



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA**

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana

☎ 306 10-10 , ☎ 306-12-14

Številka: 350-23/2005-16

Datum: 25.10.2005

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET**

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Osnutek Odloka o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarjenje z zemljišči
- POROČEVALEC:** Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh., načelnica Oddelka za gospodarjenje z zemljišči
Sintija Hafner Petrovski, univ.dipl.inž.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 območje Potniškega centra Ljubljana.

**ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ**

PRILOGE:

- Osnutek Odloka z obrazložitvijo
- Grafični prikaz

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 OBMOČJE POTNIŠKEGA CENTRA LJUBLJANA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno z zazidalnim načrtom za ureditveno območje Potniškega centra Ljubljana sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo projektantsko podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 5835.

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)
Ceste in druge javne površine	5.791.546.350
Vodovodno omrežje	160.295.773
Kanalizacijsko omrežje	645.755.868
Plinovodno omrežje	24.047.550
Vročevodno omrežje	410.006.301
Javni del postajne dvorane	632.128.080
Prestavitev dela Vilharjeve ceste	1.785.232.896
Prestavitev magistralnega vročevoda	77.444.780
Prestavitev kanalizacijskega zbiralnika A4	1.321.242.591
Skupaj	10.847.700.189

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 po posameznih vrstah infrastrukture in obračunskih območjih.

1. obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture

7. člen

Obračunsko območje za ceste in druge javne površine, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno in vročevodno omrežje je sestavljeno iz naslednjih prostorskih enot, ki so definirane v zazidalnem načrtu: P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10 in P11.

Obračunsko območje za javni del postajne dvorane je sestavljeno iz naslednjih prostorskih enot: P1, P2, P3, P4, P5 in P11.

Obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako C1. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako MOL – mesto.

2. obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

8. člen

Obravnavanemu območju se določi obračunski strošek za obstoječo komunalno infrastrukturo le za vodovodno in plinovodno omrežje in sicer le za razliko med obračunskimi stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo iz 9. člena tega odloka in obračunskimi stroški za obstoječe vodovodno in plinovodno omrežje.

Pri določanju vseh obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo je upoštevano zmanjšanje obračunskih stroškov za neto tlorisne površine in gradbene parcele obstoječih objektov znotraj obravnavanih prostorskih enot.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Vodovodno omrežje	241.918.515
Plinovodno omrežje	151.053.446
Skupaj	392.971.961

3. Obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo

9. člen

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

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in druge javne površine	5.152.714.861
Vodovodno omrežje	160.295.773
Kanalizacijsko omrežje	1.966.998.459
Plinovodno omrežje	24.047.550
Vročevodno omrežje	487.451.081
Skupaj	7.791.507.724

4. Skupni obračunski stroški

10. člen

Vsota posameznih obračunskih stroškov investicije iz 8. člena in 9. člena 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 druge javne površine	5.152.714.861
Vodovodno omrežje	402.214.288
Kanalizacijsko omrežje	1.966.998.459
Plinovodno omrežje	175.100.996
Vročevodno omrežje	487.451.081
Skupaj	8.184.479.685

5. Preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah infrastrukture in obračunskih območjih

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

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 parcel je povzeta po parcelaciji v zazidalnem načrtu.

Za izračun na enoto mere so uporabljeni naslednji podatki o neto tlorisnih površinah in parcelah po posameznih prostorskih enotah.

PE	Neto tlorisne površine in postajna dvorana (m ²)	Kletne etaže (m ²)	Parcela (m ²)
P1	59.135	29.307	13.536
P2	65.195	37.599	17.433
P3	72.663	8.503	32.637
P4	2.440	0	2.680
P5	4.524	18.824	15.098
P6	14.244	13.147	7.208
P7	42.285	27.980	14.968
P8	1.046	0	6.825
P9	30.397	17.579	11.786
P10	22.223	18.675	12.348
P11	13.914	5.764	29.318
skupaj	328.067	177.380	163.837

Na podlagi vsote obračunskih stroškov iz 8. in 9. člena tega odloka, neto tlorisnih površin in parcele je izračun na enoto mere:

Komunalna infrastruktura	neto tlorisna površina (SIT brez DDV na m ²)	parcels (SIT brez DDV na m ²)
ceste in javne površine	33.302	13.748
vodovod	2.455	965
kanalizacija	12.006	5.996
plinovod	1.069	534
vročevod	2.975	1.486

skupaj	51.807	22.729
--------	--------	--------

13. člen

Ob upoštevanju podrobnejših meril iz 11. člena so obračunski stroški po posameznih prostorskih enotah:

PE	obračunski strošek (SIT brez DDV)
P1	1.109.210.084
P2	1.303.508.067
P3	1.696.296.923
P4	97.152.730
P5	498.096.068
P6	346.164.427
P7	846.818.470
P8	167.672.907
P9	624.909.417
P10	560.064.693
P11	934.585.897
skupaj	8.184.479.685

Vsota na podlagi tega programa opremljanja odmerjenih komunalnih prispevkov znotraj posameznih prostorskih enot mora biti enaka vsoti obračunskih stroškov za posamezno prostorsko enoto, določeni v tem členu.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

14. člen

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

Preostale stroške nove infrastrukture za načrtovane programe se razdeli na območje Potniškega centra Ljubljana ter sosednja območja, ki koristijo načrtovano komunalno infrastrukturo.

Preostali znesek do stroškov investicije v ceste in druge javne površine znaša 4.365.989.237 SIT. Znesek je razdeljen na obravnavano območje in na ostale uporabnike cest in drugih javnih površin.

30% zneska iz tretjega odstavka tega člena je upoštevano v obračunskih stroških investicije za ceste in javne površine in znaša 1.309.796.771 SIT.

