekonstruirati obstoječo prečrpalnico Brdo in obstoječi LŽ DN 150 po Cesti na Brdo, namesto katerega je predvidena gradnja novega vodovoda DN 250. Rekonstrukcija prečrpovalnice Brdo in nov vodovod po Cesti na Brdo služita tudi napajanju jugozahodnega dela območja urejanja VP 3/2 Brdo – severni del, kjer je predvidena gradnja tehnološkega parka.

V severnem delu območja obravnavanega območja je v kolesarski stezi po vzhodni strani povezovalne ceste C1, od rekonstruiranega vodovoda dimenzije 250 mm po Cesti na Brdo do ceste C2 v območju urejanja VS 3/5 Brdo, predvidena gradnja vodovoda NL DN 150.

Iz vodovoda po cesti C1 je po severnem pločniku ceste C2 v območju urejanja VS3/5 predviden odcep NL DN 100, ki se bo navezoval na obstoječi vodovod NL DN 100 po ulici Cesta na Vrhovce X in odcep NL DN 100 po dostopni cesti in vzhodnem delu funkcionalne enote F2 v delu območja urejanja VP3/2 Brdo jug.

Vzdolž Ažmanove ulice bo za potrebe napajanja predvidenih stanovanjskih objektov potrebno zgraditi nov vodovod NL DN 100 do Ceste na Brdo, kjer se bo navezoval na predvideni vodovod NL DN 250.

Južni del območja urejanja (I. tlačna cona)

V južnem delu območja bo predvideni vodovod NL DN 150 potekal po kolesarski stezi na vzhodni strani ceste C1. Na jugu priključen na obnovljeni vodovod NL DN 150, ki poteka po Cesti na Vrhovce in bo obnovljen v območju obdelave križišča.

Na vodovod NL DN 150 po cesti C1 se bodo navezovali:

- objekti v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo in del objektov iz osrednjega in južnega dela funkcionalne enote F2 v južnem delu območja urejanja VP 3/2 Brdo,
- vsi objekti v funkcionalnih enotah F4, F6 in severnem delu funkcionalne enote F5 v območju urejanja VS 3/5 Brdo.

Za napajanje objektov v funkcionalni enoti F4, severnem delu funkcionalne enote F5 in funkcionalni enoti F6 je iz vodovoda NL DN 150 po povezovalni cesti C1 predvidena gradnja vodovodne zanke NL DN 100.

Vodooskrbo južnega dela objektov v funkcionalni enoti F5 se priključi neposredno na obstoječi vodovod dimenzije 125 mm– 150 mm po Cesti na Vrhovce.

Objekta v funkcionalni enoti F11 (območje urejanja VS3/5 Brdo bosta) priključena na predvideni vodovod NL DN 150 po Cesti na Vrhovce (objekt severno od Gradaščice) in na predviden vodovod v predvideni povezovalni cesti (objekt južno od Gradaščice), oziroma na vodovod po Cesti na Vrhovce, v kolikor vodovod po Cesti Dolomitskega odreda ne bo realiziran.

Kanalizacijsko omrežje

Na obravnavanem območju urejanja je predviden ločen kanalizacijski sistem. Tako odpadne sanitarne kot padavinske odpadne vode se bodo iz severnega dela območja urejanja odvajale proti severu, iz južnega dela območja urejanja pa se bodo vode odvajale proti jugu. Meja med severnim in južnim delom je pri dovozni cesti C2 v območju urejanja VS3/5 Brdo.

Kanalizacija za odpadno komunalno vodo

Severni del območja urejanja

Odpadne komunalne vode iz severnega dela obravnavanega območja urejanja bodo odvedene po cesti C1 po predvidenem kanalu S DN 250 proti severu od ceste C2 v območju urejanja VS 3/5 Brdo do kanala za odpadne komunalne vode po cesti na Brdo. Iz območij urejanja VS 3/5 Brdo in VP 3/2 Brdo bodo nanj priključeni krajši kanalski odseki in posamezni predvideni objekti.

Severno do objektov v funkcionalni enoti F2 v območju urejanja VS 3/5 Brdo je predviden kanal DN 250, ki se bo priključeval na kanal po povezovalni cesti C1. Na ta kanal se priključi odpadne komunalne vode iz funkcionalne enote F2 v območju urejanja VS 3/5 Brdo.

Severno od objektov osrednjem delu funkcionalne enote F2 v delu območja urejanja VP 3/2 Brdo je predviden kanal DN 250, ki se bo priključeval na kanal po cesti C1. Na ta kanal se priključi objekte v severnem delu funkcionalne enote F2 v območju VP 3/2 Brdo jug,

Odpadne komunalne vode iz novopredvidenih objektov ob Ažmanovi ulici se bodo odvajale preko novega kanala DN 250 po Ažmanovi ulici, ki bo priključen na obstoječi kanal za odpadne komunalne vode po Cesti na Brdo.

Južni del območja urejanja

Odpadne komunalne vode iz južnega dela obravnavanega območja bodo odvedene po cesti C1 po predvidnem kanalu J DN od ceste C2 v območju urejanja VS 3/5 Brdo proti jugu do Ceste na Vrhovcih, kjer bo le – ta priključen na obstoječi kanal DN 400 za odpadne komunalne vode po Cesti na Vrhovce. Iz območij urejanja VS 3/5 Brdo in VP 3/2 Brdo bodo nanj priključeni krajši kanalski odseki in posamezni predvideni objekti, in sicer:

- kanal DN 250 za odvajanje odpadne komunalne vode iz funkcionalne enote F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo,
- kanal DN 250 za odvajanje odpadne komunalne vode iz severnega dela funkcionalne enote F4 v območju urejanja VS 3/5 Brdo,
- kanal DN 250 vzhodno in južno od objektov v osrednjem delu funkcionalne enote F2 v območju urejanja VP 3/2 Brdo,
- kanal DN 250 za odvajanje odpadne komunalne vode iz funkcionalnih enot F4 (južni del), F5 (severni del) in F6 v območju urejanja VS 3/5 Brdo.

Južni del objektov v funkcionalni enoti F5 se neposredno priključuje na obstoječi kanal DN 400 po Cesti na Vrhovce.

Objekta v funkcionalni enoti F11 bosta priključena na obstoječa kanala za odvod odpadne sanitarne vode – objekt severno od Gradaščice na kanal po Cesti na Vrhovce, objekt južno od Gradaščice pa na predvideni kanal po Cesti Dolomitskega odreda, ki pa ni predmet zazidalnega načrta za ureditev obravnavanega območja.

Kanalizacija za odpadno padavinsko vodo

Padavinska voda z obravnavanega območja se bo zaradi naravnih značilnosti terena odvajala v dve smeri in sicer proti Glinščici na severu in proti Gradaščici na jugu.

Severni del območja urejanja

Odpadne padavinske vode iz severnega dela obravnavanega območja bodo odvedene po predvidnem kanalu BS DN 700 – DN 800 po povezovalni cesti C1 v smeri proti severu, ki bo potekal od ceste C2 v območju urejanja VS 3/5 Brdo do križišča s cesto na Brdo, kjer se bo priključeval na predvideno kanalizacijo za odpadno padavinsko vodo za območje urejanja VP 3/2 – Brdo – sever. Predvidena kanalizacija za odpadno padavinsko vodo po povezovalni cesti v območju urejanja VP 3/2 Brdo – severni del bo služila za odvajanje odpadne padavinske vode iz širšega območja Brda.

Na kanal BS po povezovalni cesti C1 se bodo iz severnega dela območij urejanja VS 3/5 Brdo in VP 3/2 Brdo priključevali krajši kanalski odseki, in sicer:

- meteorni kanal DN 300 - DN 400 po načrtovani cesti C2 v območju urejanja VS 3/5 Brdo,
- meteorni kanal DN 400 - DN 600 po dostopni cesti v funkcionalno enoto F2 v delu območju urejanja VP 3/2 Brdo,
- meteorni kanal DN 500 severno od objektov v funkcionalni enoti F2 v območju urejanja VS 3/5 Brdo.

Po Ažmanovi ulici je predvidena gradnja kanalizacije za odpadno padavinsko vodo DN 300, ki se bo priključevala na obstoječi kanal DN 800 po Cesti na Brdo.

Zaradi predvidene priključitve kanala po Ažmanovi ulici na obstoječi kanal DN 800 po Cesti na Brdo in rešitve odvajanja padavinske vode iz širšega območja bo potrebno povečati obstoječi kanal po Cesti na Brdo iz DN 800 na DN 1000 in sicer od Ažmanove ulice do predvidenega priključnega kanala na predvideno kanalizacijo za odpadno padavinsko vodo v območju urejanja VP 3/2 Brdo – sever.

Južni del območja urejanja

Odpadne padavinske vode iz južnega dela obravnavanega območja bodo odvedene po predvidnem kanalu BJ DN 250 – 1000 po povezovalni cesti C1, ki bo potekal od ceste C2 do zadrževalnega bazena na skrajnem južnem delu območja VP 3/2, od koder se vodo kasneje odvaja v Gradaščico. Na kanal po cesti C1 se bodo priključeni posamezni krajši kanalski odseki, in sicer:

- meteorni kanal DN 400 za odvajanje odpadne vode iz funkcionalne enote F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo,
- meteorni kanal DN 400 za odvajanje odpadne vode iz severnega dela funkcionalne enote F4 v območju urejanja VS 3/5 Brdo,
- meteorni kanal DN 500 – DN 700 za odvajanje padavinske vode iz osrednjega in južnega dela funkcionalne enote F2 v delu območja urejanja VP 3/2 Brdo,
- meteorni kanal DN 400 in meteorni kanal DN 500 – 700 za odvajanje odpadne padavinske vode iz južnega dela funkcionalne enote F4, severnega dela funkcionalne enote F5 in funkcionalne enote F6,
- meteorni kanal DN 300 – 500 za odvajanje odpadne padavinske vode iz južnega dela funkcionalne enote F5 v območju urejanja VS 3/5 Brdo.

