



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N J A

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

Številka: 350-24/2005-7
Datum: 19.12.2005

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

NASLOV: Osnutek Odloka o programu opremljanja za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del)

GRADIVO PRIPRAVIL: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarjenje z zemljišči

POROČEVALEC: Nuša Dolgan, univ.dipl.psih., po pooblastilu županje vodja Oddelka za gospodarjenje z zemljišči
Sintija Hafner Petrovski, univ.dipl.ing.arh., višja svetovalka

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o programu opremljanja za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del)

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:
- Osnutek Odloka z obrazložitvijo
- Grafični prikaz

OSNUTEK

Na podlagi 139. in 141. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03-popravek in 58/03 – ZZK-1), 5., 6. in 19. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04 in 74/05) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ____ seji dne ____ sprejel

ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA ŠS 3/5 PODUTIK (VZHODNI DEL)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno z občinskim lokacijskim načrtom za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del) sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo projektantsko podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 5779.

2. člen

Program opremljanja vsebuje:

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

3. člen

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

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

4. člen

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

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)
Vodovodno omrežje	12.725.531
Kanalizacijsko omrežje	28.014.331
Skupaj	40.739.863

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

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

1. obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture

7. člen

Obračunsko območje investicij za ceste in druge javne površine, vodovodno, kanalizacijsko in plinovodno omrežje je območje občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del).

Obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako 12.

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

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

2. obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

8. člen

Obravnavnemu območju se določi obračunski strošek za obstoječe sekundarno vodovodno in kanalizacijsko omrežje le za razliko med obračunskimi stroški investicij iz 9. člena tega odloka in obračunskimi stroški za obstoječe sekundarno vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Določi se tudi obračunski strošek za obstoječe primarno vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Obravnavanemu območju se določi obračunski strošek za obstoječo komunalno infrastrukturo za ceste in druge javne površine in sicer za primarno in sekundarno komunalno infrastrukturo.

Obravnavanemu območju se določi obračunski strošek za obstoječo komunalno infrastrukturo za plinovodno omrežje le za primarno komunalno infrastrukturo.

Obračunski stroški za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	38.247.786
Druge javne površine	521.088
Vodovodno omrežje	1.687.308
Kanalizacijsko omrežje	1.011.406
Skupaj	41.467.588

Obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	16.198.025
Druge javne površine	497.536
Vodovodno omrežje	4.729.586
Kanalizacijsko omrežje	4.943.313
Plinovodno omrežje	4.364.477
Skupaj	30.732.937

3. Obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo

9. člen

Obračunski stroški investicije v vodovodno in kanalizacijsko omrežje so enaki skupnim stroškom investicij iz 5. člena tega odloka.

4. Skupni obračunski stroški

10. člen

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

Skupni obračunski stroški znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	54.445.810
Druge javne površine	1.018.624
Vodovodno omrežje	19.142.426
Kanalizacijsko omrežje	33.969.050

Plinovodno omrežje	4.364.477
Skupaj	112.940.388

5. Preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta

11. člen

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

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

Olajšav za zavezance ni.

12. člen

V programu opremljanja je upoštevana velikost gradbene parcele 5.888 m², neto tlorisne površine etaž 6.466 m² in neto tlorisne površine kleti 2.606 m².

Skupni obračunski stroški preračunani na enote mere iz prejšnjega odstavka so 14.538 SIT na m² neto tlorisne površine in 19.181 na m² gradbene parcele.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

Rekonstrukcija Pilonove ulice z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo se gradi v okviru gradnje AC Šentvid – Koseze, investitor DARS, po izgradnji bo cesta predana v last MOL. Celotna investicija se financira iz drugega vira, zato ni opredeljena v skupnih stroških investicije.

Primarna plinovodna povezava v Pilonovi ulici in preko načrtovane avtoceste Šentvid - Koseze bo v celoti financiralo JP Energetika Ljubljana. Celotna investicija v plinovodno omrežje se financira iz drugega vira, zato ni opredeljena v skupnih stroških investicije.

14. člen

Izgradnja sekundarnega vodovoda in sekundarnega kanala do obstoječega v Pilonovi ulici je načrtovana do septembra 2006. Dograditev vodovoda do Kamnogoriške ceste in izgradnja

primarne plinovodne povezave je odvisna od dinamike izgradnje AC Šentvid – Koseze oziroma rekonstrukcije Pilonove in Kamnogoriške ceste.