Širšemu območju pripada 70% investicije v nove ceste in druge javne površine, kar znaša 3.056.192.466 SIT. Sredstva za pokritje tega stroška se določijo v načrtu razvojnih programov proračuna občine.

15. člen

Stroški iz 12. člena tega odloka se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1.1. 2006 do 31.12. leta pred izdajo odmerne odločbe.

Za indeksiranje se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

16. člen

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

17. člen

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

Številka:
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV

osnutka Odloka o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana

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

Ureditveno območje obsega prostor med Dunajsko, Trgom OF, Masarykovo, Vilharjevo in Šmartinsko cesto, vključuje tudi del območja Gospodarskega razstavišča in park južno od Trga OF.

Osnutek programa opremljanja je pripravljen na podlagi osnutka Zazidalnega načrta Potniškega centra Ljubljana (maj 2005).

V osnutku programa opremljanja je podana osnova za določitev skupnih stroškov investicije in obračunskih stroškov (ki so sestavljeni iz obračunskih stroškov investicij in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo) ter način razdelitve letih po posameznih prostorskih enotah.

Po osnutku Zazidalnega načrta je potrebna izgradnja naslednje komunalne infrastrukture:

- razširitev in ureditev Masarykove ceste in ureditev dela Vilharjeve, Dunajske in Šmartinske ceste;
- ureditev javnih zelenih površin v prostorski enoti P12 in javni del postajne dvorane v prostorski enoti P3;
- razširitev podvoza pod železniško progo Ljubljana – Zidani Most na Šmartinski cesti vključno s potrebnimi predstavitevami obstoječe gospodarske javne infrastrukture;
- dograditev mreže komunalnih kolektorjev za potrebe vodenja komunalne infrastrukture in napajanja obravnavanega območja;
- dograditev vodovodnega in vročevodnega omrežja za potrebe napajanja obravnavanega območja;
- izgradnja kanalizacijskega omrežja za odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih vod.

Zaradi, v zazidalnem načrtu predlaganih novih prostorskih ureditev, so potrebne naslednje predstavitev obstoječe komunalne infrastrukture:

- predstavitev dela Vilharjeve ceste na zahodni strani območja vključno s komunalnim kolektorjem in vso pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo;

- prestavitev magistralnega vročevoda zaradi načrtovanih podzemnih garaž v prostorski enoti P5;
- prestavitev kanalizacijskega zbiralnika A4 z vsemi priključitvami v celotni dolžini Vilharjeve ceste.

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

Odlok o zazidalnem načrtu za območje Potniškega centra Ljubljana – osnutek, Real Engineering d.o.o., Ljubljana in družba LUZ d.d., Ljubljana, št. projekta 5553, maj 2005.

Projektna dokumentacija in ostale strokovne podlage

Idejna rešitev vodovodnega in kanalizacijskega omrežja - osnutek, JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. projekta 2288V, 2966K, julij 2005;

Okvirni koncept energetske zasnove za območje potniške postaje Ljubljana, JP Energetika Ljubljana d.o.o., april 2005;

Idejna zasnova telekomunikacijskega omrežja, TK Projekt d.o.o., št. načrta 50110901, maj 2005;

Elektrifikacija območja potniškega centra Ljubljana, Idejna rešitev št. 06/05, Elektro Ljubljana, d.d., april 2005;

Idejna rešitev komunalnih kolektorjev - osnutek, LUZ d.d., maj 2005;

Idejna rešitev cestnega omrežja - osnutek, PROJEKT GT d.o.o., maj 2005;

Prometna ureditev območja potniške postaje Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Univerza v Ljubljani, september 2004;

Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov (v nadaljevanju: strokovne podlage) LUZ d.d., Ljubljana, avgust 2005,

3.2 Podatki o načrtovanih objektih

Načrtovane bruto etažne površine (BEP) so povzete po osnutku Zazidalnega načrta. Neto tlorisne površine (NTP) so določene na podlagi bruto etažnih površin po Zazidalnem 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). Površina gradbenih parcel je povzeta po parcelaciji v zazidalnem načrtu.

PE	skupaj BEP etaže	skupaj BEP klet	skupaj ocena NTP etaže	skupaj ocena NTP klet	gradbena parcels
P1	71.247	35.310	59.135	29.307	13.536
P2	78.548	45.300	65.195	37.599	17.433
P3	87.546	10.245	72.663	8.503	32.637
P4	2.940		2.440	0	2.680
P5	5.451	22.680	4.524	18.824	15.098
P6	17.161	15.840	14.244	13.147	7.208
P7	50.946	33.711	42.285	27.980	14.968
P8	1.260		1.046	0	6.825
P9	36.623	21.180	30.397	17.579	11.786
P10	26.775	22.500	22.223	18.675	12.348
P11	16.764	6.945	13.914	5.764	29.318
skupaj	395.261	213.711	328.067	177.380	163.837

3.3 Načrtovana komunalna infrastruktura

V programu opremljanja so opredeljeni vsi stroški zaradi gradnje nove infrastrukture vključno z stroški odkupa potrebnih nepremičnin ter rušitvami objektov. Medtem, ko so stroški nove infrastrukture določeni na podlagi že izdelanih zgoraj navedenih idejnih rešitev opozarjamo, da je treba za dokončno ugotovitev stroškov odkupov zemljišč in objektov ter stroškov rušitev objektov izdelati cenitveno poročilo ter nato upoštevati natančnejše stroške.

Znotraj obravnavanega območja se nahaja obsežno območje železniških tirov, ki v največji meri onemogočajo prehod komunalnih vodov. Poleg tega so načrtovani sklopi objektov obsežni in večinoma podkleteni, kar dodatno onemogoča izgradnjo sekundarne komunalne infrastrukture znotraj območij.