Kanal BJ bo prečkal cesto Cesta na Vrhovce in se izlival v Gradaščico. Zaradi iztokom v Gradaščico je zaradi pretoka več kot 5000 vozil/dan potrebno zgraditi lovilec olj s peskolovom.

Na skrajnem južnem delu območja urejanja VP 3/2 Brdo je predviden zadrževalni bazen v betonski podzemni izvedbi minimalne prostornine ca 2000 m³.

Odpadne padavinske vode iz funkcionalne enote F11 – južno od Ceste na Vrhovce se bodo odvajale direktno v Gradaščico.

Javne ceste

Na obravnavanem območju urejanja je v smeri sever – jug predvidena gradnja povezovalne ceste C1 med Cesto na Brdo in Cesto na Vrhovce, ki bo imela funkcijo povezovalne ceste med AC priključkom Ljubljana - Zahod in AC priključkom Brdo.

Normalni profil povezovalne ceste ima elemente:

– vozišče	2 x 3,50 m
– pas za levo zavijanje	1 x 3,00 m
– zelenica z drevoredom	2 x 2,50 m
– kolesarska steza	2 x 2,00 m
– <u>hodnik</u>	<u>2 x 2,00 m</u>
skupaj	23,00 m

Obstoječo Cesto X se podaljša do povezovalne ceste C1. Ta nova povezovalna cesta v območju urejanja VS 3/5 Brdo je označena s funkcionalno enoto C2.

Normalni profil ceste C2 ima elemente:

vozišče	2 x 3,00 m
vzdolžno parkiranje	2 x 2,50 m
<u>hodnik</u>	<u>2 x 2,00 m</u>
skupaj	15,00 m

Cesto na Vrhovce se dodatno poveže s Cesto Dolomitskega odreda tudi s povezovalno cesto, ki je označena s funkcionalno enoto C3.

Normalni profil ceste C3 ima elemente:

vozišče	2 x 2,75 m
<u>hodnik</u>	<u>1 x 1,60 m</u>
skupaj	7,10 m

V območju urejanja VS 3/5 Brdo in delu območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci bo potrebno rekonstruirati obstoječo Ažmanovo ulico.

Kolesarske steze se uredijo vzdolž nove povezovalne ceste C1, z ustreznimi navezavami v priključnih križiščih. Na notranjih dovoznih cestah poteka kolesarski promet po vozišču.

Ob cestah C1, C2, C3 ob Ažmanovi cesti in ob Cesti na Brdo se uredi tudi javna razsvetljava. Na križiščih povezovalne ceste C1 s Cesto na Brdo, cesto C2, cesto C4 in Cesto na Vrhovce se predvidi semaforizacija.

Plinovodno omrežje

Območje urejanja VS 3/5 Brdo v katerem je predvidena stanovanjska gradnja, se bo priključilo na nizkotlačni plinovod, del območja urejanja VP 3/2Brdo, kjer je predvidena gradnja tehnološkega parka, pa se bo priključilo na srednjetačni plinovod.

Da se zagotovi možnost priključevanja predvidenih objektov na obravnavanem območju je potrebno predhodno postaviti plinsko postajo.

Območje urejanja VS3/5 Brdo

Napajanje objektov v območju urejanja se bo distribuirano preko načrtovane regulacijske plinske postaje.

Za oskrbo predvidenih objektov v območju urejanja VS 3/5 Brdo se v povezovalni cesti C1 zgradi nov nizkotlačni (0,1 bar) plinovod DN 200, in sicer :

- od načrtovane plinske postaje do obstoječega plinovoda PE 225 po Cesti na Brdo plinovod DN 200,
- od načrtovane plinske postaje do predvidenega plinovoda po Cesti na Vrhovce plinovod DN 200.

Iz glavnega nizkotlačnega plinovoda po cesti C1 se znotraj funkcionalnih enot zgradijo še naslednji priključni plinovodi:

- plinovod po dostopni cesti C2 do funkcionalne enote F2, ki se priključi na plinovod v povezovalni cesti C1, za oskrbo objektov v funkcionalnih enotah F2 in F3,
- plinovod po severni strani funkcionalne enote F4, ki se priključi na plinovod v povezovalni cesti C1, za oskrbo objektov v severnem delu funkcionalne enote F4,
- plinovod po južni strani funkcionalne enote F4, ki se priključi na plinovod v povezovalni cesti C1, za oskrbo objektov v funkcionalni enoti F6, južnem delu funkcionalne enote F4 in severnem delu funkcionalne enote F5.

Objekte v funkcionalni enoti F1 se naveže na sistem obstoječe oskrbe z zemeljskim plinom ali neposredno na plinovod v povezovalni cesti C1.

Objekte v južnem delu funkcionalne enote F5 se naveže neposredno na obstoječi plinovod na Cesti na Vrhovce DN 225 (N 31220).

Za napajanje predvidenih stanovanjskih objektov v funkcionalni enoti F9 je potrebno zgraditi nov plinovod po Ažmanovi ulici DN 63, ki se bo priključeval na obstoječe plinovodno omrežje po ulici Cesta na Vrhovce X.

Objekta v območju F11 v območju VS 3/5 Brdo se priključi (severnega) na plinovod po Cesti na Vrhovce in (južnega) na načrtovani plinovod po Cesti Dolomitskega odreda.

Za oskrbo obravnavanega območja in širšega območja Vrhovcev z zemeljskim plinom je predhodno potrebno zgraditi še plinovodno omrežje izven obravnavanega območja urejanja, vendar to omrežje ni predmet tega programa opremljanja

Del območja urejanja VP 3/2 Brdo

Za celotni Tehnološki park Brdo je predvidena oskrba z zemeljskim plinom iz srednjetačnega (1 bar) plinovodnega omrežja. Za potrebe oskrbe južnega dela območja urejanja VP 3/2 Brdo je nujna predhodna izgradnja plinovodnega omrežja v območju obdelave VP 3/2 – sever.

Za oskrbo predvidenih objektov z zemeljskim plinom v delu območja urejanja VP 3/2 Brdo se v vzhodnem pločniku predvidene povezovalne ceste C1 od Ceste na Brdo do načrtovane plinske postaje predvidi nov srednjetačni (1 bar) plinovod dimenzije DN 200. Srednjetačni plinovod se bo na Cesti na Brdo povezal z načrtovanim srednjetačnim plinovodom v območju Brdo sever.

Iz glavnega srednjetačnega plinovoda po cesti C1 je za oskrbo objektov potrebno zgraditi:

- plinovod med funkcionalnima enotama F1 in F2, za napajanje objektov v severnem delu funkcionalne enote F2,
- plinovod po severni dostopni cesti in po vzhodnem delu funkcionalne enote F2, ki se na severozahodnem delu območja navezuje na plinovod v povezovalni cesti C1, za oskrbo objektov v severnem in vzhodnem delu funkcionalne enote F2.

Objekt v funkcionalni enoti F1 se naveže neposredno na plinovod v povezovalni cesti C1. Neposredno na plinovod po povezovalni cesti C1 se navežeta tudi objekta na zahodni strani osrednjega dela funkcionalne enote F2 ter objekta na jugu funkcionalne enote F2.

Elektroenergetsko omrežje

RTP Šiška, zato so napetostne razmere slabe. Za napajanje obravnavanega območja in širšega obravnavanega območja bo potrebno dograditi obstoječe elektroenergetsko omrežje od RTP Vič do obravnavanega območja in rekonstruirati - razširiti RTP Vič.

Območje urejanja VS 3/5 Brdo

Za oskrbo predvidenih objektov z električno energijo v območju je v območju VS 3/5 Brdo potrebno zgraditi naslednje nove transformatorske postaje:

- TP južno od parkirišča v funkcionalni enoti F1,
- TP ob dostopni cesti do funkcionalnih enot F4 in F6,
- TP v vzhodnem delu funkcionalne enote F5.

V funkcionalni enoti F11 bo potrebno prestaviti in pokablit obstoječi 20 kV daljnovod. Objekti v funkcionalni enoti F11 se bodo napajali iz predvidenega NN omrežja po Cesti na Vrhovce.

Del območja urejanja VP 3/2 Brdo

Za oskrbo predvidenih objektov z električno energijo v delu območja VP 3/2 Brdo je potrebno zgraditi naslednje nove transformatorske postaje:

- TP na vzhodnem delu funkcionalne enote F1,
- TP v severni dostopni cesti v funkcionalni enoti F2,
- TP ob brvi za pešce.

Telekomunikacijsko omrežje

Predvideno telefonsko omrežje v zazidalnih območjih VS 3/5 in VP 3/2 - jug bo priključeno na novo telefonsko centralo, ki bo locirana na območju VS 3/5 v enem izmed objektov v funkcionalnih enotah F2, F3, F4, F5 ali F6. Bodoča telefonska centrala bo preko optičnega kabla povezana v optično omrežje.

Predvidi se izgradnja kabelske kanalizacije po cesti C1 in sicer od obstoječega omrežja do načrtovane telefonske centrale in od telefonske centrale do načrtovanih objektov.

4 OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

4.1 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.

V nadaljevanju so prikazani stroški gradnje in opreme po posamezni gospodarski javni infrastrukturi, stroški pridobivanja zemljišč in skupni stroški investicije po posamezni komunalni infrastrukturi.