Gradnja v programu opremljanja obravnavane komunalne infrastrukture in gradnja omrežja za distribucijo električne energije ter telekomunikacijskega omrežja mora potekati usklajeno.

15. člen

Gradnja sekundarnega vodovoda do obstoječega v Pilonovi ulici in Kamnogoriški cesti in gradnja sekundarnega kanala do obstoječega v Pilonovi ulici se bo na podlagi pogodbe med občino in zavezancem oddala zavezancu za komunalni prispevek v obravnavanemu območju.

16. člen

Stroški iz 10. člena tega odloka se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1.1. 2006 do 31.12. leta pred izdajo odločbe o odmeri komunalnega prispevka .

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«.

17. člen

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

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

18. člen

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

Številka:
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana

OBRAZLOŽITEV
osnutka Odloka o programu opremljanja za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik
(vzhodni del)

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;
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05), ki v 5. in 6. členu določa vsebino programa opremljanja, v 19. členu pa, 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, 75/05), ki opredeljuje merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere.

2 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja zemljišč za gradnjo je izdelan za izgradnjo komunalne in energetske infrastrukture za območje urejanja ŠS 3/5 Podutik (del območja) – opuščeni kamnolom ob Pilonovi ulici v Kamni Gorici, kjer je predvidena gradnja dveh večstanovanjskih objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo vključno s komunalno, energetsko in prometno infrastrukturo.

V sklopu opremljanja zemljišč za gradnjo, ki je v pristojnosti Mestne občine Ljubljana, se bo na ureditvenem območju ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del) zagotavljala ureditev naslednje komunalne infrastrukture:

- kanalizacija (sanitarna),
- vodovod
- plinovod
- cestno omrežje.

Plinovodno omrežje bo po idejni zasnovi št. R-45-P/15: Plinovodno omrežje za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del), ki jo je izdelala Energetika Ljubljana v novembru 2004, zgrajeno iz sredstev JP Energetika Ljubljana. Celotna investicija v plinovodno omrežje se torej financira iz drugega vira (in ne komunalnega prispevka), zato ni zajeta v obračunskih stroških investicije.

Lokalna cesta z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo se gradi v okviru gradnje AC Šentvid – Koseze, investitor DARS, po izgradnji bo cesta predana v last MOL. Celotna investicija se financira iz drugega vira, zato ni zajeta v obračunskih stroških investicije.

Elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje, ki ju financirajo državne gospodarske javne službe (Elektro Ljubljana in Telekom Slovenije) sta v programu opremljanja le prikazana, stroški izgradnje pa niso upoštevani v skupnih ali obračunskih stroških investicij.

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 gradnjo objektov ter gradnjo komunalne in energetske infrastrukture, podrobneje se določijo roki gradnje komunalne 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 urbanistične pogodbe v zvezi z opremljanjem zemljišč za gradnjo.

3 POGLAVITNE REŠITVE

3.1 Podlage za izdelavo programa opremljanja

Načrtovani prostorski izvedbeni akti za obravnavano območje

Občinski lokacijski načrt za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del) – osnutek, Šabec Kalan Šabec – Arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, št. projekta UP 052-04, januar 2005

Projektna dokumentacija in ostale strokovne podlage

Projektna naloga Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi novogradnje ob Pilonovi ulici na območju bivšega kamnoloma (Območje urejanja ŠS 3/5 – Podutik, JP Vodovod – Kanalizacija, št. 2926K, december 2004

Projektna naloga Izgradnja vodovoda in kanalizacije zaradi novogradnje ob Pilonovi ulici na območju bivšega kamnoloma (Območje urejanja ŠS 3/5 – Podutik, JP Vodovod – Kanalizacija, št. 2259V, december 2004

Idejna zasnova Plinovodno omrežje za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del), Energetika Ljubljana, št. R-45-P/15, november 2004

Idejna rešitev Elektrifikacija območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del), Elektro Ljubljana, št. ELR2 485/04, december 2004

Idejna rešitev Načrt telekomunikacij, TK Projekt, št. 40122041, december 2004.

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

3.2 Podatki o načrtovanih objektih

Podatki o načrtovanih prostorskih ureditvah so povzeti po Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del) – osnutek.

Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto etažnih površin po občinskem lokacijskem načrtu, za katere se upošteva faktor 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003). Velikost gradbene parcele je povzeta po občinskem lokacijskem načrtu.