Zato se bodo vsi načrtovani objekti napajali iz infrastrukture na obodu celotnega območja neposredno iz t.i. primarnega infrastrukturnega omrežja, ki ga predstavljajo ceste in pripadajoča infrastruktura na Masarykovi, Dunajski, Šmartinski in Vilharjevi cesti. V omenjenem obodu se dogradi omrežje komunalnih kolektorjev, preko katerih se načrtovani objekti napajajo z vodovodnim in vročevodnim omrežjem, cestno omrežje pa z omrežjem javne razsvetljave.

V komunalnem kolektorju se vodi tudi vse elektroenergetske in telekomunikacijske povezave načrtovanih območij. Ker elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje nista lokalni gospodarski javni infrastrukturi, ju ne financira lokalna skupnost in nista predmet odmere komunalnega prispevka. Upoštevano je, da strošek izgradnje komunalnega kolektorja v deležu, ki pripada elektroenergetskemu in telekomunikacijskemu omrežju, krije investitor tega posameznega omrežja (delež 2/5).

Glede na obseg načrtovanih programov je predvidena:

- celovita rekonstrukcija Masarykove ceste in del Šmartinske ceste vključno s podvozom pod železniško progo na Šmartinski cesti ter prestavitev dela Vilharjeve ceste, vse vključno z ureditvijo omrežja javne razsvetljave,
- gradnja kolektorja komunalnih vodov po Masarykovi, Dunajski in Šmartinski cesti ter prestavitev dela kolektorja po Vilharjevi cesti,
- gradnja novih oz. nadomestnih kanalov za odpadno vodo po Vilharjevi, Šmartinski, Masarykovi in Kolodvorski cesti,
- gradnja novih oz. nadomestnih vodovodov po Vilharjevi, Šmartinski in Masarykovi cesti,
- gradnja novih oz. nadomestnih vročevodov po Vilharjevi, Šmartinski in Masarykovi cesti,
- prestavitev dela plinovodnega omrežja na Šmartinski cesti (pretežni del plinovodnega omrežja na obravnavanem območju je že zgrajen),
- prestavitev dela elektroenergetskega omrežja zaradi gradnje podvoza na Šmartinski cesti.

4 OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

4.1 Stroški investicije

Skupni stroški investicije so določeni v treh sklopih: primarna infrastruktura, sekundarna infrastruktura in stroški, ki nastanejo zaradi prestavitev, ki jih pogojujejo ureditve v osnutku zazidalnega načrta.

Razmejitev na primarno in sekundarno infrastrukturno omrežje je izdelana na podlagi strokovnih podlag ter Navodila o tem, kaj se šteje za sekundarno, primarno in magistralno omrežje komunalnih in drugih objektov in naprav (Uradni list SRS, št. 27/85). V danem primeru razmejitev na osnovi strokovnih podlag ni ustrezna, saj se načrtovani objekti priključujejo neposredno na primarno omrežje tako, da ima za obravnavano območje primarna infrastruktura tudi sekundarno funkcijo. Iz tega razloga se v nadaljevanju ti stroški obravnavajo združeno.

V naslednjih preglednicah so stroški izgradnje posamezne komunalne infrastrukture prikazani v omenjenih treh sklopih.

Za vsak sklop so najprej preglednice z opisi, obsegi, stroški na enoto in ocena stroškov gradnje in opreme po posamezni komunalni infrastrukturi. V predzadnji stolpec preglednic Omenjene preglednice zajemajo tudi prikaz stroškov gradnje in opreme omrežja za distribucijo električne energije in telekomunikacijsko omrežje, ki pa v nadaljevanju niso več upoštevani.

Sledi preglednica skupnih stroškov investicije, ki poleg vsote stroškov gradnje in opreme po posamezni komunalni infrastrukturi določa še t.i. neposredne stroške investicije kot so: odkupi nepremičnin, priprava projektne in druge dokumentacije, nadzor ipd. Skupni stroški investicije ne zajemajo investicije v omrežje za distribucijo električne energije in telekomunikacijsko omrežje.

4.1.1 Primarna infrastruktura

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

STROŠKI GRADNJE IN OPREME PO POSAMEZNI KOMUNALNI INFRASTRUKTURI

11 CESTE IN ZUNANJE UREDITVE

Razširitev Vilharjeve ceste od prestavljenega dela do Železne ulice, vključno s križiščem	m ²	3.140	12.000	37.680.000	1	37.680.000
Razširitev na Dunajski cesti od Vilharjeve do Masarykove ceste	m ²	720	20.000	14.400.000	1	14.400.000
Razširitev Masarykove ceste od Dunajske ceste do Resljeve ulice, vključno s križišči in z ureditvijo zemljišča za mestno železnico	m ²	17.860	15.000	267.900.000	1	267.900.000
Razširitev Vilharjeve ceste od Železne ceste do križišča s Topniško ulico in Šmartinsko cesto.	m ²	2.236	12.000	26.832.000	1	26.832.000
Razširitev Šmartinske ceste vključno s križiščem z Vilharjevo cesto in Topniško ulico do podvoza pod železnico ter z ureditvijo zemljišča za mestno železnico.	m ²	9.630	15.000	144.450.000	1	144.450.000
Razširitev Masarykove in Šmartinske ceste od Resljeve ceste do podvoza pod železnico, vključno s križišči in z ureditvijo zemljišča za mestno železnico	m ²	33.710	15.000	505.650.000	1	505.650.000
Razširitev podvoza pod železniško progo na Šmartinski cesti	m ²	4.500	220.000	990.000.000	1	990.000.000
Prestavitev 110kV elektroenergetskega kabla zaradi širitve podvoza	m			119.945.728	1	119.945.728
111 stroški gradnje in opreme				1.986.912.000		2.106.857.728

