



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPAN**

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

Številka: 350-23/2005-35
Datum: 12. 6. 2008

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET**

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

GRADIVO PRIPRAVIL: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami

NASLOV: Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana

POROČEVALEC: Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh.,
načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami,
Katja Osolin, univ.dipl.inž.arh., podsekretarka,
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

**PRISTOJNO DELOVNO
TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPOV:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana.

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

PRILOGE:
- predlog osnutka z obrazložitvijo
- povzetek
- Odlok o programu opremljanja za območje
Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 106/06)

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), 4., 8. in 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ___ seji dne _____ sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana

1. člen

V Odloku o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 106/06) se v 1. členu na koncu drugega odstavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve programa opremljanja, št. projekta 6576, junij 2008.«.

Na koncu tretjega odstavka se pika nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta, št. projekta 5553, maj 2008.«.

2. člen

V celotnem odloku se beseda »infrastruktura« nadomesti z besedo »oprema« v ustreznem sklonu, razen v besedni zvezi »gospodarska javna infrastruktura«.

V celotnem odloku se besedi »gradbena parcela« nadomestita z besedo »parcela« v ustreznem sklonu.

3. člen

V 4. členu se v zadnji alineji drugega odstavka besedilo »Železne ceste« nadomesti z besedilom »P11«.

4. člen

V 5. členu se preglednica za dvopičjem nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

»Komunalna infrastruktura	Stroški
Ceste in javna razsvetljava	36.409.364,11 EUR
Vodovodno omrežje	1.354.132,45 EUR
Kanalizacijsko omrežje	9.948.448,91 EUR
Plinovodno omrežje	623.255,11 EUR
Vročevodno omrežje	2.711.273,31 EUR
Druge javne površine	6.060.671,43 EUR
Skupaj	57.107.145,32 EUR«.

5. člen

V prvem in drugem odstavku 7. člena se za besedilo »P2,« doda besedilo »P3a, P3b,«, v prvem odstavku pa se črta besedilo »P4,«.

6. člen

8. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Obravnavano območje v celoti pokrije stroške investicije v novo komunalno opremo.«.

7. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Obračunski stroški investicije so:

Komunalna infrastruktura	Stroški
Ceste in javna razsvetljava	36.409.364,11 EUR
Vodovodno omrežje	1.354.132,45 EUR
Kanalizacijsko omrežje	9.948.448,91 EUR
Plinovodno omrežje	623.255,11 EUR
Vročevodno omrežje	2.711.273,31 EUR
Druge javne površine	6.060.671,43 EUR
Skupaj	57.107.145,32 EUR«.

8. člen

V 10. členu se v petem odstavku preglednica za dvopičjem nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

»Komunalna infrastruktura	Stroški
Vodovodno omrežje	1.160.429,69 EUR
Plinovodno omrežje	792.380,19 EUR
Skupaj	1.952.809,88 EUR«.

9. člen

V 11. členu se preglednica za dvopičjem nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

»Komunalna infrastruktura	Stroški
Ceste in javna razsvetljava	36.409.364,11 EUR
Vodovodno omrežje	2.514.562,14 EUR
Kanalizacijsko omrežje	9.948.448,91 EUR
Plinovodno omrežje	1.415.635,31 EUR
Vročevodno omrežje	2.711.273,31 EUR
Druge javne površine	6.060.671,43 EUR
Skupaj	59.059.955,20 EUR«.

10. člen

V 12. členu se v prvem odstavku besedilo »0,5 : 0,5« nadomesti z besedilom »0,3 : 0,7«.

V drugem odstavku se v prvem stavku številka »1« nadomesti s številko »1,3«, v drugem stavku pa se številka »0,5« nadomesti s številko »0,7«.

11. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto etažnih površin po zazidalnem načrtu z upoštevanjem faktorja 0,83. Površina parcel je povzeta po načrtu parcelacije v zazidalnem načrtu.