BRUTO ETAŽNE POVRŠINE	7.790 m²
BRUTO ETAŽNE POVRŠINE-KLET	3.140 m²
NETO TLORISNE POVRŠINE	6.466 m²
NETO TLORISNE POVRŠINE-KLET	2.606 m²
VELIKOST GRADBENE PARCELE	5.888 m²

Bruto etažne površine, neto tlorisne površine in gradbena parcela obravnavanih objektov.

3.3 Načrtovana komunalna infrastruktura

Investicije zajemajo stroške gradnje komunalne infrastrukture in ostale, posredne stroške opremljanja zemljišč za gradnjo (stroški izdelave programa opremljanja, projektna in investicijska dokumentacija za gradnjo komunalne infrastrukture, stroški služnosti in odkupov zemljišč). Vsi stroški so v SIT in ne zajemajo DDV.

V sklopu opremljanja zemljišč za gradnjo, ki je v pristojnosti Mestne občine Ljubljana, se bo na ureditvenem območju ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del) zagotavljala ureditev naslednje komunalne infrastrukture:

- kanalizacijsko omrežje
- vodovodno omrežje
- plinovodno omrežje
- cesta z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem.

Plinovodno omrežje bo po idejni zasnovi št. R-45-P/15: Plinovodno omrežje za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del), ki jo je izdelala Energetika Ljubljana v novembru 2004, zgrajeno iz sredstev JP Energetika Ljubljana. Celotna investicija v plinovodno omrežje se torej financira iz drugega vira (in ne komunalnega prispevka), zato ni zajeta v obračunskih stroških investicije.

Lokalna cesta z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem se gradi v okviru gradnje AC Šentvid – Koseze, investitor DARS, po izgradnji bo cesta predana v last MOL. Celotna investicija se financira iz drugega vira, zato ni zajeta v obračunskih stroških investicije.

Stroški plinovodnega omrežja in ceste z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem iz zgornjih razlogov niso opredeljeni v programu opremljanja.

Elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje, ki ju financirajo državne gospodarske javne službe (Elektro Ljubljana in Telekom Slovenije) sta v programu opremljanja le prikazana, stroški izgradnje pa niso upoštevani v skupnih ali obračunskih stroških investicij.

4 OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

4.1 Stroški investicije

Obračunski stroški investicije v načrtovano komunalno infrastrukturo

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

100 PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ

110 NEAZIDANO ZEMLJIŠČE

111 odškodnina za zemljišče			m2	30	36.000	1.080.000,00
112 služnosti			m1	25	9.000	225.000,00
114 stroški za cenitve	5%					65.250,00
115 upravni in sodni postopki	5%					65.250,00
119 organizacija izvedbe del	3%					39.150,00
110 SKUPAJ NEAZIDANO ZEMLJIŠČE						1.474.650,00

VSE CENE BREZ DDV!

200 PRIPRAVA ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO

220 TEMELJNA GEODETSKA DOKUMENTACIJA						
223 parcelacija						1.000.000,00
229 organizacija izvedbe del	3%					30.000,00
220 SKUPAJ TEMELJNA GEODETSKA DOKUMENTACIJA						1.030.000,00
230 DOKUMENTACIJA						
235 program opremljanja						160.000,00
239 organizacija izvedbe del	3%					4.800,00
230 SKUPAJ PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA						164.800,00

200 SKUPAJ PRIPRAVA ZEMLJIŠČA	1.194.800,00
VSE CENE BREZ DDV!	
300 OPREMLJANJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	
320 INDIVIDUALNE KOMUNALNE NAPRAVE	
321 VODOVODNO OMREŽJE	
3212 izdelava projekta PGD, PZI	5% 543.000,00
3213 stroški gradnje in opreme	10.860.000,00
3219 organizacija izvedbe del	4,5% 488.700,00
321 SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE	11.891.700,00
322 FEKALNA KANALIZACIJA	
3222 izdelava projekta PGD, PZI	5% 1.195.375,00
3223 stroški gradnje in opreme	23.907.500,00
3229 organizacija izvedbe del	4,5% 1.075.837,50
322 SKUPAJ ODPADNA KANALIZACIJA	26.178.712,50
320 SKUPAJ INDIVIDUALNE KOMUNALNE NAPRAVE	38.070.412,50
300 SKUPAJ OPREMLJANJE ZEMLJIŠČA	38.070.412,50
VREDNOST INVESTICIJE	
100 PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ	1.474.650,00
200 PRIPRAVA ZEMLJIŠČA	1.194.800,00
300 OPREMLJANJE ZEMLJIŠČA	38.070.412,50
SKUPAJ 100 + 200 + 300	40.739.863,00

VSE CENE BREZ DDV!