13 JAVNA RAZSVETLJAVA

Javna razsvetljava Dunajske ceste - enostransko	m	350	17.500	6.125.000	1	6.125.000
Javna razsvetljava Masarykove ceste - dvostransko	m	490	30.000	14.700.000	1	14.700.000
Kabli javne razsvetljave v kolektorju - zahodni del območja	m	2.400	10.000	24.000.000	1	24.000.000

	Semaforizacija Vilharjeva - Dunajska	kom	1	15.000.000	7.500.000	1	7.500.000
	Semaforizacija Dunajska - Masarykova	kom	1	20.000.000	20.000.000	1	20.000.000
	Semaforizacija Masarykova - Resljeva	kom	1	15.000.000	15.000.000	1	15.000.000
	Javna razsvetljava Masarykove ceste in Šmartinske ceste do podvoza pod železnico - dvostransko.	m	710	30.000	21.300.000	1	21.300.000
	Kabli javne razsvetljave v kolektorju: Resljeva - Vilharjeva	m	1.350	10.000	13.500.000	1	13.500.000
	Javna razsvetljava med Metelkovo in Neubergerjevo	m	224	30.000	6.720.000	1	6.720.000
	Semaforizacija Vilharjeva - Topniška - Šmartinska	kom	1	20.000.000	20.000.000	1	20.000.000
	Semaforizacija Masarykova cesta - Njegoševa cesta	kom	1	20.000.000	20.000.000	1	20.000.000
	Semaforizacija Masarykova cesta - Maistrova ulica	kom	1	15.000.000	15.000.000	1	15.000.000
	Semaforizacija Masarykova cesta - Metelkova ulica	kom	1	15.000.000	15.000.000	1	15.000.000
113	stroški gradnje in opreme				198.845.000		198.845.000

2 VODOVODNO OMREŽJE

	Vodovod v kolektorju, Vilharjeva cesta - zahod, NL DN 300	m	192	70.000,00	13.440.000	1	13.440.000
	Vodovod v kolektorju, Šmartinska cesta, NL DN 300	m	346	70.000,00	24.220.000	1	24.220.000
	Vodovod v kolektorju, Masarykova cesta, NL DN 200	m	1066	60.000,00	63.960.000	1	63.960.000
	Vodovod v kolektorju, Dunajska cesta, NL DN 200	m	285	60.000,00	17.100.000	1	17.100.000
	Njegoševa cesta - sever, NL DN 300	m	252	70.000,00	17.640.000	0	0
21	stroški gradnje in opreme				136.360.000		118.720.000

3 FEKALNA KANALIZACIJA

	SLOVENSKA CESTA	m	70	111.857	7.830.000	1	7.830.000
	DUNAJSKA CESTA	m	90	97.889	8.810.000	1	8.810.000
	MASARYKOVA CESTA	m	563	104.018	58.562.000	1	58.562.000
	TOPNIŠKA ULICA	m	50	93.000	4.650.000	1	4.650.000
	DN 1200 - Kolodvorska ulica	m	120	234.500	28.140.000	1	28.140.000
	DN 1400 - Kolodvorska ulica	m	260	971.000	252.460.000	1	252.460.000
31	stroški gradnje in opreme				79.852.000		360.452.000

4 PLINOVODNO OMREŽJE

Prestavitev plinovoda zaradi širitve podvoza na Šmartinski cesti (DN 250)	m	235	90.000	21.150.000	1	21.150.000
---	---	-----	--------	------------	---	------------

41 stroški gradnje in opreme				21.150.000		21.150.000
-------------------------------------	--	--	--	------------	--	-------------------

5 VROČEVODNO OMREŽJE

Vročevod v kolektorju, DN250	m	944	140.000	132.160.000	1	132.160.000
Vročevod, ki prečka Šmartinsko cesto od "Nove" Grablovičeve ceste do območja P7, DN250	m	69	192.000	13.248.000	1	13.248.000
Vročevod iz Metelkove ulice do komunalnega kolektorja, DN250	m	102	190.000	19.380.000	1	19.380.000
Vročevod v kolektorju na Masarykovi in delu Šmartinske ceste do kolektorja na Vilharjevi, DN250	m	1.400	140.000	196.000.000	1	196.000.000
Vročevod, ki prečka Šmartinsko cesto severno od podvoza in se priključuje na obstoječi vročevod, DN250	m	33	190.000	6.270.000	1	6.270.000

51 stroški gradnje in opreme				367.058.000		367.058.000
-------------------------------------	--	--	--	-------------	--	--------------------

KOMUNALNI KOLEKTOR

Izgradnja komunalnega kolektorja na vzhodni strani Dunajske ceste	m	225	240.000	54.000.000	1/5	10.800.000
Izgradnja komunalnega kolektorja na severni strani Masarykove ceste vključno z navezavo preko Masarykove ceste	m	513	260.000	133.380.000	1/5	26.676.000
Izgradnja navezave komunalnega kolektorja z obstoječim na Dunajski cesti	m	153	280.000	42.840.000	1/5	8.568.000
Izgradnja komunalnega kolektorja na severni strani Masarykove ceste od Resljeve ceste do obstoječega kolektorja na Vilharjevi, vključno z navezavo preko Masarykove ceste na Kotnikovo, v območje P7, v območje P9 in z navezavo na kolektor na Njegoševi	m	1.080	260.000	280.800.000	1/5	56.160.000

stroški gradnje in opreme				511.020.000		102.204.000
----------------------------------	--	--	--	-------------	--	-------------

Komunalni kolektor je namenjen vodovodu, vročevodu, javni razsvetljavi, elektroenergetskim in telekomunikacijskim kablom. Ker so elektroenergetski in telekomunikacijski kabli infrastruktura državne gospodarske javne infrastrukture ne moreta biti zajeta v stroških investicije programa opremljanja. Strošek izgradnje komunalnega kolektorja se enakomerno razdeli na vseh 5 infrastrukturnih vodov. Po 1/5 stroška izgradnje komunalnega kolektorja se prišteje vodovodnemu, vročevodnemu in cestnemu (javna razsvetljava) omrežju. 1/5 stroška komunalnega kolektorja pokrije investitor v telekomunikacijsko omrežje - Telekom Slovenija, 1/5 pa investitor elektroenergetskega omrežja - Elektro Ljubljana.

TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE				Investitor: Telekom Slovenije		
Telekomunikacijske povezave v kolektorju	m	2.400	40.000	96.000.000	0	0
Telekomunikacijske povezave v kolektorju	m	1.362	40.000	54.480.000	0	0
Kabelska kanalizacija in kabli izven kolektorja	m	176	60.000	10.560.000	0	0
stroški gradnje in opreme				150.480.000		0

ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE				Investitor: Elektro Ljubljana		
Nove transformatorske postaje				302.108.165	0	0
Nadomestna transformatorska postaja TP 514 Zmaj Šmartinska				14.043.960	0	0
Odstranitev opreme iz obstoječih transformatorskih postaj				9.430.000	0	0
Zamenjava NN plošče v TP 312 Njegoševa 17				4.529.000	0	0
10 kV priključni kabel (kabel I, II, III, IV, V)				248.706.161	0	0
Nadomestni 10 kV kabel				128.695.691	0	0
Prostovodno omrežje - nadomestne povezave				1.499.481	0	0
Nadomestni 110 kV kabel*				119.945.728	1	119.945.728
stroški gradnje in opreme				828.958.186		119.945.728

CATV IN OSTALE KOMUNIKACIJSKE POVEZAVE				Investitor: Posamezni operaterji		
Nadomestni TK kabli (sočasno z elektro povezavami)				6.000.000	0	0
stroški gradnje in opreme						0

* strošek prestavitve 110kV kabla, ki ga je potrebno prestaviti zaradi poglobitve podvoza na Šmartinski cesti je že upoštevan v stroških izgradnje novega podvoza.

Šifra stroška	aktivnost	%	strošek SIT (brez DDV)
OBRAČUNSKO OBMOČJE: PCL			

SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE

1 CESTE IN DRUGE JAVNE POVRŠINE			
11	stroški gradnje in opreme		
111	ceste		2.106.857.728
113	javna razsvetljava in semaforizacija cest		198.845.000
12	projektna in tehnična dokumentacija	1%	21.068.577
13	stroški priprave zemljišča		346.021.200
14	odškodnina za zemljišče, služnosti		1.499.946.000
18	stroški financiranja	4%	145.114.892
19	organizacija izvedbe del	4,5%	94.808.598
1	SKUPAJ CESTE IN ZUNANJE UREDITVE		4.412.661.995

2 VODOVODNO OMREŽJE			
21	stroški gradnje in opreme		118.720.000
22	projektna in tehnična dokumentacija	1%	1.187.200
28	stroški financiranja	4%	4.796.288
29	organizacija izvedbe del	4,5%	5.342.400
2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE		130.045.888

3 KANALIZACIJA			
31	stroški gradnje in opreme		360.452.000
32	projektna in tehnična dokumentacija	3%	10.813.560
38	stroški financiranja	4%	14.850.622
39	organizacija izvedbe del	4,5%	16.220.340
3	SKUPAJ KANALIZACIJA		402.336.522

4 PLINOVODNO OMREŽJE			
41	stroški gradnje in opreme		21.150.000
42	projektna in tehnična dokumentacija	5%	1.057.500
48	stroški financiranja	4%	888.300
49	organizacija izvedbe del	4,5%	951.750
4	SKUPAJ PLINOVODNO OMREŽJE		24.047.550

5 VROČEVODNO OMREŽJE			
51	stroški gradnje in opreme		360.452.000
52	projektna in tehnična dokumentacija	1%	3.604.520
58	stroški financiranja	4%	14.562.261
59	organizacija izvedbe del	4,5%	16.220.340
5	SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE		394.839.121

REKAPITULACIJA

1	SKUPAJ CESTE IN ZUNANJE UREDITVE	4.412.661.995
2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE	130.045.888
3	SKUPAJ KANALIZACIJA	402.336.522
4	SKUPAJ PLINOVODNO OMREŽJE	24.047.550
5	SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE	394.839.121

SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE	5.363.931.076
-----------------------------------	----------------------

Vsi stroški so v SIT brez DDV.

4.1.2 Sekundarna infrastruktura

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

STROŠKI GRADNJE IN OPREME PO POSAMEZNI KOMUNALNI INFRASTRUKTURI

1 ZELENE IN REKREACIJSKE UREDITVE

Park in otroško igrišče (prostorska enota P13)	m ²	5.256	16.000	84.096.000	1	84.096.000
Brv - nadhod nad železniškimi tiri	m ²	400	120.000	48.000.000	1	48.000.000

11 stroški gradnje in opreme				132.096.000		132.096.000
-------------------------------------	--	--	--	-------------	--	--------------------

2 VODOVODNO OMREŽJE

Povezave v izhodih iz kolektorja v Masarykovi cesti in izhodi, NL DN 200	m	47	60.000,00	2.820.000	1	2.820.000
Izhodi iz kolektorja: Vilharjeva cesta in nova povezava z DN 150, NL DN 150	m	55	35.000,00	1.925.000	1	1.925.000
Povezave v izhodih iz kolektorja v Masarykovi cesti in izhodi, NL DN 100	m	114	30.000,00	3.420.000	1	3.420.000
Šmartinska cesta, NL DN 100	m	345	40.000,00	13.800.000	1	13.800.000
Križišče Vilharjeva – Topniška cesta, NL DN 100	m	27	40.000,00	1.080.000	1	1.080.000
Masarykova cesta na odseku Cigaletova - Kolodvorska ulica, NL DN 100	m	242	40.000,00	9.680.000	0	0
Vilharjeva cesta - vzhod; NL DN 100	m	89	40.000,00	3.560.000	1	3.560.000
Prestavitev treh in gradnja enega priključka	kom	3	pavšal	1.000.000	0	0