4.1.1 Stroški gradnje in opreme po posamezni gospodarski javni infrastrukturi

Vodovodno omrežje

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
2 VODOVODNO OMREŽJE					
	vodovod NL DN 250 - rekonstrukcija vodovoda po Cesti na Brdo od prečrpovalnice Brdo do Ažmanoce ulice	m1	300	40.000,00	12.000.000,00
	vodovod NL DN 150 po povezovalni cesti C1 od obstoječega vodovoda po Cesti na Vrhovce do objekta I2 v funkcionalni enoti F2 v območju urejanja VP 3/2 Brdo	m1	334	40.000,00	13.360.000,00
	vodovod NL DN 150 po povezovalni cesti C1 od rekonstruiranega vodovoda po Cesti na Brdo do ceste C2 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	250	40.000,00	10.000.000,00
	vodovod NL DN 150 v funkcionalni enoti F2 v območju urejanja VP 3/2 Brdo	m1	275	40.000,00	11.000.000,00
	vodovod NL DN 100 po cesti C2 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	237	36.000,00	8.532.000,00
	vodovod NL DN 100 - vodovodna zanka po območju funkcionalnih enot F4, F5 in F6 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	480	36.000,00	17.280.000,00
	vodovod NL DN 100 po Ažmanovi ulici	m1	278	36.000,00	10.008.000,00
	povečanje PRČ Brdo	kom	1	15.000.000,00	15.000.000,00
21	stroški gradnje in opreme				97.180.000,00

Kanalizacijsko omrežje

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE					
KANALIZACIJA ZA ODPADNO PADAVINSKO VODO					
kanalizacija za odpadno padavinsko vodo - južni del	meteorni kanal BJ DN 250 po povezovalni cesti C1 od odcepa načrtovane ceste C2 do sredine objekta v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS3/5 Brdo	m1	51	66.000,00	3.366.000,00
	meteorni kanal BJ DN 300 po povezovalni cesti C1 od sredine objekta v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja VS3/5 Brdo do objekta I3 v funkcionalni enoti F2 v območju urejanja VP 3/2 Brdo	m1	62	68.000,00	4.216.000,00
	meteorni kanal DN 300 južno od objektov A3 in C2 v funkcionalni enoti F5 v območju urejanja VS3/5 Brdo	m1	35	68.000,00	2.380.000,00
	meteorni kanal DN 300 za odvajanje odpadne padavinske vode iz funkcionalne enote F11	m1	25	68.000,00	1.700.000,00
	meteorni kanal DN 300 po Boklališki cesti	m2	74	68.000,00	5.032.000,00
	meteorni kanal BJ DN 400 po povezovalni cesti C1 ob v liniji objekta I3 v območju urejanja VP 3/2 Brdo	m1	25	76.000,00	1.900.000,00
	meteorni kanal DN 400 južno od objektov v funkcionalni enoti F5 v območju urejanja VS3/5 Brdo	m1	46	76.000,00	3.496.000,00
	meteorni kanal DN 400 v funkcionalni enoti F6 v območju urejanja VS3/5 Brdo	m1	25	76.000,00	1.900.000,00
	meteorni kanal DN 400 za odvajanje odpadne vode iz funkcionalne enote F11 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	65	76.000,00	4.940.000,00
	meteorni kanal DN 400 za odvajanje odpadne vode iz funkcionalne enote F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	42	76.000,00	3.192.000,00
	meteorni kanal DN 400 za odvajanje odpadne vode iz severnega dela funkcionalne enote F4 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	91	76.000,00	6.916.000,00
	meteorni kanal DN 500 v funkcionalni enoti F6 v območju urejanja VS3/5 Brdo	m1	86	96.000,00	8.256.000,00
	meteorni kanal DN 500 po Cesti na Vrhovce, južno od funkcionalne enote F5 v območju urejanja VS3/5 Brdo	m1	132	96.000,00	12.672.000,00

	meteorni kanal DN 500 vzhodno od objektov v osrednjem delu funkcionalne enote F2 v območju urejanja VP 3/2 Brdo	m1	77	96.000,00	7.392.000,00
	meteorni kanal DN 600 vzhodno in južno od objektov v osrednjem delu funkcionalne enote F2 v območju urejanja VP 3/2 Brdo	m1	126	107.000,00	13.482.000,00
	meteorni kanal DN 600 za odvajanje odpadne padavinske vode iz funkcionalnih enot F6 in F5 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	96	107.000,00	10.272.000,00
	meteorni kanal DN 700 južno od objektov v osrednjem delu funkcionalne enote F2 v območju urejanja VP 3/2 Brdo	m1	60	145.000,00	8.700.000,00
	meteorni kanal DN 700 za odvajanje odpadne padavinske vode iz funkcionalnih enot F6 in F5 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	115	145.000,00	16.675.000,00
	meteorni kanal DN BJ 800 po povezovalni cesti C1 od objekta B1 v funkcionalni enoti F4 do objekta C1 v funkcionalni enoti F5 (v območju urejanja VS 3/5 Brdo)	m1	186	163.000,00	30.318.000,00
	meteorni kanal BJ DN 1000 po povezovalni cesti C1 od objekta C1 v funkcionalni enoti F5 v območju urejanja VS 3/5 Brdo do Gradaščice	m1	119	163.000,00	19.397.000,00
	lovilec olj s peskolovom	kom	1	5.000.000,00	5.000.000,00
	zadrževalnik padavinskih vod	kom	1	20.000.000,00	20.000.000,00
kanalizacija za odpadno padavinsko vodo - severni del	meteorni kanal DN 300 po načrtovani cesti C2	m1	173	68.000,00	11.764.000,00
	meteorni kanal DN 400 po načrtovani cesti C2	m1	42	76.000,00	3.192.000,00
	meteorni kanal DN 400 po dostopni cesti v funkcionalno enoto F2 v delu območju urejanja VP 3/2 Brdo	m1	91	76.000,00	6.916.000,00
	meteorni kanal DN 500 po dostopni cesti v funkcionalno enoto F2 v delu območju urejanja VP 3/2 Brdo	m1	34	96.000,00	3.264.000,00
	meteorni kanal DN 500 severno od objektov v funkcionalni enoti F2 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	141	96.000,00	13.536.000,00
	meteorni kanal DN 600 po dostopni cesti v funkcionalno enoto F2 v delu območju urejanja VP 3/2 Brdo	m1	44	107.000,00	4.708.000,00
	meteorni kanal BS DN 700 po povezovalni cesti C1 od načrtovane ceste C2 do južnega dela funkcionalne enote F1 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	74	145.000,00	10.730.000,00

	meteorni kanal BS DN 800 po povzovalni cesti C1 od južnega dela funkcionalne enote F1 do načrtovanega kanala v povezovalni cesti v območju urejanja VP 3/2 Brdo sever	m1	160	163.000,00	26.080.000,00
	kanal po Ažmanovi ulici DN 300	m1	185	68.000,00	12.580.000,00
	povečanje kanala po Cesti na Brdo iz DN 800 na DN 1000	m1	75	163.000,00	12.225.000,00
	meteorna kanalizacija v območju urejanja VP 3/2 - sever				70.546.336,82
KANALIZACIJA ZA ODPADNO KOMUNALNO VODO					
kanalizacija za odpadno komunalno vodo - južni del	kanal J DN 250 po povezovalni cesti C1 od ceste C2 do kanala po Cesti na Vrhovce	m1	385	66.000,00	25.410.000,00
	kanal DN 250 za odvajanje odpadne komunalne vode iz funkcionalne enote F3 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	40	66.000,00	2.640.000,00
	kanal DN 250 za odvajanje odpadne komunalne vode iz severnega dela funkcionalne enote F4 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	90	66.000,00	5.940.000,00
	kanal DN 250 vzhodno in južno od objektov v osrednjem delu funkcionalne enote F2 v območju urejanja VP 3/2 Brdo	m1	260	66.000,00	17.160.000,00
	kanal DN 250 za odvajanje odpadne komunalne vode iz funkcionalnih enot F6, F4 (južni del) in F5 (severni del) v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	296	66.000,00	19.536.000,00
kanalizacija za odpadno komunalno vodo - severni del	kanal S DN 250 po povezovalni cesti C1 od načrtovane ceste C2 do kanala po cesti na Brdo	m1	231	66.000,00	15.246.000,00
	kanal DN 250 severno od objektov v funkcionalni enoti F2 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	140	66.000,00	9.240.000,00
	kanal DN 250 severno od objektov v osrednjem delu funkcionalne enote F2 v delu območja urejanja VP 3/2 Brdo	m1	130	66.000,00	8.580.000,00
	kanal za odpadne komunalne vode po Ažmanovi ulici za odvajanje odpadne komunalne vode iz predvidenih stanovanjskih objektov ob Ažmanovi ulici	m2	240	66.000,00	15.840.000,00
31	stroški gradnje in opreme				486.335.336,82