Obračunski stroški investicij v novo infrastrukturo tako znašajo 40.739.863 SIT.

4.2 Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

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

V izračunu se upošteva neto tlorisne površine, gradbene parcele in posebna merila iz poglavja 3.

Sekundarna komunalna infrastruktura

Obravnavano območje se priključuje na sekundarno kanalizacijsko, vodovodno in cestno omrežje. Na tej osnovi se načrtovanim objektom določi tudi obračunski strošek za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo.

Načrtovanemu območju se določi obračunski strošek za obstoječe sekundarno vodovodno in kanalizacijsko omrežje le za razliko med obračunskimi stroški investicij in obračunskimi stroški za obstoječe sekundarno vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

opis	vodovod	kanalizacija	plinovod	ceste in JR	javne površine	skupaj
Š3 - NTP	2.829	6.373	0	7.544	438	16.746
Š3 - GP	1.163	2.861	0	3.038	177	7.062
brez kleti		29.025.737	0		521.088	82.207.450
s kletjo (0,5)	14.412.840			38.247.786		

OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJ v novo komunalno infrastrukturo

opis	vodovod	kanalizacija	plinovod	ceste in JR	javne površine	skupaj
skupaj	12.725.531	28.014.331	0	0	0	40.739.863
Š1 - NTP	1.968	4.333	0	0	0	6.301
Š1 - GP	2.161	4.758	0	0	0	6.919

Izračun obračunskih stroškov za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo območja 12 in primerjava z obračunskimi stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo

Obračunski strošek za obstoječo sekundarno infrastrukturo se načrtovanim objektom določi v skupni višini 41.467.588 SIT.

Primarna komunalna infrastruktura

Obravnavano območje se preko sekundarnega omrežja priključuje na primarno kanalizacijsko, vodovodno in cestno omrežje MOL.

Plinovodni priključek je izveden neposredno na primarno omrežje (zato ni obračunan obračunski strošek za obstoječe sekundarno omrežje).

OSNOVNA ENOTA	vodovod	kanalizacija	plinovod	ceste in JR	javne površine	skupaj
Š1 - NTP	706	735	637	2.442	177	4.520
Š1 - GP	675	872	783	2.280	169	4.610
brez kleti		4.943.313	4.364.477		497.536	30.732.937
s kletjo (0,5)	4.729.586			16.198.025		

Izračun obračunskih stroškov investicij za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo

Obračunski strošek za obstoječo primarno infrastrukturo je skupaj 30.732.937 SIT.

4.3 Obračunski stroški in drugi viri financiranja

Rekonstrukcija Pilonove ulice z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo se gradi v okviru gradnje AC Šentvid – Koseze, investitor DARS, po izgradnji bo cesta predana v last MOL. Celotna investicija se financira iz drugega vira, zato ni opredeljena v skupnih stroških investicije.

Primarna plinovodna povezava v Pilonovi ulici in preko načrtovane avtoceste Šentvid - Koseze bo v celoti financiralo JP Energetika Ljubljana. Celotna investicija v plinovodno omrežje se financira iz drugega vira, zato ni opredeljena v skupnih stroških investicije.

4.4 Skupni obračunski stroški

V naslednji preglednici so povzeti obračunski stroški za obstoječo in novo komunalno infrastrukturo, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka zavezancem v obravnavanem območju občinskega lokacijskega načrta.

OBRAČUNSKI STROŠKI	vodovod	kanalizacija	plinovod	ceste in JR	javne površine	skupaj
za obstoječi sekundar	1.687.308	1.011.406	0	38.247.786	521.088	41.467.588
investicije v nov sekundar	12.725.531	28.014.331	0	0		40.739.863
za obstoječi primar	4.729.586	4.943.313	4.364.477	16.198.025	497.536	30.732.937
Skupaj	19.142.426	33.969.050	4.364.477	54.445.810	1.018.624	112.940.388

Obračunskih stroškov investicij in obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo.

4.5 Zaključek

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

Za območje OLN za gradbeno parcelo obeh večstanovanjskih objektov znaša komunalni prispevek **112.940.388 SIT**, to je **14.538 SIT na m² neto tlorisne površine in 19.181 na m² gradbene parcele.**

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