21 stroški gradnje in opreme				37.285.000		26.605.000
-------------------------------------	--	--	--	------------	--	-------------------

3 FEKALNA KANALIZACIJA

DN 300	m	607	93.000	56.451.000	1	56.451.000
DN 400	m	637	93.000	59.241.000	1	59.241.000
DN 500	m	411	93.000	38.223.000	1	38.223.000
DN 600	m	192	100.000	19.200.000	1	19.200.000

	DN 700	m	145	120.000	17.400.000	1	17.400.000
	DN 800	m	144	137.000	19.728.000	1	19.728.000
31	stroški gradnje in opreme				210.243.000		210.243.000

4 PLINOVODNO OMREŽJE

	Prestavitev obstoječega priključka objekta SŽ	m	38	52.000	1.976.000	0	0
41	stroški gradnje in opreme				1.976.000		0

5 VROČEVODNO OMREŽJE

	Odcepi v kolektorju do objektov (DN 80 do 100)	m	131	100.000	13.100.000	1	13.100.000
51	stroški gradnje in opreme				13.100.000		13.100.000

šifra stroška	aktivnost	%	strošek SIT (brez DDV)
------------------	-----------	---	---------------------------

OBRAČUNSKO OBMOČJE: PCL
SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE

1 CESTE IN ZUNANJE UREDITVE			
11	stroški gradnje in opreme		
112	druge javne površine		132.096.000
12	projektna in tehnična dokumentacija	3%	3.962.880
18	stroški financiranja	4%	5.442.355
19	organizacija izvedbe del	4,5%	5.944.320
1	SKUPAJ CESTE IN ZUNANJE UREDITVE		147.445.555

2 VODOVODNO OMREŽJE			
21	stroški gradnje in opreme		26.605.000
22	projektna in tehnična dokumentacija	5%	1.330.250
28	stroški financiranja	4%	1.117.410
29	organizacija izvedbe del	4,5%	1.197.225
2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE		30.249.885

3 KANALIZACIJA			
31	stroški gradnje in opreme		210.243.000
32	projektna in tehnična dokumentacija	7%	14.717.010
38	stroški financiranja	4%	8.998.400
39	organizacija izvedbe del	4,5%	9.460.935
3	SKUPAJ KANALIZACIJA		243.419.345

5 VROČEVODNO OMREŽJE			
51	stroški gradnje in opreme		13.100.000
52	projektna in tehnična dokumentacija	7%	917.000
58	stroški financiranja	4%	560.680
59	organizacija izvedbe del	4,5%	589.500
5	SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE		15.167.180

REKAPITULACIJA

1	SKUPAJ CESTE IN ZUNANJE UREDITVE	147.445.555
2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE	30.249.885
3	SKUPAJ KANALIZACIJA	243.419.345
5	SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE	15.167.180

SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE	436.281.966
-----------------------------------	--------------------

Vsi stroški so v SIT brez DDV.

4.1.3 Prestavitve

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

STROŠKI GRADNJE IN OPREME PO POSAMEZNI KOMUNALNI INFRASTRUKTURI

11 CESTE IN ZUNANJE UREDITVE

	Prestavitev Vilharjeve ceste	m ²	5.100	20.000	102.000.000	1	102.000.000
111	stroški gradnje in opreme				102.000.000		102.000.000

12 ZELENE IN REKREACIJSKE UREDITVE

	Prestavitev stopnic v parku Navje	kom	1	5.000.000	5.000.000	1	5.000.000
112	stroški gradnje in opreme				5.000.000		5.000.000

13 JAVNA RAZSVETLJAVA

	Javna razsvetljava prestavljene Vilharjeve ceste - dvostransko	m	430	25.000	10.750.000	1	10.750.000
113	stroški gradnje in opreme				10.750.000		10.750.000
3	FEKALNA KANALIZACIJA						
	VILHARJEVA CESTA - prestavitev zbiralnika A4	m	1.115	880.003	981.203.000	1	981.203.000
	ŠMARTINSKA CESTA - prestavitev zbiralnika	m	360	562.483	202.494.000	1	202.494.000
31	stroški gradnje in opreme				1.183.697.000		1.183.697.000
5	VROČEVODNO OMREŽJE						
	Prestavitev vročevoda DN700 na območju podzemnih garaž a.p.	m	101	700.000	70.700.000	1	70.700.000
51	stroški gradnje in opreme				70.700.000		70.700.000
	KOMUNALNI KOLEKTOR						
	Prestavitev komunalnega kolektorja na Vilharjevi cesti	m	226	240.000	54.240.000	1	54.240.000
	stroški gradnje in opreme				54.240.000		54.240.000

šifra stroška	aktivnost	%	strošek SIT (brez DDV)
------------------	-----------	---	---------------------------

OBRAČUNSKO OBMOČJE: PCL

SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE

1 CESTE IN DRUGE JAVNE POVRŠINE			
11	stroški gradnje in opreme		
111	ceste		102.000.000
112	druge javne površine		5.000.000
113	javna razsvetljava in semaforizacija cest		10.750.000
12	projektna in tehnična dokumentacija	1%	1.020.000
13	stroški priprave zemljišča		382.334.400
18	stroški financiranja	4%	4.120.800
19	organizacija izvedbe del	4,5%	4.590.000
1	SKUPAJ CESTE IN ZUNANJE UREDITVE		509.815.200

3 KANALIZACIJA			
31	stroški gradnje in opreme		1.183.697.000
32	projektna in tehnična dokumentacija	3%	35.510.910
38	stroški financiranja	4%	48.768.316
39	organizacija izvedbe del	4,5%	53.266.365
3	SKUPAJ KANALIZACIJA		1.321.242.591