Plinovodno omrežje

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
4	PLINOVODNO OMREŽJE				
del območja urejanja VS 3/5 Brdo	nizkotlačni plinovod (0,1 bar) DN 200 po povezovalni cesti C1 od načrtovanwe plinske postaje do obstoječega plinovoda po Cesti na Brdo	m1	540	34.000,00	18.360.000,00
	nizkotlačni plinovod (0,1 bar) DN 200 po povezovalni cesti C1 od načrtovane plinske postaje do predvidenega plinovoda po Cesti na Vrhovce		120	34.000,00	4.080.000,00
	nizkotlačni plinovod DN 150	m1	136	30.000,00	4.067.700,00
	nizkotlačni plinovod DN 100	m1	260	28.000,00	7.279.160,00
	nizkotlačni plinovod DN 50	m1	175	26.000,00	4.550.000,00
	nizkotlačni plinovod po Ažmanovi ulici DN 63	m1	205	28.000,00	5.740.000,00
del območja urejanja VP 3/2 Brdo	srednjetačni plinovod (1bar) DN 200 po povezovalni cesti C1 od Ceste na Brdo do načrtovane plinske postaje	m1	540	36.000,00	19.440.000,00
	plinovod 1 bar DN 100	m1	65	30.000,00	1.950.000,00
	plinovod 1 bar DN 50	m1	220	28.000,00	6.160.000,00
	regulatorska plinska postaja	kom	1	60.000.000,00	60.000.000,00
	plinovod 0,1 bar DN 200 izven območja urejanja	m1	1616	34.000,00	54.944.000,00
41	stroški gradnje in opreme				186.570.860,00

Javne ceste

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV) 8 = 6 x 7
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA					
	dovozna cesta, kolesarska steza in hodnik za pešce - povezovalna cesta C1	m2	12599	12.000,00	151.188.000,00
	zelenice - ob povezovalni cesti C1	m2	3091	7.189,20	22.221.817,20
	dovozna cesta, kolesarska steza in hodnik za pešce znotraj območja urejanja VS 3/5 Brdo (cesta C2 med funkcionalnimi enotami F2 in F3 ter F10)	m2	2.839	12.000,00	34.068.000,00
	cesta C3	m2	1009	12.000,00	12.108.000,00
	cesta na Brdo	m2	485	12.000,00	5.820.000,00
	Ažmanova ulica - rekonstrukcija	m2	1839	12.000,00	22.068.000,00
	Cesta na Vrhovce - rekonstrukcija od ceste C3 do uvoza v funkcionalno enoto F5	m2	244	12.000,00	2.928.000,00
	javna razsvetljava - po cesti C1	m1	1.211	31.638,75	38.320.215,53
	javna razsvetljava po cesti C2 znotraj območja urejanja VS3/5 Brdo	m1	229	31.638,75	7.245.272,67
	javna razsvetljava ob Ažmanovi ulici	m1	116	31.638,75	3.670.094,45
	javna razsvetljava ob cesti na Brdo	m1	306	31.638,75	9.681.456,06
	javna razsvetljava ob cesti C3	m1	124	31.638,75	3.923.204,42
	semaforizacija	kom	4	27.300.000,00	109.200.000,00
11	stroški gradnje in opreme				422.442.060,33

Elektroenergetsko omrežje

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV) 8 = 6 x 7
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
7 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE					
	kabelska kanalizacija z kabelskimi jaški in kabli	m1		ocena	509.115.000,00
	nove TP	kom	6	17.827.400,00	106.964.400,00
	pokablitev 20 kV daljnovoda	m1	135	60.000,00	8.100.000,00
71	stroški gradnje in opreme				624.179.400,00

Ker elektroenergetsko omrežje ni lokalna javna gospodarska služba, so stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja le prikazani, niso pa zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka. Investitor elektroenergetskega omrežja je Elektro Ljubljana d.d.. V obračunskih stroških je zajet le strošek za pokablitev 20 KV daljnovoda, katero je potrebno izvesti zaradi tangiranja predvidenega objekta v območju urejanja VS 3/5 Brdo v funkcionalni enoti F11.

Telekomunikacijsko omrežje

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
8 TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE					
	kabelska kanalizacija	m1	2723,15	40.578,01	110.500.000,00
	kabelska kanalizacija po Ažmanovi ulici	m1	207	40.578,01	8.399.647,47
81	stroški gradnje in opreme				118.899.647,47

Ker telekomunikacijsko omrežje ni lokalna javna gospodarska služba, so stroški izgradnje telekomunikacijskega omrežja le prikazani, niso pa zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka. Investitor telekomunikacijskega omrežja je ponudnik TK storitev.

Skupaj stroški gradnje komunalne infrastrukture znašajo **1.935.607.304,62** (brez DDV). Stroški gradnje komunalne infrastrukture, ki se upoštevajo v skupnih stroških investicije znašajo **1.200.628.257,15 SIT**.

4.1.2 Stroški pridobivanja zemljišč

Stroški pridobivanja zemljišč so stroški priprave zemljišč in odškodnin za nepremičnine ter stroški za odkup zemljišč in služnosti.

Vodovodno omrežje

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
2	VODOVODNO OMREŽJE				
	vodovodno omrežje v funkcionalni enoti F2 v območju urejanja VP 3/2 Brdo in vodovodna zanka po funkcionalnih enotah F4, F5 in F6 v območju urejanja VS 3/5 Brdo	m1	709	9.351,95	6.630.533,26
	stroški za služnost				6.630.533,26

Kanalizacijsko omrežje

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE					
	odkup zemljišča za zadrževalnik odpadnih padavinskih vod	m2	750	37.407,80	28.055.853,00
	stroški za odkup zemljišč				28.055.853,00

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE					
	kanalizacija za odpadno padavinsko vodo	m1	1.161	9.351,95	10.857.615,11
	kanalizacij za odpadno komunalno vodo	m1	886	9.351,95	8.285.828,59
	stroški za služnost				19.143.443,70

Plinovodno omrežje

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
4 PLINOVODNO OMREŽJE					
	odkup zemljišča za regulatorsko plinsko postajo	m2	345	37.407,80	12.905.692,38
	stroški za odkup zemljišč				12.905.692,38

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
4 PLINOVODNO OMREŽJE					
	nizkotlačni plinovod	m1	536	9.351,95	5.008.530,88
	srednjetačni plinovod	m1	255	9.351,95	2.384.747,51
	stroški za služnost				7.393.278,38

Javne ceste

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA					
	stroški rušenja (Chemo, Konex)	m2	4133	47.928,00	198.086.424,00

	stroški gradnje nove hale (Konex)	m2	1440	95.856,00	138.032.640,00
	stroški izvedbe novega teniškega igrišča	kom	1	20.000.000,00	20.000.000,00
	stroški pridobivanja novih zemljišč (teniško igrišče)	m2	2100	37.407,80	78.556.388,40
	stroški za nova stanovanja	kom	6	20.000.000,00	120.000.000,00
	stroški priprave zemljišča				554.675.452,40

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA					
	odkup zemljišč - javne površine za cesto C1	m2	17443	37.407,80	652.504.325,17
	odkup zemljišč - javne površine za ureditev ceste C3, dela ceste na Brdo in Ceste na Vrhovce	m2	2554	37.407,80	95.557.487,16
	odkup zemljišč - javne površine za ceste znotraj območja urejanja VS3/5 (cesta C2)	m2	2839	37.407,80	106.200.755,56
	stroški za odkup zemljišč				854.262.567,89

Elektroenergetsko omrežje

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
7 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE					
	odkup zemljišč za postavitev transformatorskih postaj	m2	389	37.407,80	14.551.635,76
	stroški za odkup zemljišč				14.551.635,76

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
7 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE					
	elektroenergetsko omrežje v območju urejanja VS 3/5 Brdo in VP 3/2 Brdo	m1	869	9.351,95	8.126.845,42
	stroški za služnost				8.126.845,42

Stroški za odkup zemljišč za transformatorske postaje in stroški služnosti za elektroenergetsko omrežje so le prikazana, v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka pa niso zajeti.

Telekomunikacijsko omrežje

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
8 TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE					
	kabelska kanalizacija za telekomunikacijsko omrežje	m1	487	9.351,95	4.554.400,14
	stroški za služnost				4.554.400,14

Stroški služnosti za telekomunikacijsko omrežje so le prikazani, v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka, pa niso zajeti.

Skupaj stroški pridobivanja zemljišč znašajo **1.510.299.702,32 SIT** (brez DDV). Stroški pridobivanja zemljišč za komunalno infrastrukturo, ki se upoštevajo v skupnih stroških investicije znašajo **1.483.066.821,01 SIT**.

4.1.3 Skupni stroški investicije po posamezni komunalni infrastrukturi

šifra stroška	aktivnost	%	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	3	5	6	7	8 = 6 x 7

SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE

1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA						
11	stroški gradnje in opreme					422.442.060,33
12	projektna in tehnična dokumentacija	3%				12.673.261,81
13	stroški priprave zemljišča					554.675.452,40
14	odškodnina za zemljišče, služnosti					854.262.567,89
15	geodetska dokumentacija					703.701,68
16	druga dokumentacija					351.850,84
17	stroški realizacije investicije					0,00
18	stroški financiranja					0,00
19	organizacija izvedbe del	4,5%				19.009.892,71
1	SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA					1.864.118.787,66
2 VODOVODNO OMREŽJE						
21	stroški gradnje in opreme					97.180.000,00
22	projektna in tehnična dokumentacija	3%				2.915.400,00
23	stroški priprave zemljišča					0,00
24	odškodnina za zemljišče, služnosti					6.630.533,26
25	geodetska dokumentacija					161.881,91
26	druga dokumentacija					80.940,96
27	stroški realizacije investicije					0,00
28	stroški financiranja					0,00
29	organizacija izvedbe del	4,5%				4.373.100,00
2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE					111.341.856,13

3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE		
31	stroški gradnje in opreme	486.335.336,82
32	projektna in tehnična dokumentacija	3% 14.590.060,10
33	stroški priprave zemljišča	0,00
34	odškodnina za zemljišče, služnosti	47.199.296,70
35	geodetska dokumentacija	810.134,75
36	druga dokumentacija	405.067,38
37	stroški realizacije investicije	0,00
38	stroški financiranja	0,00
39	organizacija izvedbe del	4,5% 21.885.090,16
3 SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE		571.224.985,91