(2) Za izračun na enoto mere so uporabljeni podatki o neto tlorisnih površinah in parcelah po posameznih prostorskih enotah. Neto tlorisne površine kletnih etaž objektov zajemajo le površine, ki so namenjene parkiranju ali pomožnim funkcionalnim prostorom, ostale kletne površine pa so zajete v neto tlorisnih površinah objektov. Parcele prostorskih enot P8, P10, P11 in P12 so zmanjšane le na tisti delež celotne parcele, ki je potreben za nove objekte. Površine neto tlorisnih površin in parcel so:

PE	Neto tlorisne površine (m ²)	Kletne etaže (m ²)	Parcela (m ²)
P1	45.318	40.172	13.853
P2	36.769	47.974	18.857
P3a, 3b, 12a	24.568	11.205	30.539
P5	25.730	35.773	11.192
P6	30.046	28.884	10.034
P7	45.152	50.298	16.719
P8	1.328	0	2.196
P9	36.962	28.884	11.192
P10	33.781	36.437	12.647
P11	15.438	8.051	7.189
skupaj	295.092	287.678	134.418«.

12. člen

V 14. členu se preglednica za dvopičjem nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

»Komunalna infrastruktura	Parcela (EUR na m ²)	Neto tlorisna površina (EUR na m ²)
Ceste in javna razsvetljava	270,87	62,24
Vodovodno omrežje	18,71	4,30
Kanalizacijsko omrežje	74,01	25,93
Plinovodno omrežje	10,53	3,69
Vročevodno omrežje	20,17	7,07

Druge javne površine (P6, P7, P8, P9 in P10)	8,19	2,87
Druge javne površine (P1, P2, P3a, P3b, P12a, P4, P5 in P11)	60,76	25,81«.

13. člen

V 15. členu se preglednica za dvopičjem nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

PE	Obračunski strošek
P1	8.674.713 EUR
P2	8.598.306 EUR
P3a, 3b, 12a	7.558.414 EUR
P5	5.810.218 EUR
P6	5.054.149 EUR
P7	8.017.946 EUR
P8	393.368 EUR
P9	5.861.657 EUR
P10	5.976.512 EUR
P11	3.114.674 EUR
skupaj	59.059.955 EUR«.

14. člen

16. člen se spremni tako, da se glasi:

»(1) Vsi stroški v odloku so navedeni v EUR.

(2) Za indeksiranje stroškov iz 14. in 15. člena tega odloka 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«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja.

(3) Gradnjo objektov in omrežij komunalne opreme iz tega programa opremljanja lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku.

(4) Investitor, ki pristopi k pogodbi o opremljanju, v skladu s programom opremljanja zgradi vso načrtovano komunalno opremo in pridobi potrebna zemljišča in to neodplačno prenese na Mestno občino Ljubljana.

(5) Gradnja komunalne opreme in gradnja omrežja za distribucijo električne energije ter telekomunikacijskega omrežja mora potekati usklajeno.

(6) Terminski plan opremljanja območja s komunalno opremo je odvisen od terminskih planov in faznosti izgradnje objektov znotraj posameznih prostorskih enot. Območje Vilharjeve ceste, Dunajske ceste in Masarykove ceste do Resljeve ceste bo predvidoma zgrajeno v začetku leta 2010. Ostala komunalna oprema bo zgrajena v odvisnosti od ostalih investitorjev v območjih P6 in P7.«.

15. člen

V 17. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Program opremljanja je na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami in Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.«.

V drugem odstavku se besedilo »Oddelku za gospodarjenje z zemljišči« nadomesti z besedilom »Oddelku za ravnanje z nepremičninami«.

16. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj za sprejem akta

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), ki v 74. členu določa, da se opremljanje zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja in da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom ter v 79. členu opredeljuje komunalni prispevek;
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), ki določa v 4. členu vsebino programa opremljanja, v 8. členu podlage za odmero komunalnega prispevka in v 17. členu, da mora biti program opremljanja sprejet v obliki odloka;
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), ki v 7. členu opredeljuje podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu opredeljuje, da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana pristojen za sprejemanjem odlokov Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju MOL).

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Glavni razlog za potrebo po spremembi programa opremljanja so spremembe načrtovanih podzemnih in nadzemnih etaž objektov.

Preostale spremembe sledijo iz uvedbe EUR, novelacije stroškov komunalne opreme, spremenjene zakonodaje, ki ureja področje izdelave programov opremljanja (Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007) in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007)) v letu 2007 in uvedbe DDV v izhodiščne stroške komunalne opreme v skladu z davčno zakonodajo.

3. Poglavitne rešitve (spremembe)

V letu 2007 je poleg novega krovnega zakona (ZPnačrt) stopila v veljavo tudi nova Uredba o vsebini programa opremljanja in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka. Ob novelaciji programa opremljanja z novimi površinami nadzemnih in podzemnih delov objektov je upoštevana tudi spremenjena zakonodaja.

Spremenjena zakonodaja določa, da se drugi viri financiranja med posameznimi območji (različnimi programi opremljanja znotraj MOL) ne smejo bistveno razlikovati oziroma, da razlika med največjim in najmanjšim deležem ne sme presegati višine najmanjšega deleža. Ostali programi opremljanja (ki so trenutno v izdelavi oz. sprejemanju) imajo v deležu drugih virov financiranja v ceste in javne površine 0%, zato se tudi v obravnavanem programu opremljanja delež iz 25% spremeni na 0%.

Uredba in pravilnik določata, da je faktor dejavnosti v razponu od 0,7 do 1,3. Spremenjeno razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine pa izhaja iz določitve razmerja za vse programe opremljanja, ki se izdelujejo na področju Mestne občine Ljubljana.

Sočasno s spremembo stroškov iz SIT v EUR je izdelana tudi novelacija vseh stroškov na enoto komunalne opreme.

V prostorski enoti P4 (obstoječa železniška postaja) niso predvidene novogradnje, zato ni upoštevana v obračunskem območju.

V skladu z davčno zakonodajo odmera komunalnega prispevka, ki ga odmeri občina, ni predmet odmere davka na dodano vrednost. Stroški, ki so v programu opremljanja upoštevani, pa izhajajo iz pravic vstopnega/izstopnega davka, zato je DDV upoštevan že pri stroških na enoto komunalne opreme.

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta ne zajemajo bistvenih sprememb na področju komunalne ureditve. Večjo spremembo komunalne ureditve predstavlja le v prostorski enoti P9 načrtovana gradnja RTP 110/20 kV Potniški center Ljubljana (PCL) in kablovod od Tivolske ceste do načrtovane RTP. Stroški izgradnje so v programu opremljanja določeni, ker pa elektroenergetsko omrežje ni komunalna oprema (ki zajema samo lokalno gospodarsko javno infrastrukturo) stroški niso zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Vsi ostali izračuni, razdelitve stroškov in preračuni na enoto se niso spremenili.

4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

Odlok o programu opremljanja za območje potniškega centra Ljubljana (Uradni list RS, št. 106/06) je določal, da je potrebno za izgradnjo komunalne opreme območja Potniškega centra Ljubljana poleg komunalnega prispevka pridobiti še dodatnih 9.431.826 EUR (2.260.242.767 SIT) iz drugih virov financiranja. S sprejemom Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana se zavezancem za komunalni prispevek v območju Potniškega centra Ljubljana poveča komunalni prispevek v povprečju za 54%.

S sprejemom Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za območje Potniškega centra Ljubljana drugi viri financiranja niso predvideni. Po plačnem komunalnem prispevku bo poleg novozgrajene komunalne opreme zagotovljen prihodek v vrednosti **1.952.810** EUR za MOL. Ta sredstva se uporabi za opremljanje drugih zemljišč za gradnjo na območju MOL.

Pripravila:
Katja Osolin, univ.dipl.inž.arh.

Načelnica
Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Nataša TURŠIČ, univ.dipl.inž.arh.

**ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA OBMOČJE POTNIŠKEGA CENTRA
LJUBLJANA
(povzetek)**

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

Prostorski akt:

- Zazidalni načrt za območje Potniškega centra Ljubljana, REAL Engineering d.o.o. in LUZ d.d., št. projekta 5553, september 2006, ter spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta, v maju 2008, pod številko projekta 5553.

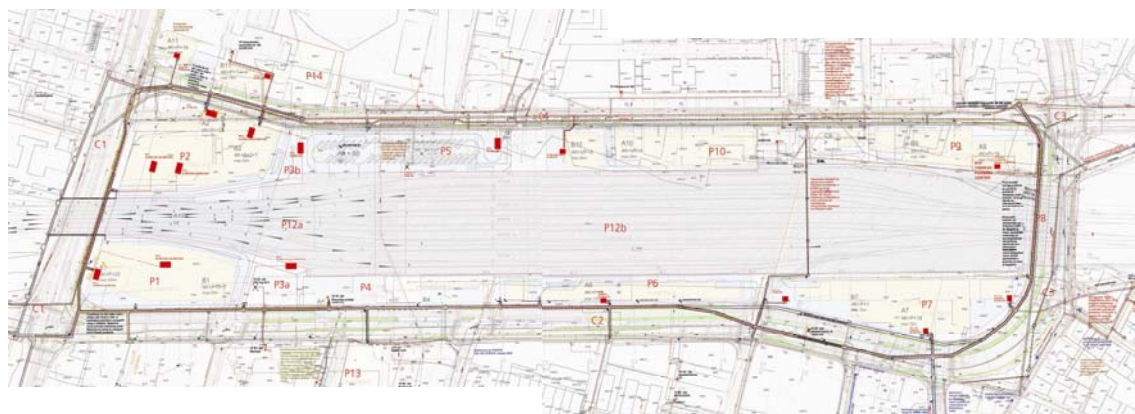
Strokovne podlage:

Strokovne podlage za gradnjo javne infrastrukture za zazidalni načrt za PCL:

- Programska rešitev vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. projekta 2288V, 2966K, februar 2006, dopolnitev september 2006
- Okvirni koncept energetske zasnove za območje potniške postaje Ljubljana, JP Energetika Ljubljana d.o.o., april 2005, dopolnitev avgust 2006
- 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, LUZ d.d., maj 2005, novelacija 2008
- Idejna rešitev cestnega omrežja, PROJEKT GT d.o.o., avgust 2006, novelacija 2008

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

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



Nova komunalna oprema	Novogradnje (EUR)	Prestavitve (EUR)	Skupaj investicije (EUR)	Obračunski strošek investicij (EUR)
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	25.280.096	11.129.268	36.409.364	36.409.364
VODOVOD	1.354.132	0	1.354.132	1.354.132
KANALIZACIJA	4.409.458	5.538.991	9.948.449	9.948.449
PLINOVOD	430.809	192.446	623.255	623.255
VROČEVOD	2.316.246	395.028	2.711.273	2.711.273
DRUGE JAVNE POVRŠINE	6.060.671	0	6.060.671	6.060.671
skupaj	39.851.413	17.255.732	57.107.145	57.107.145

OBLASTI	Obračunski strošek investicij (EUR)	Obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	skupaj komunalni prispevek območja (EUR)
P1	8.408.303	266.410	8.674.713
P2	8.334.004	264.302	8.598.306
P3a, 3b, 12a	7.323.895	234.519	7.558.414
P5	5.631.858	178.359	5.810.218
P6	4.871.629	182.520	5.054.149
P7	7.729.814	288.132	8.017.946
P8	378.903	14.464	393.368
P9	5.648.608	213.049	5.861.657
P10	5.761.499	215.012	5.976.512
P11	3.018.630	96.043	3.114.674
skupaj	57.107.145	1.952.810	59.059.955

Razlika do investicije v novo infrastrukturo:	(EUR)
Izgradnja vse načrtovane infrastrukture (prihodek MOL)	1.952.810