5 VROČEVODNO OMREŽJE			
51	stroški gradnje in opreme		70.700.000
52	projektna in tehnična dokumentacija	1%	707.000
58	stroški financiranja	4%	2.856.280
59	organizacija izvedbe del	4,5%	3.181.500
5	SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE		77.444.780

KOMUNALNI KOLEKTOR			
	stroški gradnje in opreme		54.240.000
	projektna in tehnična dokumentacija	1%	542.400
	stroški financiranja	4%	2.191.296
	organizacija izvedbe del	4,5%	2.440.800
	SKUPAJ KOMUNALNI KOLEKTOR		59.414.496

REKAPITULACIJA

1	SKUPAJ CESTE IN ZUNANJE UREDITVE	509.815.200
3	SKUPAJ KANALIZACIJA	1.321.242.591
5	SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE	77.444.780
	SKUPAJ KOMUNALNI KOLEKTOR	59.414.496

SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE	1.967.917.067
-----------------------------------	----------------------

Vsi stroški so v SIT brez DDV.

4.2 Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

Skupni obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo so izdelani na podlagi strokovnih podlag: *Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, (avgust 2005), in Delovno gradivo za izračun obračunskih stroškov v posameznem obračunskem območju (september 2005).*

Glede na to, da se v obravnavanem primeru večina komunalne infrastrukture gradi na novo, služi spodnja preglednica le za primerjavo skupnih stroškov investicije v novo infrastrukturo in obstoječo infrastrukturo, ki se le v primeru vodovodnega in plinovodnega omrežja deloma še ohranja. Na podlagi spodnje preglednice je določena tudi višina že plačanega komunalnega prispevka za obstoječe objekte na obravnavanem območju, namesto katerih se, na podlagi osnutka zazidalnega načrta, predvideva izgradnja novih objektov.

SKUPNI OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO INFRASTRUKTURO

PE	primarna KI - novi objekti	primarna KI - novi objekti kleti	sekundarna KI - novi objekti	sekundarna KI - novi objekti kleti	primarna KI - obstoječi objekti	sekundarna KI - obstoječi objekti	SKUPAJ	SKUPAJ novi objekti	SKUPAJ obstoječi objekti
P3	144.751.177	31.075.185	132.181.824	47.849.264	12.843.138	13.666.254	329.348.059	355.857.451	26.509.392
P4 – ŽP	167.284.171	39.950.523	158.676.061	61.576.354	25.014.940	35.316.381	367.155.787	427.487.108	60.331.321
P5 – AP	226.962.596	44.589.706	244.989.805	94.629.679	22.799.987	28.402.205	559.969.593	611.171.785	51.202.192
P6	12.481.124	0	16.399.282	0	26.760.458	29.652.625	-27.532.677	28.880.406	56.413.083
P7	54.214.161	27.894.584	82.662.927	48.744.613	3.431.545	4.919.319	205.165.421	213.516.285	8.350.864
P8	46.975.919	15.347.584	52.204.570	24.659.488	0	0	139.187.561	139.187.561	0
P9	119.730.970	32.201.836	121.804.502	51.433.965	34.618.628	44.028.820	246.523.824	325.171.272	78.647.448
P10	22.762.755	8.456.701	36.313.795	19.195.483	0	0	86.728.734	86.728.734	0
P11	89.217.544	23.183.155	92.854.167	39.014.113	3.476.349	4.886.868	235.905.763	244.268.979	8.363.217
skupaj	884.380.417	222.699.273	938.086.932	387.102.958	128.945.045	160.872.471	2.142.452.065	2.432.269.581	289.817.516

4.3 Odkupi nepremičnin

Za načrtovane prometne ureditve je potrebno odkupiti spodaj navedene površine zemljišč:

PROSTORSKA ENOTA	površina - odkup MOL
C1 - Dunajska	2.782
C2 - Masarykova	35.266
C3 - podvoz Šmartinska*	18.179
C4 - Vilharjeva	3.567
P13 - park (Kolodvorska)	2.689
skupaj	62.483

SIT brez DDV

Prestavitev Vilharjeva - prodaja za območje P2 in del P3, P5	4.213	505.560.000
Površine že upoštevane pri odkupu nepremičnin	6.774	243.864.000

Potreben odkup MOL	51.496	1.499.946.000
--------------------	--------	---------------

	SIT brez DDV	€ brez DDV
Cena m ² zemljišča - cesta	36000	150

** upoštevano da zemljišče pod podvozom ostane v lasti SŽ*

Za vse odkupe obstoječih nepremičnin – objektov s pripadajočim zemljiščem je potrebno pridobiti cenilno poročilo. V tej fazi smo v program opremljanja podali le oceno teh stroškov.

Za vse odkupe obstoječih nepremičnin – objektov s pripadajočim zemljiščem je potrebno pridobiti cenilno poročilo. V tej fazi je v programu opremljanja podana le prva ocena teh stroškov.

Celotni stroški odkupov nepremičnin (objekti z zemljiščem) so ocenjeni na 4.9 milijard SIT. V tej ceni so zajeti celotni objekti, po oceni pa na same površine cest odpade ca. 50% teh objektov. Ocenjujemo namreč, da bo preostali del nepremičnin potreben za izvedbo programov v posameznih PE in jih bodo v celoti stroškovno pokrili investitorji znotraj posameznih PE. V vseh izračunih skupnih stroškov investicij v poglavju 4.1 je zato upoštevanih le 50% te vrednosti.