4 PLINOVODNO OMREŽJE		
41	stroški gradnje in opreme	186.570.860,00
42	projektna in tehnična dokumentacija	3% 5.597.125,80
43	stroški priprave zemljišča	0,00
44	odškodnina za zemljišče, služnosti	20.298.970,76
45	geodetska dokumentacija	310.788,72
46	druga dokumentacija	155.394,36
47	stroški realizacije investicije	0,00
48	stroški financiranja	0,00
49	organizacija izvedbe del	4,5% 8.395.688,70
4 SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE		221.328.828,34

7 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE - STROŠKI PRESTAVITVE		
71	stroški gradnje in opreme	8.100.000,00
72	projektna in tehnična dokumentacija	3% 243.000,00
73	stroški priprave zemljišča	0,00
74	odškodnina za zemljišče, služnosti	0,00
75	geodetska dokumentacija	13.492,94
76	druga dokumentacija	6.746,47
77	stroški realizacije investicije	0,00
78	stroški financiranja	0,00
79	organizacija izvedbe del	4,5% 364.500,00
7 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE - STROŠKI PRESTAVITVE		8.727.739,40

REKAPITULACIJA

1	SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	1.864.118.787,66
2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE	111.341.856,13
3	SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE	571.224.985,91
4	SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE	221.328.828,34
5	SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE	0,00
6	SKUPAJ JAVNE POVRŠINE	0,00
7	ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE - STROŠKI PRESTAVITVE	8.727.739,40

SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE	2.776.742.197,44
-----------------------------------	-------------------------

Skupni stroški investicije v načrtovano komunalno infrastrukturo znašajo **2.776.742.197,44** SIT (brez DDV).

4.2 Obračunska območja

Obračunsko območje je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno infrastrukturo oziroma območje njene uporabe.

Območje zazidalnega načrta za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci predstavlja geografsko in funkcionalno zaokroženo območje z enotno možnostjo priključevanja na vso komunalno infrastrukturo, razen na plinovodno omrežje. Gostota komunalnih vodov glede na izrabo le-te enakomerna znotraj celotnega območja zazidalnega območja.

Območje investicije za gradnjo komunalne infrastrukture je razdeljeno na 4 obračunska območja:

- Obračunsko območje 1, ki zajema območje urejanja VS3/5 Brdo s funkcionalnimi enotami F1, F2, F3, F4, F5, F6, F9 in F11 in območje urejanja VP 3/2 Brdo s funkcionalnimi enotami F1 in F2. Na tem obračunskem območju bo zagotovljena izgradnja vodovodnega omrežja, kanalizacije za odpadno komunalno in padavinsko vodo in ureditev javnih površin.
- Obračunsko območje 2, ki zajema območje urejanja VS3/5 Brdo s funkcionalnimi enotami F1, F2, F3, F4, F5, F6, F9 in F11. Na tem obračunskem območju bo zagotovljeno nizkotlačno plinovodno omrežje.
- Obračunsko območje 3, ki zajema južni del območja urejanja VP 3/2 Brdo s funkcionalnimi enotami F1 in F2. Na tem obračunskem območju bo zagotovljeno srednjetačno plinovodno omrežje.
- obračunsko območje 4, ki zajema območje urejanja po zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo

Razdelitev območja na štiri obračunska območja je narejena na podlagi možnosti priključevanja na posamezno komunalno infrastrukturo. Stroški znotraj posameznega obračunskega območja se delijo sorazmerno glede na neto tlorisne površine objektov in velikosti gradbenih parcel.

Obračunsko območje 4 je opredeljeno le za potrebe prikaza stroškov investicije v gradnjo odpadne padavinske kanalizacije na območju urejanja VS 3/5 Brdo, ki bo služila tudi za odvajanje odpadne padavinske vode iz severnega dela obravnavanega območja urejanja.

Del stroškov, ki odpade na to območje, se v tem programu opremljanja ne upošteva pri določitvi podlag za odmero komunalnega prispevka. Ti stroški bodo zajeti v obračunskih stroških posebnega programa opremljanj, ki bo izdelan za območje urejanja VP 3/2 Brdo – severni del.

4.3 Obračunski stroški investicije po posameznih obračunski območjih

Obračunski stroški investicije so stroški, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka. Določijo se tako, da se od skupnih stroškov investicije odštejejo investicije, ki jih zavezanci za plačilo komunalnega prispevka ne rabijo plačati.

V obračunskih stroških investicij, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka niso zajeti:

- del (42% stroškov) stroškov za ureditev povezovalne ceste C1(gradnja ceste, pridobivanje zemljišč), ki se bodo pokrili iz drugih virov - MOL
- del (84,45%) stroškov za povečanje kanala za odpadno padavinsko vodo po Cesti na Brdo, na odseku od Ažmanove ulice do priključka na predvideni kanal v severnem območju urejanja v vrednosti, ki se bodo pokrili iz drugih virov – MOL
- stroški izgradnje regulatorske plinske postaje in plinovodnega omrežja izven obravnavanega območja urejanja, ter stroški odkupa zemljišča za regulatorsko plinsko postajo, ki se bodo krili iz drugih virov – Energetika Ljubljana, d.o.o.,
- stroški elektroenergetskega omrežja (razen prestativte 20 kV daljnovoda), stroški odkupa zemljišča za postavitev transformatorske postaje in stroški služnosti za elektroenergetske vode, ki jih bo financiral Elektro Ljubljana,
- stroški za telekomunikacijsko omrežje in stroški služnosti za telekomunikacijsko omrežje, ki jih bo financiral ponudnik TK storitev,
- del stroškov za izgradnjo kanalizacije v severnem delu območja urejanja VP 3/2 Brdo, ki jo je potrebno zgraditi tudi za potrebe odvajanja odpadne padavinske vode iz severnega dela območij urejanja VS 3/5 Brdo in južnega dela območja urejanja VP 3/2 Brdo. Ti stroški v vrednosti 41.593.917,20 SIT (70.546.336,82 SIT - 41.593.917,20 SIT) bodo zajeti v obračunskih stroških programa opremljanja za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo.

Obračunsko območje 1

šifra stroška	aktivnost	%	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	3	5	6	7	8 = 6 x 7

OBRAČUNSKO OBMOČJE: 1

OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJE

1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA						
11	stroški gradnje in opreme					310.583.446,58
12	projektna in tehnična dokumentacija	3%				9.317.503,40
13	stroški priprave zemljišča					321.711.762,39
14	odškodnina za zemljišče, služnosti					580.210.751,32
15	geodetska dokumentacija					703.701,68
16	druga dokumentacija					351.850,84
17	stroški realizacije investicije					0,00
18	stroški financiranja					0,00
19	organizacija izvedbe del	4,5%				13.976.255,10
1	SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA					1.236.855.271,31
2 VODOVODNO OMREŽJE						
21	stroški gradnje in opreme					85.210.589,51
22	projektna in tehnična dokumentacija	3%				2.556.317,69
23	stroški priprave zemljišča					0,00

24	odškodnina za zemljišče, služnosti		6.630.533,26
25	geodetska dokumentacija		161.881,91
26	druga dokumentacija		80.940,96
27	stroški realizacije investicije		0,00
28	stroški financiranja		0,00
29	organizacija izvedbe del	4,5%	3.834.476,53
2 SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE			98.474.739,86
3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE			
31	stroški gradnje in opreme		434.417.517,31
32	projektna in tehnična dokumentacija	3%	13.032.525,52
33	stroški priprave zemljišča		0,00
34	odškodnina za zemljišče, služnosti		47.199.296,70
35	geodetska dokumentacija		810.134,75
36	druga dokumentacija		405.067,38
37	stroški realizacije investicije		0,00
38	stroški financiranja		0,00
39	organizacija izvedbe del	4,5%	19.548.788,28
3 SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE			515.413.329,93
4 PLINOVODNO OMREŽJE			
41	stroški gradnje in opreme		0,00
42	projektna in tehnična dokumentacija	3%	0,00
43	stroški priprave zemljišča		0,00
44	odškodnina za zemljišče, služnosti		0,00
45	geodetska dokumentacija		0,00
46	druga dokumentacija		0,00
47	stroški realizacije investicije		0,00
48	stroški financiranja		0,00
49	organizacija izvedbe del	4,5%	0,00
4 SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE			0,00
7 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE - STROŠKI PRESTAVITVE			
71	stroški gradnje in opreme		8.100.000,00
72	projektna in tehnična dokumentacija	3%	243.000,00
73	stroški priprave zemljišča		0,00
74	odškodnina za zemljišče, služnosti		0,00
75	geodetska dokumentacija		13.492,94
76	druga dokumentacija		6.746,47
77	stroški realizacije investicije		0,00
78	stroški financiranja		0,00
79	organizacija izvedbe del	4,5%	364.500,00
7 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE - STROŠKI PRESTAVITVE			8.727.739,40

OBRAČUNSKO OBMOČJE: 1

REKAPITULACIJA

1	SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	1.236.855.271,31
2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE	98.474.739,86
3	SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE	515.413.329,93

4	SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE	0,00
5	SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE	0,00
6	SKUPAJ JAVNE POVRŠINE	0,00
7	ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE - STROŠKI PRESTAVITVE	8.727.739,40

OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJE	1.859.471.080,50
---------------------------------------	-------------------------

Obračunski stroški za obračunsko območje 1 znašajo **1.859.471.080,50** SIT (brez DDV).

Obračunsko območje 2

šifra stroška	aktivnost	%	enota mere	količina	cena/enota SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	3	5	6	7	8 = 6 x 7

OBRAČUNSKO OBMOČJE: 2

OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJE

4	PLINOVODNO OMREŽJE					
41	stroški gradnje in opreme					44.076.860,00
42	projektna in tehnična dokumentacija	3%				1.322.305,80
43	stroški priprave zemljišča					0,00
44	odškodnina za zemljišče, služnosti					5.008.530,88
45	geodetska dokumentacija					191.249,36
46	druga dokumentacija					95.624,68
47	stroški realizacije investicije					0,00
48	stroški financiranja					0,00
49	organizacija izvedbe del	4,5%				1.983.458,70
4	SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE					52.678.029,41

OBRAČUNSKO OBMOČJE: 2

REKAPITULACIJA

1	SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	0,00
2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE	0,00
	SKUPAJ KANALIZACIJSKO	
3	OMREŽJE	0,00
4	SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE	52.678.029,41
5	SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE	0,00
6	SKUPAJ JAVNE POVRŠINE	0,00
7	ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE - STROŠKI PRESTAVITVE	0,00
OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJE		52.678.029,41

Obračunski stroški za obračunsko območje 2 znašajo **52.678.029,41** SIT (brez DDV).

Obračunsko območje 3

šifra stroška	aktivnost	%	enota mere	količina	cena/enoto SIT	strošek SIT (brez DDV)
1	2	3	5	6	7	8 = 6 x 7

OBRAČUNSKO OBMOČJE: 3

OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJE

4 PLINOVODNO OMREŽJE						
41	stroški gradnje in opreme					27.550.000,00
42	projektna in tehnična dokumentacija	3%				826.500,00
43	stroški priprave zemljišča					0,00
44	odškodnina za zemljišče, služnosti					2.384.747,51
45	geodetska dokumentacija					119.539,36
46	druga dokumentacija					59.769,68
47	stroški realizacije investicije					0,00
48	stroški financiranja					0,00
49	organizacija izvedbe del	4,5%				1.239.750,00
4 SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE						32.180.306,55

OBRAČUNSKO OBMOČJE: 3

REKAPITULACIJA

1	SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA					0,00
2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE					0,00
	SKUPAJ KANALIZACIJSKO					
3	OMREŽJE					0,00
4	SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE					32.180.306,55
5	SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE					0,00
6	SKUPAJ JAVNE POVRŠINE					0,00
7	ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE - STROŠKI PRESTAVITVE					0,00
OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJE						32.180.306,55

Obračunski stroški za obračunsko območje 3 znašajo **32.180.306,55** SIT (brez DDV).

V naslednji preglednici so ob upoštevanju podrobnejših meril iz poglavja 4.7 prikazani obračunski stroški na enoto mere za načrtovano komunalno infrastrukturo. Za preračun obračunskih stroškov na enoto mere so upoštevani podatki o načrtovanih objektih, ki so povzeti iz zazidalnega načrta za obravnavano območje. Neto tlorisne površine so določene na podlagi podatkov o bruto etažnih površin po (poglavje 3.2), z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003). Površina parcel je povzeta po parcelaciji v zazidalnem načrtu.

komunalna infrastruktura	obračunski strošek	obračunsko območje	vsota NTP	vsota zemljišč	obračunski strošek / NTP	obračunski strošek / zemljišče
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	1.236.855.271,31	1	132.513	156.583	9.333,82	7.899,06
VODOVODNO OMREŽJE	98.474.739,86	1	132.929	156.583	740,81	628,90
KANALIZACIJSKO OMREŽJE	515.413.329,93	1	104.541	156.583	4.930,25	3.291,64
PLINOVODNO OMREŽJE	84.858.335,96					
obračunsko območje 2	52.678.029,41	2	63.431	80.881	830,48	651,31
obračunsko območje 3	32.180.306,55	3	41.110	75.702	782,79	425,09
VROČEVODNO OMREŽJE	0,00				0,00	0,00
JAVNE POVRŠINE	0,00				0,00	0,00
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	8.727.739,40	1	104.541	156.583	83,49	55,74
skupaj	1.944.329.416,46					

komunalna infrastruktura	OBRAČUNSKO OBMOČJE 1		OBRAČUNSKO OBMOČJE 2		OBRAČUNSKO OBMOČJE 3	
	obračunski strošek / NTP	obračunski strošek / zemljišče	obračunski strošek / NTP	obračunski strošek / zemljišče	obračunski strošek / NTP	obračunski strošek / zemljišče
Ceste in javna razsvetljava	9.333,82	7.899,06	0,00	0,00	0,00	0,00
Vodovodno omrežje	740,81	628,90	0,00	0,00	0,00	0,00
Kanalizacijsko omrežje	4.930,25	3.291,64	0,00	0,00	0,00	0,00
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	830,48	651,31	782,79	425,09
Elektroenergetsko omrežje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ceste in javna razsvetljava	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vodovodno omrežje	83,49	55,74	0,00	0,00	0,00	0,00
skupaj	15.088,37	11.875,34	830,48	651,31	782,79	425,09

Na podlagi preračuna na enoto mere, posebnih meril in podatkov o neto tlorisnih površinah objektov ter podatka o velikosti gradbene parcele je v naslednji preglednici vrednost obračunskega stroška za novo komunalno infrastrukturo razdeljena na posamezne načrtovane objekte (ali dele objektov) po funkcionalnih enotah. Vrednost obračunskega stroška za kletne etaže predstavlja razlika med skupnim obračunskim stroškom za posamezno komunalno infrastrukturo in obračunskim stroškom, ki je določen za dele objektov nad nivojem terena na podlagi neto tlorisnih površin in velikosti gradbene parcele.

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo				
FUNKCIONALNA ENOTA	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
F1	66.409.211,46	35.834.673,51	0,00	102.243.884,97
F2	0,00	117.849.387,11	24.142.021,14	141.991.408,25
F3	0,00	70.841.411,62	11.410.900,02	82.252.311,63
F4	0,00	191.661.972,40	31.988.576,40	223.650.548,79
F5	0,00	300.777.727,34	44.737.947,11	345.515.674,44
F6	0,00	79.019.514,60	9.018.885,38	88.038.399,98
F9	0,00	41.689.163,50	531.693,80	42.220.857,30

objekt 1	0,00	3.302.680,64	41.919,25	3.344.599,89
objekt 2	0,00	2.987.079,77	38.090,73	3.025.170,50
objekt 3	0,00	2.987.079,77	38.090,73	3.025.170,50
objekt 4	0,00	3.123.221,32	39.742,25	3.162.963,57
objekt 5	0,00	3.673.975,78	46.423,39	3.720.399,17
objekt 6	0,00	3.160.350,84	40.192,66	3.200.543,50
objekt 7	0,00	2.980.891,52	38.015,66	3.018.907,18
objekt 8	0,00	3.073.715,30	39.141,70	3.112.857,00
objekt 9	0,00	2.578.655,12	33.136,18	2.611.791,29
objekt 10	0,00	2.529.149,10	32.535,63	2.561.684,72
objekt 11	0,00	2.553.902,11	32.835,90	2.586.738,01
objekt 12	0,00	2.659.102,40	34.112,08	2.693.214,47
objekt 13	0,00	2.782.867,44	35.613,46	2.818.480,90
objekt 14	0,00	3.296.492,39	41.844,18	3.338.336,57
F11	0,00	54.379.825,78	0,00	54.379.825,78
večstanovanjski objekt	0,00	0,00	25.388.393,61	25.388.393,61
trgovski objekt	0,00	0,00	28.991.432,17	28.991.432,17
skupaj	66.409.211,46	892.053.675,85	121.830.023,84	1.080.292.911,16
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo				
FUNKCIONALNA ENOTA	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
F1	0,00	96.921.644,84	27.177.683,21	124.099.328,06
F2 - severni sklop	0,00	234.086.454,22	49.475.880,21	283.562.334,43
F2 - osrednji sklop	0,00	266.551.013,92	61.715.776,60	328.266.790,52
F2 - južni sklop	0,00	111.772.746,49	16.335.305,82	128.108.052,30
skupaj	0,00	709.331.859,47	154.704.645,84	864.036.505,31
SKUPAJ	66.409.211,46	1.601.385.535,32	276.534.669,68	1.944.329.416,46

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Elektroenergetsko omrežje	skupaj
F1	62.655.029,60	4.982.412,50	28.795.578,45	5.323.255,18	487.609,24	102.243.884,97
F2	90.629.799,83	7.203.302,25	36.829.448,80	6.705.206,77	623.650,60	141.991.408,25
F3	51.988.007,25	4.132.873,74	21.767.180,29	3.995.656,32	368.594,03	82.252.311,63
F4	141.665.405,43	11.256.810,09	59.123.580,81	10.603.584,70	1.001.167,75	223.650.548,79
F5	217.646.473,02	17.296.504,58	92.353.808,30	16.655.017,51	1.563.871,02	345.515.674,44
F6	55.131.915,17	4.383.333,66	23.746.057,63	4.374.990,22	402.103,30	88.038.399,98
F9	26.060.148,47	2.227.164,95	11.548.911,04	2.189.069,64	195.563,21	42.220.857,30
objekt 1	2.068.789,49	175.591,83	911.327,73	173.458,90	15.431,95	3.344.599,89
objekt 2	1.867.363,47	159.554,89	827.390,95	156.850,60	14.010,60	3.025.170,50
objekt 3	1.867.363,47	159.554,89	827.390,95	156.850,60	14.010,60	3.025.170,50
objekt 4	1.954.253,13	166.472,78	863.598,97	164.014,96	14.623,73	3.162.963,57
objekt 5	2.305.761,27	194.458,81	1.010.076,89	192.998,09	17.104,11	3.720.399,17
objekt 6	1.977.950,30	168.359,48	873.473,89	165.968,88	14.790,95	3.200.543,50
objekt 7	1.863.413,94	159.240,44	825.745,13	156.524,94	13.982,74	3.018.907,18
objekt 8	1.922.656,89	163.957,18	850.432,42	161.409,74	14.400,78	3.112.857,00
objekt 9	1.606.694,51	138.801,20	718.766,87	135.357,50	12.171,22	2.611.791,29
objekt 10	1.575.098,27	136.285,60	705.600,32	132.752,27	11.948,27	2.561.684,72
objekt 11	1.590.896,39	137.543,40	712.183,60	134.054,88	12.059,74	2.586.738,01
objekt 12	1.658.038,39	142.889,04	740.162,52	139.590,98	12.533,52	2.693.214,47

objekt 13	1.737.028,99	149.178,04	773.078,91	146.104,05	13.090,91	2.818.480,90
objekt 14	2.064.839,96	175.277,38	909.681,91	173.133,25	15.404,08	3.338.336,57
F11	33.323.416,83	2.649.921,28	15.315.887,39	2.831.249,06	259.351,22	54.379.825,78
večstanovanjski objekt	15.334.260,39	1.218.641,90	7.387.675,01	1.322.717,29	125.099,02	25.388.393,61
trgovski objekt	17.989.156,44	1.431.279,38	7.928.212,38	1.508.531,77	134.252,20	28.991.432,17
skupaj	679.100.195,60	54.132.323,05	289.480.452,71	52.678.029,41	4.901.910,38	1.080.292.911,16
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Elektroenergetsko omrežje	skupaj
F1	81.004.772,58	6.439.164,82	31.597.759,55	4.522.571,20	535.059,91	124.099.328,06
F2 - severni sklop	182.757.412,79	14.530.225,71	74.440.431,83	10.573.728,82	1.260.535,29	283.562.334,43
F2 - osrednji sklop	212.358.449,26	16.882.280,08	85.398.960,03	12.180.999,88	1.446.101,27	328.266.790,52
F2 - južni sklop	81.634.441,08	6.490.746,19	34.495.725,81	4.903.006,66	584.132,56	128.108.052,30
skupaj	557.755.075,71	44.342.416,81	225.932.877,22	32.180.306,55	3.825.829,02	864.036.505,31
SKUPAJ	1.236.855.271,31	98.474.739,86	515.413.329,93	84.858.335,96	8.727.739,40	1.944.329.416,46

4.4 Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo so izdelani na podlagi strokovnih podlag: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, september 2005 .

Na obravnavanem območju se na novo zgradi sekundarno omrežje. Ker gre za večje, zaključeno območje, ki se praviloma navezuje na primarno komunalno infrastrukturo na severni oziroma na južni strani, se predpostavi, da območje ne koristi obstoječe sekundarne komunalne infrastrukture. Na tej osnovi obračunski stroški za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo temu območju ne pripadajo.

Na obravnavanem območju se na novo zgradi tudi del primarne infrastrukture, vendar se le ta financira iz drugih virov. Glede na to, da v obravnavanem območju ni investicij v novo primarno komunalno infrastrukturo in se načrtovano območje navezuje na primarno omrežje komunalne infrastrukture v MOL, zavezanec v obravnavanem območju v celoti krije tudi obračunske stroške za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo.

V naslednji preglednici so iz gradiva: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, september 2005, povzeti stroški na enoto za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo. Vsi stroški so v SIT (brez DDV).

Komunalna infrastruktura	obračunski strošek / NTP	obračunski strošek / zemljišče
	(SIT brez DDV na m ²)	(SIT brez DDV na m ²)
Ceste in javna razsvetljava	2.455,00	2.293,00
Vodovodno omrežje	705,37	675
Kanalizacijsko omrežje	735	872
Plinovodno omrežje	637	783

Javne površine	842	804
skupaj	5.374,37	5.427,00

Obračunski stroški za obstoječo primarno infrastrukturo se obračunajo samo novim objektom. V naslednji preglednici so prikazani obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo po posamezni vrsti komunalne infrastrukture. Pri izračunu so upoštevana podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka iz poglavja 4.7.

komunalna infrastruktura	obračunski strošek (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	335.437.164,89
Vodovodno omrežje	97.342.554,01
Kanalizacijsko omrežje	94.748.347,52
Plinovodno omrežje	83.396.080,18
Javne površine	99.384.182,63
skupaj	710.308.329,22

Te stroške potrebno zmanjšati za del »že plačanega« komunalnega prispevka, ki je bil v preteklosti odmerjen obstoječim objektom na območju predvidene novogradnje. Zmanjšani obračunski stroški se določijo na podlagi podatkov o obstoječih objektih in ob upoštevanju podrobnejših meril za odmero komunalnega prispevka iz poglavja 4.7.

Zmanjšani obračunski stroški, ki se upoštevajo v skupnih obračunskih stroških znašajo:

Komunalna infrastruktura	obračunski strošek (SIT brez DDV)	zmanjšanje - obstoječi objekti (SIT brez DDV)	obračunski strošek – zmanjšani (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	335.437.164,89	44.332.662,30	291.104.502,59
Vodovodno omrežje	97.342.554,01	12.862.746,77	84.479.807,24
Kanalizacijsko omrežje	94.748.347,52	5.393.906,40	89.354.441,12
Plinovodno omrežje	83.396.080,18	0,00	83.396.080,18
Javne površine	99.384.182,63	0,00	99.384.182,63
skupaj	710.308.329,22	62.589.315,47	647.719.013,75

Na podlagi novih obračunskih stroškov in na podlagi enakih predpostavk, kot pri določitvi obračunskega stroška na enoto mere za obračunske stroške v novo komunalno infrastrukturo so določeni novi obračunski stroški na enoto mere za obstoječo primarno infrastrukturo.

Komunalna infrastruktura	obračunski strošek / NTP	obračunski strošek / zemljišče
	(SIT brez DDV na m ²)	(SIT brez DDV na m ²)

Ceste in javna razsvetljava	2.120,45	2.009,87
Vodovodno omrežje	608,60	592,85
Kanalizacijsko omrežje	683,40	837,55
Plinovodno omrežje	637,00	783,00
Javne površine	842,00	804,00
skupaj	4.891,46	5.027,28

Na podlagi preračuna na enoto mere, posebnih meril in podatkov o neto tlorisnih površinah objektov ter podatka o velikosti gradbene parcele je v naslednji preglednici vrednost obračunskega stroška na obstoječo primarno infrastrukturo razdeljena na posamezne načrtovane objekte (ali dele objektov) po funkcionalnih enotah. Vrednost obračunskega stroška za kletne etaže predstavlja razlika med skupnim obračunskim stroškom za posamezno komunalno infrastrukturo in obračunskim stroškom, ki je določen za dele objektov nad nivojem terena na podlagi neto tlorisnih površin in velikosti gradbene parcele.

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
F1	21.045.764,54	11.356.377,90	0,00	32.402.142,44
F2	0,00	41.104.869,51	7.018.512,79	48.123.382,30
F3	0,00	23.869.164,42	3.171.907,53	27.041.071,95
F4	0,00	69.594.770,88	9.802.976,44	79.397.747,32
F5	0,00	107.327.911,25	13.084.736,37	120.412.647,61
F6	0,00	26.041.254,15	2.438.696,90	28.479.951,05
F9	0,00	11.912.718,08	390.676,37	12.303.394,45
objekt 1	0,00	927.858,94	30.134,59	957.993,54
objekt 2	0,00	853.107,02	27.969,14	881.076,16
objekt 3	0,00	853.107,02	27.969,14	881.076,16
objekt 4	0,00	885.352,95	28.903,26	914.256,21
objekt 5	0,00	1.015.802,38	32.682,18	1.048.484,56
objekt 6	0,00	894.147,29	29.158,02	923.305,31
objekt 7	0,00	851.641,30	27.926,69	879.567,98
objekt 8	0,00	873.627,16	28.563,58	902.190,74
objekt 9	0,00	756.369,24	25.166,80	781.536,04
objekt 10	0,00	744.643,44	24.827,12	769.470,57
objekt 11	0,00	750.506,34	24.996,96	775.503,30
objekt 12	0,00	775.423,65	25.718,78	801.142,42
objekt 13	0,00	804.738,13	26.567,97	831.306,10
objekt 14	0,00	926.393,22	30.092,13	956.485,35
F11	0,00	17.235.788,76	0,00	17.235.788,76
večstanovanjski objekt	0,00	9.003.604,37	0,00	9.003.604,37
trgovski objekt	0,00	8.232.184,39	0,00	8.232.184,39
skupaj	21.045.764,54	308.442.854,94	35.907.506,40	365.396.125,89
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
F1	0,00	33.544.864,61	7.672.387,24	41.217.251,85

F2 - severni sklop	0,00	78.531.561,58	13.407.434,75	91.938.996,32
F2 - osrednji sklop	0,00	90.697.642,18	17.043.142,89	107.740.785,08
F2 - južni sklop	0,00	37.055.366,16	4.370.488,45	41.425.854,61
skupaj	0,00	239.829.434,53	42.493.453,33	282.322.887,86
SKUPAJ	21.045.764,54	548.272.289,47	78.400.959,74	647.719.013,75

OBMOKJE UREJANJA VS 3/5 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Javne površine	skupaj
F1	13.549.995,48	3.935.900,74	4.922.956,48	4.595.472,98	5.397.816,76	32.402.142,44
F2	22.060.433,03	6.381.381,09	6.441.655,25	6.011.462,39	7.228.450,54	48.123.382,30
F3	12.095.743,71	3.504.274,26	3.761.183,96	3.510.522,08	4.169.347,94	27.041.071,95
F4	36.362.810,49	10.500.571,55	10.566.825,48	9.858.583,43	12.108.956,38	79.397.747,32
F5	54.404.985,69	15.723.940,18	16.376.843,13	15.280.614,83	18.626.263,78	120.412.647,61
F6	12.475.136,85	3.617.722,39	4.080.489,08	3.808.806,78	4.497.795,95	28.479.951,05
F9	5.000.948,08	1.636.469,56	1.898.324,30	1.772.926,51	1.994.725,99	12.303.394,45
objekt 1	388.866,09	126.228,12	148.786,04	138.969,86	155.143,43	957.993,54
objekt 2	358.115,02	117.157,47	135.971,49	126.989,96	142.842,23	881.076,16
objekt 3	358.115,02	117.157,47	135.971,49	126.989,96	142.842,23	881.076,16
objekt 4	371.380,19	121.070,30	141.499,34	132.157,76	148.148,63	914.256,21
objekt 5	425.043,81	136.899,48	163.861,98	153.063,86	169.615,43	1.048.484,56
objekt 6	374.997,96	122.137,43	143.006,93	133.567,16	149.595,83	923.305,31
objekt 7	357.512,06	116.979,61	135.720,23	126.755,06	142.601,03	879.567,98
objekt 8	366.556,49	119.647,45	139.489,21	130.278,56	146.219,03	902.190,74
objekt 9	318.319,52	105.418,97	119.387,96	111.486,56	126.923,03	781.536,04
objekt 10	313.495,83	103.996,12	117.377,83	109.607,36	124.993,43	769.470,57
objekt 11	315.907,67	104.707,55	118.382,89	110.546,96	125.958,23	775.503,30
objekt 12	326.158,03	107.731,10	122.654,41	114.540,26	130.058,63	801.142,42
objekt 13	338.217,27	111.288,22	127.679,72	119.238,26	134.882,63	831.306,10
objekt 14	388.263,12	126.050,27	148.534,78	138.734,96	154.902,23	956.485,35
F11	7.207.829,59	2.093.663,25	2.618.581,13	2.444.386,97	2.871.327,82	17.235.788,76
večstanovanjski objekt	3.820.863,21	1.104.406,92	1.323.499,85	1.234.757,37	1.520.077,02	9.003.604,37
trgovski objekt	3.386.966,39	989.256,33	1.295.081,27	1.209.629,60	1.351.250,80	8.232.184,39
skupaj	163.157.882,92	47.393.923,02	50.666.858,81	47.282.775,97	56.894.685,17	365.396.125,89
JUŽNI DEL OBMOKJA UREJANJA VP 3/2 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Javne površine	skupaj
F1	19.142.890,86	5.542.942,14	5.441.379,54	5.078.953,53	6.011.085,78	41.217.251,85
F2 - severni sklop	41.444.964,36	12.017.877,10	12.706.216,90	11.861.212,68	13.908.725,28	91.938.996,32
F2 - osrednji sklop	49.082.915,26	14.223.142,32	14.647.538,30	13.672.607,98	16.114.581,22	107.740.785,08
F2 - južni sklop	18.275.849,18	5.301.922,66	5.892.447,57	5.500.530,02	6.455.105,18	41.425.854,61
skupaj	127.946.619,66	37.085.884,22	38.687.582,31	36.113.304,21	42.489.497,46	282.322.887,86
SKUPAJ	291.104.502,59	84.479.807,24	89.354.441,12	83.396.080,18	99.384.182,63	647.719.013,75

4.5 Skupni obračunski stroški

Skupni obračunski stroški so vsota obračunskih stroškov investicije v gradnjo nove komunalne infrastrukture iz poglavja 4.3 in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo iz poglavja 4.4. Skupni obračunski stroški so podlaga za odmero komunalnega prispevka zavezancem na obravnavanem območju.

komunalna infrastruktura	obračunski strošek - sekundarna komunalna infrastruktura (SIT brez DDV)	nadomestitveni strošek - obstoječa primarna komunalna infrastruktura (SIT brez DDV)	obračunski stroški skupaj (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.236.855.271,31	291.104.502,59	1.527.959.773,89
Vodovodno omrežje	98.474.739,86	84.479.807,24	182.954.547,10
Kanalizacijsko omrežje	515.413.329,93	89.354.441,12	604.767.771,05
Plinovodno omrežje	84.858.335,96	83.396.080,18	168.254.416,14
Javne površine	0,00	99.384.182,63	99.384.182,63
Elektroenergetsko omrežje	8.727.739,40	0,00	8.727.739,40
skupaj	1.944.329.416,46	647.719.013,75	2.592.048.430,22

Skupaj komunalni prispevek, ki ga morajo plačati zavezanci znaša **2.592.048.430,22** SIT (brez DDV).

V naslednji preglednici je prikazana vsota obračunskih stroškov investicije v novo komunalno infrastrukturo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo po posameznih objektih oziroma funkcionalnih enotah:

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo			
FUNKCIONALNA ENOTA	obračunski strošek - sekundarna komunalna infrastruktura (SIT brez DDV)	nadomestitveni strošek - obstoječa primarna komunalna infrastruktura (SIT brez DDV)	obračunski stroški skupaj (SIT brez DDV)
F1	102.243.884,97	32.402.142,44	134.646.027,41
F2	141.991.408,25	48.123.382,30	190.114.790,55
F3	82.252.311,63	27.041.071,95	109.293.383,59
F4	223.650.548,79	79.397.747,32	303.048.296,12
F5	345.515.674,44	120.412.647,61	465.928.322,06
F6	88.038.399,98	28.479.951,05	116.518.351,03
F9	42.220.857,30	12.303.394,45	54.524.251,75
objekt 1	3.344.599,89	957.993,54	4.302.593,43
objekt 2	3.025.170,50	881.076,16	3.906.246,67
objekt 3	3.025.170,50	881.076,16	3.906.246,67
objekt 4	3.162.963,57	914.256,21	4.077.219,78
objekt 5	3.720.399,17	1.048.484,56	4.768.883,74
objekt 6	3.200.543,50	923.305,31	4.123.848,81

objekt 7	3.018.907,18	879.567,98	3.898.475,16
objekt 8	3.112.857,00	902.190,74	4.015.047,74
objekt 9	2.611.791,29	781.536,04	3.393.327,33
objekt 10	2.561.684,72	769.470,57	3.331.155,29
objekt 11	2.586.738,01	775.503,30	3.362.241,31
objekt 12	2.693.214,47	801.142,42	3.494.356,90
objekt 13	2.818.480,90	831.306,10	3.649.787,00
objekt 14	3.338.336,57	956.485,35	4.294.821,93
F11	54.379.825,78	17.235.788,76	71.615.614,54
večstanovanjski objekt	25.388.393,61	9.003.604,37	34.391.997,98
trgovski objekt	28.991.432,17	8.232.184,39	37.223.616,56
skupaj	1.080.292.911,16	365.396.125,89	1.445.689.037,05
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo			
FUNKCIONALNA ENOTA	obračunski strošek - sekundarna komunalna infrastruktura (SIT)	nadomestitveni strošek - obstoječa primarna komunalna infrastruktura (SIT)	obračunski stroški skupaj (SIT)
F1	124.099.328,06	41.217.251,85	165.316.579,90
F2 - severni sklop	283.562.334,43	91.938.996,32	375.501.330,75
F2 - osrednji sklop	328.266.790,52	107.740.785,08	436.007.575,60
F2 - južni sklop	128.108.052,30	41.425.854,61	169.533.906,92
skupaj	864.036.505,31	282.322.887,86	1.146.359.393,17
SKUPAJ	1.944.329.416,46	647.719.013,75	2.592.048.430,22

4.6 Preračun na enoto mere

Na podlagi skupnih obračunskih stroškov, neto tlorisnih površin in gradbene parcele je izdelan preračun na enoto mere po posamezni komunalni infrastrukturi.

komunalna infrastruktura	obračunski strošek / NTP	obračunski strošek / zemljišče
	(SIT brez DDV na m ²)	SIT brez DDV na m ²)
Ceste in javna razsvetljava	11.454,27	9.908,93
Vodovodno omrežje	1.349,41	1.221,75
Kanalizacijsko omrežje	5.613,65	4.129,19
Plinovodno omrežje - nizkotlačno	1.467,48	1.434,31
Plinovodno omrežje - srednjetačno	1.419,79	1.208,09
Javne površine	842,00	804,00
Elektroenergetsko omrežje	83,49	55,74

4.7 Podrobnejša merila

Pri določanju skupnega stroška po posamezni prostorski enoti so upoštevana posebna merila:

- razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine pri izračunu obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo za novogradnje znotraj gradbenih parcel je 0,3 : 0,7.

- 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). Površine kleti so že upoštevane znotraj posamezne vrednosti.

Za tovrsten faktor dejavnosti je odločeno na podlagi podatka, da je MOL solastnica Tehnološkega parka Ljubljana, ki je predvideni investitor v območju. Zato je gradnja tehnološkega parka v javnem interesu podobno, kot to velja za objekte družbenih dejavnosti. Na ta način se za tehnološki park ne upošteva faktor dejavnosti 1,5 (kot je sicer predvideno za vse razen stanovanjskih in garažnih objektov), ampak faktor dejavnosti 1.

4.8 Zaključek

Komunalni prispevek se določi na podlagi vsote obračunskih stroškov za obstoječo in novo komunalno infrastrukturo.

Obračunski stroški za obravnavano območje znašajo **2.592.048.430,22 SIT** (brez DDV).

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