4.4 Skupni stroški investicije

V naslednji preglednici so na osnovi predhodnih poglavij zbrani skupni stroški investicij:

SKUPNI STROŠKI INVESTICIJ

INVESTICIJA	ceste in javne površine	vodovod	kanalizacija	plinovod	vročevod
primarna infrastruktura	4.412.661.995	130.045.888	402.336.522	24.047.550	394.839.121
sekundarna infrastruktura	147.445.555	30.249.885	243.419.345	0	15.167.180
prestavitve	509.815.200	0	1.321.242.591	0	77.444.780
odkupi nepremičnin - prestavitev Vilharjeve	1.216.003.200				
ostali odkupi nepremičnin	1.231.438.800				
prestavitev kolektorja na Vilharjevi	59.414.496				
postajna dvorana	632.128.080				
skupaj	8.208.907.326	160.295.773	1.966.998.459	24.047.550	487.451.081
				vse skupaj	10.847.700.189

4.5 Obračunski stroški in drugi viri financiranja

Obračunski stroški investicije so skupni stroški investicije zmanjšani za stroške, ki jih je potrebno pokriti iz drugih virov in ne iz komunalnega prispevka.

Ocena za razdelitev skupnih stroškov investicij v ceste in javne površine na obravnavano območje in širše območje MOL, ki jo podajamo v programu opremljanja, je povzeta iz prometne študije: Prometna ureditev območja potniške postaje Ljubljana, FGG.

Nadomestitev obstoječe komunalne infrastrukture in stroške prestavitev zaradi novih prostorskih ureditev krijejo zavezanci v obravnavanem obračunskem območju. Preostale stroške nove infrastrukture za načrtovane programe je potrebno razdeliti na območje Potniškega centra Ljubljana ter sosednja območja, ki prav tako koristijo načrtovano komunalno infrastrukturo.

Preostal znesek do stroškov investicije v ceste in druge javne površine znaša 4.365.989.237 SIT. Ta znesek je razdeljen na obravnavano območje in na ostale uporabnike cest in drugih javnih površin. Na osnovi prometne študije (Prometna ureditev območja potniške postaje Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Univerza v Ljubljani, september 2004) pripada širšemu območju 70% investicije v nove ceste in druge javne površine.

30% od 4.365.989.237 SIT (1.309.796.771 SIT) je upoštevanih v obračunskih stroških investicije za ceste in javne površine.

Za 70% od 4.365.989.237 SIT (3.056.192.466 SIT) je potrebno v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna (v nadaljevanju NRP) določiti druge vire financiranja.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	ceste in javne površine	vodovod	kanalizacija	plinovod	vročevod	
razlika	4.365.989.237	-241.918.515	238.483.139	-151.053.446	88.972.331	skupaj
drugi viri	3.056.192.466	0	0	0	0	3.056.192.466

Po prometni študiji obravnavanega območja predstavlja obremenitev PCL 30% obodnih cest (ki so zajete v stroških investicij). 70% je potrebno pokriti iz drugega vira in ne more bremeniti območja PCL.

Območje PCL se deloma priključuje na obstoječe vodovodno in plinovodno omrežje, zato se za obračunske stroške privzame višino obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo (zmanjšane za infrastrukturo obstoječih objektov, ki je bil v preteklosti že plačana). Na obravnavanem območju je potrebno vso novo kanalizacijo zgraditi zaradi načrtovanih novih prostorskih ureditev. Načrtovan vročevod napaja le območje PCL, zato je upravičen večji strošek. Investicija v postajno dvorano (1/3 postajne dvorane je definirana kot javna) odpade le na Z del PCL.

Obračunski stroški za obstoječe vodovodno omrežje znašajo 241.918.515 SIT, obračunski stroški za obstoječe plinovodno omrežje znašajo 151.053.446 SIT.

4.6 Skupni obračunski stroški po posameznih prostorskih enotah Potniškega centra Ljubljana

Skupni obračunski stroški za obravnavano območje znašajo 8,2 milijarde SIT in so podlaga za odmero komunalnega prispevka zavezancem na obravnavanem območju. Znesek komunalnega prispevka na posameznega investitorja oz. gradbeno parcelo je določen na podlagi površin gradbenih parcel in pripadajočih neto tlorisnih površin objektov ob upoštevanju enakomerne obremenitve glede na celotni zazidalni načrt za vsako posamezno prostorsko enoto.

V fazi dokončanja zazidalnega načrta (predloga zazidalnega načrta) ter, posledično, programa opremljanja se lahko določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka glede na upoštevanje deleža gradbene parcele oz. neto tlorisne površine objekta v skupni odmeri ter faktorja posamezne dejavnosti.

Skupna vsota odmer vseh komunalnih prispevkov pa mora biti enaka skupnim obračunskim stroškom v višini 8.184.479.685 SIT.

V naslednji preglednici so skupni obračunski stroški za posamezno prostorsko enoto (v SIT in €).

Prostorska enota	obračunski strošek (SIT brez DDV)	obračunski strošek (€ brez DDV)
P1	1.109.210.084	4.621.709
P2	1.303.508.067	5.431.284
P3	1.696.296.923	7.067.904
P4	97.152.730	404.803
P5	498.096.068	2.075.400
P6	346.164.427	1.442.352

P7	846.818.470	3.528.410
P8	167.672.907	698.637
P9	624.909.417	2.603.789
P10	560.064.693	2.333.603
P11	934.585.897	3.894.108
skupaj	8.184.479.685	34.101.999

4.7 Zaključek

Skupni stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo znašajo 10.847.700.189 SIT. V stroške so zajete vse investicije v novo komunalno infrastrukturo vključno s potrebnimi odkupi zemljišč in rušitvami obstoječih objektov zaradi izgradnje novih prometnih površin ter 50% delež odkupov obstoječih objektov znotraj načrtovanih javnih prometnih površin.

Obračunski strošek za obravnavano območje znaša 8.184.479.685 SIT in je podlaga za odmero komunalnega prispevka zavezancem na obravnavanem območju.

NAČELNICA
Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh.