



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPAN

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

Šifra: 350-32/2007-3

Datum:

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 gospodarjenje z zemljišči
- NASLOV:** Predlog Odloka o programu opremljanja za gradnjo na območju Bavarskega dvora
- POROČEVALEC:** Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh., po pooblastilu župana vodja Oddelka za gospodarjenje z zemljišči,

PRISTOJNO DELOVNO

TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPOV:

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog, da se predlog Odloka o programu opremljanja za gradnjo na območju Bavarskega dvora sprejme po hitrem postopku.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o programu opremljanja za gradnjo na območju Bavarskega dvora

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

PRILOGE:

- Predlog Odloka z obrazložitvijo
- Povzetek

PREDLOG

Na podlagi 74. in 104. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št.33/07), 5., 6. in 19. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05 in 33/07) 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 GRADNJO NA OBMOČJU BAVARSKEGA DVORA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno s skladno z prostorskimi ureditvenimi pogoji za območje urejanja v delu prostorske celote C2 - Ožje mestno središče, prostorsko ureditveni pogoji za območje urejanja CO 2/1 Bavarski dvor, CO 2/2 Bavarski dvor(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 6270.

2. člen

Program opremljanja vsebuje:

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

3. člen

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

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

4. člen

Obstoječa komunalna infrastruktura in predvidena komunalna infrastruktura sta prikazani v grafičnih prilogah programa opremljanja.

III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

5. člen

Skupni stroški investicije za gradnjo komunalne infrastrukture so:

Komunalna infrastruktura	stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	128.782,50
Vodovodno omrežje	65.562,00
Kanalizacijsko omrežje	18.732,00
Plinovodno omrežje	33.450,00
Vročevodno omrežje	93.660,00
Kolektor komunalnih naprav	334.500,00
Prestavitev elektroenergetskega omrežja	27.875,00
Prestavitev telekomunikacijskega omrežja	461.610,00
Skupaj	1.164.171,50

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

1. obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture,
2. obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo,
3. obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo,
4. skupni obračunski stroški,
5. podrobnejša merila,
6. gradbena parcela in neto tlorisne površine objekta.

1. Obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture

7. člen

(1) Obračunsko območje investicije je vzhodni del območja urejanja C0 2/1 Bavarski dvor in zahodni del območja urejanja CO 2/2 Bavarski dvor - del.

(2) Obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako 1. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako MOL – mesto.

(3) Obračunska območja iz drugega 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, februar 2007.

2. Obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo

8. člen

(1) Skupni stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo iz 5. člena tega odloka v višini 1.164.171,50 EUR bodo v celoti pokriti iz drugih virov financiranja.

(2) Obračunski stroški investicij v novo komunalno so se določijo kot razlika skupnih stroškov investicije v novo komunalno infrastrukturo iz 5. člena tega odloka in drugih virov financiranja iz prvega odstavka tega člena in so enaki 0.

3. Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

9. člen

(1) Stroški na enoto gradbene parcele in neto tlorisne površine so:

komunalna infrastruktura	strošek na m ² gradbene parcele za obstoječo primarno infrastrukturo (EUR/m ²)	strošek m ² gradbene parcele za obstoječo sekundarno infrastrukturo (EUR/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	9,57	20,98
Vodovodno omrežje	2,82	4,56
Kanalizacijsko omrežje	3,64	12,1
Plinovodno omrežje	3,27	2,56
Vročevodno omrežje	8,31	4,92
Javne površine	3,36	6,38

komunalna infrastruktura	strošek na m ² neto tlorisnih površin za obstoječo primarno infrastrukturo (EUR/m ²)	strošek na m ² neto tlorisnih površin za obstoječo sekundarno infrastrukturo (EUR/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	10,24	6,39
Vodovodno omrežje	2,94	1,34
Kanalizacijsko omrežje	3,07	3,31
Plinovodno omrežje	2,66	0,64
Vročevodno omrežje	3,57	1,01
Javne površine	3,52	1,87

(2) Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	615.182,04
Vodovodno omrežje	157.734,27
Kanalizacijsko omrežje	219.502,71
Plinovodno omrežje	110.696,36
Vročevodno omrežje	159.945,98
Javne površine	181.071,45
Skupaj	1.444.132,80

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. Skupni obračunski so enaki obračunskim stroškom za obstoječo komunalno infrastrukturo:

Komunalna infrastruktura	stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	615.182,04
Vodovodno omrežje	157.734,27
Kanalizacijsko omrežje	219.502,71
Plinovodno omrežje	110.696,36
Vročevodno omrežje	159.945,98
Javne površine	181.071,45
Skupaj	1.444.132,80

(2) Skupni obračunski stroški za območje urejanja CO 2/1 Bavarski dvor (Stolpnica S1) znašajo:

Komunalna infrastruktura	območje urejanja CO 2/1 Bavarski dvor- Stolpnica S1
Ceste in javna razsvetljava	233.040,57
Vodovodno omrežje	59.752,21
Kanalizacijsko omrežje	83.151,06
Plinovodno omrežje	41.933,51
Vročevodno omrežje	60.590,04
Javne površine	68.592,70
Kolektor	0,00
Skupaj	547.060,07

(3) Skupni obračunski stroški za območje urejanja CO 2/2 Bavarski dvor - del znašajo:

Komunalna infrastruktura	območje urejanja CO 2/2 bavarski dvor - del
Ceste in javna razsvetljava	382.141,47
Vodovodno omrežje	97.982,06
Kanalizacijsko omrežje	136.351,65
Plinovodno omrežje	68.762,85
Vročevodno omrežje	99.355,94
Javne površine	112.478,75
Kolektor	0,00
Skupaj	897.072,73

5. Podrobnejša merila

11. člen

- (1) Razmerje med upoštevanjem merila parcele in merila neto tlorisne površine je 0,3:0,7.
- (2) Faktor dejavnosti je 1,5 razen za kleti, za katere je določen faktor dejavnosti 0,5.
- (3) Olajšav za zavezance ni.

6. Gradbena parcela in neto tlorisne površine objekta

12. člen

(1) Gradbene parcele in neto tlorisne površine uporabljene za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo:

OBJEKTI	NTP (m ²)	NTP (kleti)	GP (m ²)
območje urejanja CO 2/1 Bavarski dvor	11620	3735	1455
območje urejanja CO 2/2 Bavarski dvor - del	18260	5869	2640
SKUPAJ	29880	9604	4095

(3) V kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin objekta večje od navedenih v prvem in drugem odstavku tega člena, se obračunski stroški iz 10. člena povečajo za dodatne stroške, ki se jih izračuna tako, da se za razliko teh površin izračuna obračunske stroške za obstoječo komunalno infrastrukturo na podlagi stroškov na enoto iz prvega odstavka 9. člena.

(4) V kolikor bodo neto tlorisne površine objekta manjše od navedenih skupnih površin v prvem odstavku tega člena, se obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo zmanjšajo tako, da se za razliko teh površin izračuna obračunske stroške za obstoječo komunalno

infrastrukturo na podlagi stroškov na enoto iz prvega odstavka 9. člena tega odloka, vendar največ do vrednosti, navedenih v drugem in tretjem odstavku 9. člena.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

(1) Vsi stroški v odloku so navedeni v EUR brez DDV.

(2) Stroški iz 10. 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.

(4) Investitor bo v skladu s programom opremljanja zgradil načrtovano infrastrukturo in to neodplačno prenesel na Mestno občino Ljubljana.

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 tretjega 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

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

OBRAZLOŽITEV

1 PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA

- 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), ki v prvem odstavku določa, da se opremljanje zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja in v tretjem odstavku, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom;
- 104. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07)), ki določa, da se do izdaje podzakonskih predpisov na podlagi tega zakona uporabljajo, v kolikor niso z njim v nasprotju, podzakonski predpisi, sprejeti na podlagi ZUreP-1;
- 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 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.
- 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;

2 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja zemljišč za gradnjo je izdelan za gradnjo javne infrastrukture na območju urejanja CO 2/1 Bavarski Dvor in CO 2/2 Bavarski dvor (del). Na obravnavanem območju je predvidena gradnja dveh objektov. Dostop do predvidenih objektov bo preko obstoječih cest.

Obstoječa komunalna infrastruktura po kapacitetah zadošča za neposredno in takojšnjo priključitev načrtovanih objektov. Zaradi začasne lokacije kolektorja na gradbeni parceli stolpnice S1 je treba kolektor prestaviti izven gradbene parcele načrtovanega objekta.

Na obravnavanem območju se skladno z veljavnimi prostorskimi akti izdela program opremljanja zemljišč za gradnjo, s katerim se:

- uskladi gradnjo objektov ter gradnjo komunalne infrastrukture,
- podrobneje se določijo roki gradnje komunalne infrastrukture in pogoji priključevanja,
- podrobneje se določi tehnične pogoje in finančno konstrukcijo opremljanja.

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka, ki ga mora zavezanec poravnati v fazi izdaje gradbenega dovoljenja oziroma je podlaga za sklenitev pogodbe o opremljanju med občino in zavezancem..

3 INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

OBRAČUNSKA OBMOČJA INVESTICIJE

Obračunsko območje investicije za gradnjo komunalne infrastrukture predstavlja vzhodni del območja urejanja CO 2/1 Bavarski dvor in zahodni del območja urejanja CO 2/2 Bavarski dvor - del.

SKUPNI STROŠKI INVESTICIJ PO POSAMEZNI KOMUNALNI INFRASTRUKTURI

1	CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA				
	ureditev javnih površin	m2	650	60,00	39.000,00
	prestavitev JRS iz obstoječega v novi kolektor	m	105	100,00	10.500,00
	javna razsvetljava - novi kandelabri	kom	8	2.000,00	16.000,00
	semaforizacija križišča Slovenske in Tivolske	kom	2	25.000,00	50.000,00
11	stroški gradnje in opreme				115.500,00
	projektna in tehnična dokumentacija		7%		8.085,00
	organizacija izvedbe del		4,5%		5.197,50
	SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE				128.782,50

2 VODOVODNO OMREŽJE

	prestavitev vodovoda DN 400 mm (vodovod v kolektorju, navezava na obstoječi vodovod v Dvoržakovi ulici)	m	140	420,00	58.800,00
21	stroški gradnje in opreme				58.800,00
	projektna in tehnična dokumentacija		7%		4.116,00
	organizacija izvedbe del		4,5%		2.646,00
	SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE				65.562,00

3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

	prestavitev kanalizacije po Dvoržakovi ulici DN 400	m	48	350,00	16.800,00
31	stroški gradnje in opreme				16.800,00
	projektna in tehnična dokumentacija		7%		1.176,00
	organizacija izvedbe del		4,5%		756,00
	SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE				18.732,00

4 PLINOVODNO OMREŽJE

	prestavitev plinovoda DN 250 mm vzdolž načrtovanega kolektorja	m	100	300,00	30.000,00
41	stroški gradnje in opreme				30.000,00
	projektna in tehnična dokumentacija		7%		2.100,00
	organizacija izvedbe del		4,5%		1.350,00
	SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE				33.450,00

5 VROČEVODNO OMREŽJE

	prestavitev obstoječega vročevoda dimenzije 200 - 250 mm v nov kolektor	m	120	700,00	84.000,00
51	stroški gradnje in opreme				84.000,00
	projektna in tehnična dokumentacija	7%			5.880,00
	organizacija izvedbe del	4,5%			3.780,00
	SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE				93.660,00

9 KOLEKTOR

	prestavitev kolektorja (prestavitev po Slovenski in navezava v liniji Dvoržakove na vzhodni del)	m	120	2.500,00	300.000,00
91	stroški gradnje in opreme				300.000,00
	projektna in tehnična dokumentacija	7%			21.000,00
	organizacija izvedbe del	4,5%			13.500,00
	SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE				334.500,00

7 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

	prestavitev obstoječega omrežja v nov kolektor	m	125	200,00	25.000,00
71	stroški gradnje in opreme				25.000,00
	projektna in tehnična dokumentacija	7%			1.750,00
	organizacija izvedbe del	4,5%			1.125,00
	SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE				27.875,00

8 TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

	prestavitev obstoječega omrežja v nov kolektor	m	230	1.800,00	414.000,00
81	stroški gradnje in opreme				414.000,00
	projektna in tehnična dokumentacija	7%			28.980,00
	organizacija izvedbe del	4,5%			18.630,00
	SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE				461.610,00

Vsi stroški so v EUR brez DDV!

REKAPITULACIJA	
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	128.782,50
VODOVODNO OMREŽJE	65.562,00
KANALIZACIJSKO OMREŽJE	18.732,00
PLINOVODNO OMREŽJE	33.450,00
VROČEVODNO OMREŽJE	93.660,00
KOLEKTOR	334.500,00
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	27.875,00
TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	461.610,00
SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE	1.164.171,50

Vsi stroški so v EUR brez DDV!

DRUGI VIRI FINANCIRANJA

Ker je bila v 70. letih prejšnjega stoletja izvedena gradnja kolektorja komunalnih vodov začasno prek zemljišča za gradnjo objekta na območju urejanja CO 2/1 Bavarski dvor, je treba predmetno zemljišče sprostiti za potrebe gradnje nove stolpnice. Celoten strošek predstavitev kolektorja tako pripada Mestni občini Ljubljana kot nosilki izgradnje začasnega kolektorja na predmetnem zemljišču. Stroški predstavitev za elektroenergetsko omrežje in telekomunikacijsko omrežje nastanejo posredno zaradi predstavitev kolektorja, zato pripadajo MOL. Zato so za vso novo komunalno infrastrukturo predvideni drugi viri financiranja - MOL. Za gradnjo nove komunalne infrastrukture in predstavitev elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja je potrebno zagotoviti druge vire v višini 1.164.171,50 EUR (brez DDV).

4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3 : 0,7.

Faktor dejavnosti je 1,5 razen za kleti, za katere je določen faktor dejavnosti 0,5.

Olajšav za zavezance ni.

OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJ PO POSAMEZNI KOMUNALNI INFRASTRUKTURI

Obračunski stroški so skupni stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo (1.164.171,50 EUR) zmanjšani za druge vire financiranja (1.164.171,50 EUR). Ker so drugi viri financiranja enaki stroškom investicije za gradnjo komunalne infrastrukture so obračunski stroški enaki 0.

OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO INFRASTRUKTURO

Obravnavano območje se priključuje na obstoječe primarno in sekundarno cestno, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, vročevodno omrežje in javne površine, zato so mu določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo za vsa našeta omrežja komunalne infrastrukture.

Komunalna infrastruktura	Obračunski stroški za obstoječo primarno kom. inf. (EUR brez DDV)	Obračunski stroški za obstoječo sekundarno kom. inf. (EUR brez DDV)	skupaj
Ceste in javna razsvetljava	367.448,27	247.733,78	615.182,04
Vodovodno omrežje	105.586,74	52.147,53	157.734,27
Kanalizacijsko omrežje	100.789,92	118.712,79	219.502,71
Plinovodno omrežje	87.472,04	23.224,32	110.696,36
Vročevodno omrežje	122.214,02	37.731,96	159.945,98

Javne površine	114.564,24	66.507,21	181.071,45
Skupaj	898.075,22	546.057,59	1.444.132,80

Vsi stroški so v EUR brez DDV!

SKUPNI OBRAČUNSKI STROŠKI

Skupni obračunski stroški so vsota obračunskih stroškov investicije v gradnjo komunalne infrastrukture iz poglavja (0,00 EUR) in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo iz poglavja (1.444.132,80 EUR).

Skupni obračunski stroški so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Komunalna infrastruktura	obračunski stroški za novo komunalno infrastrukturo	obstoječa komunalna infrastruktura	skupaj
Ceste in javna razsvetljava	0,00	615.182,04	615.182,04
Vodovodno omrežje	0,00	157.734,27	157.734,27
Kanalizacijsko omrežje	0,00	219.502,71	219.502,71
Plinovodno omrežje	0,00	110.696,36	110.696,36
Vročevodno omrežje	0,00	159.945,98	159.945,98
Javne površine	0,00	181.071,45	181.071,45
Kolektor	0,00	0,00	0,00
Skupaj	0,00	1.444.132,80	1.444.132,80

Vsi stroški so v EUR brez DDV!

Skupni obračunski stroški se delijo na načrtovane objekte na obravnavanem območju:

Komunalna infrastruktura	območje urejanja CO 2/1 Bavarski dvor- Stolpnica S1	območje urejanja CO 2/2 bavarski dvor - del
Ceste in javna razsvetljava	233.040,57	382.141,47
Vodovodno omrežje	59.752,21	97.982,06
Kanalizacijsko omrežje	83.151,06	136.351,65
Plinovodno omrežje	41.933,51	68.762,85
Vročevodno omrežje	60.590,04	99.355,94
Javne površine	68.592,70	112.478,75
Kolektor	0,00	0,00
Skupaj	547.060,07	897.072,73

5 ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka

Zavezanca za plačilo komunalnega prispevka sta investitor gradnje stolpnice v območju urejanja CO 2/1 Bavarski dvor (stolpnica S1) in investitor gradnje stolpnice v območju urejanja CO 2/2 Bavarski dvor – del.

Pogodba med občino in zavezancem

Izgradnjo obravnavane javne komunalne infrastrukture se s pogodbo med občino in investitorjem lahko preda investitorju oziroma zavezancu za plačilo komunalnega prispevka v obravnavanem območju.

Dogovor iz zgornjega odstavka je lahko vključen tudi v urbanistično pogodbo oziroma pogodbo o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture ali v pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo, v skladu s predpisi o urejanju prostora. Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno infrastrukturo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina, se zavezancu dogovorjena obveznost lahko odšteje od komunalnega prispevka vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne infrastrukture v posameznem obračunskem območju lahko odmeri. V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbi o odmeri komunalnega prispevka. Če med občino in zavezancem ni dogovorjeno drugače, se poračun medsebojnih obveznosti opravi pri prenosu komunalne infrastrukture v javno last na pobudo zavezanca.

Indeksiranje stroškov opremljanja

Stroški se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oziroma njegove morebitne zadnje indeksacije do 31. decembra leta pred izdajo odmerne odločbe.

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

Izračun komunalnega prispevka

Podlaga za odmero komunalnega prispevka so skupni obračunski stroški, ki znašajo 1.444.132,80 EUR (brez DDV), od tega za gradnjo stolpnice v območju urejanja CO 2/1 Bavarski dvor (stolpnica S1) 547.060,07 EUR (brez DDV) in za gradnjo stolpnice v območju urejanja CO 2/2 Bavarski dvor – del 897.072,73 EUR (brez DDV), ki so določeni na podlagi obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo, investicij v novo komunalno infrastrukturo in podatkov o gradbenih parcelah in neto tlorisnih površinah obravnavanih ureditev.

6 FINANČNE POSLEDICE SPREJEMA ODLOKA

Finančnih posledic v smislu obremenitve občinskega proračuna odlok nima, saj mora investitor zgraditi za 1.164.171,50 EUR (brez DDV) ureditev, plačani komunalni prispevek za to območje pa bo znašal 1.444.132,80 EUR (brez DDV), kar pomeni, da znaša čisti prihodek MOL 279.961,30 EUR (brez DDV).

Plačana sredstva iz naslova odmere komunalnega prispevka se bodo zbrala na posebnem plačilnem podračunu MOL za namen opremljanja zemljišč za gradnjo.

7 OBRAZLOŽITEV SPREJEMA ODLOKA PO HITREM POSTOPKU

Kolektor komunalnih vodov po Dunajski oziroma Slovenski cesti je bil v 70. letih prejšnjega stoletja zgrajen do gradbene jame za gradnjo stolpnice S2 (obstoječi objekt Tivolska). Ker se pričakovana gradnja stolpnice S1 ni nadaljevala, ni pa bila smotrna ureditev kolektorja v trasi Slovenske ceste, kjer bi sicer moral biti zgrajen, je bil začasno zgrajen do objekta Kozolca na Bavarskem dvoru in sicer preko zemljišča, namenjenega za gradnjo stolpnice S1.

Ta kolektor je potrebno prestaviti v prvotno načrtovano traso in s tem sprostiti zemljišče investitorja za gradnjo stolpnice S1.

Za izvedbo prestavitve kolektorja oziroma obstoječih vodov je najoptimalnejši poletni čas, ko so manjše prometne obremenitve ter zaradi izpostavljenosti lokacije (križišče Tivolske in Slovenske ceste).

Zaradi izvajanja del se predvidevajo zapore cest, ki jih je potrebno, v izogib prometnemu kaosu ter pritožbam Ljubljančanov, umestiti v poletni čas oziroma čas dopustov. Istočasno pa bližajoče predsedovanje Slovenije Evropski uniji pomeni nujnost zaključevanja gradbenih del pred 1.12.2007.

Istočasno bi bila s tem sproščena tudi prva pripravljalna faza za izvedbo del na komunalni infrastrukturi Potniškega centra Ljubljana in zmanjšane ovire za pričetek del nadaljnje izgradnje kolektorja.

Glede na zgoraj navedeno in dejstvo, da investitor stolpnice S1 brez sprejetega programa opremljanja ne more pravočasno pristopiti k izvedbi del in s tem zagotoviti zaključek posegov na območju Tivolske in Slovenske pred glavno prometno in kurilno sezono ter pred predsedovanjem Slovenije Evropski uniji predlagamo, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana v skladu s prvo alinejo 4. odstavka 122. člena Poslovnika Mestne občine Ljubljana obravnava predlog Odloka o programu opremljanja za gradnjo na območju Bavarskega dvora po hitrem postopku.

Po pooblastilu župana vodja Oddelka za
gospodarjenje z zemljišči
Nataša TURŠIČ, univ.dipl.inž.arh.

PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO ZA NA OBMOČJU BAVARKEGA DVORA

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

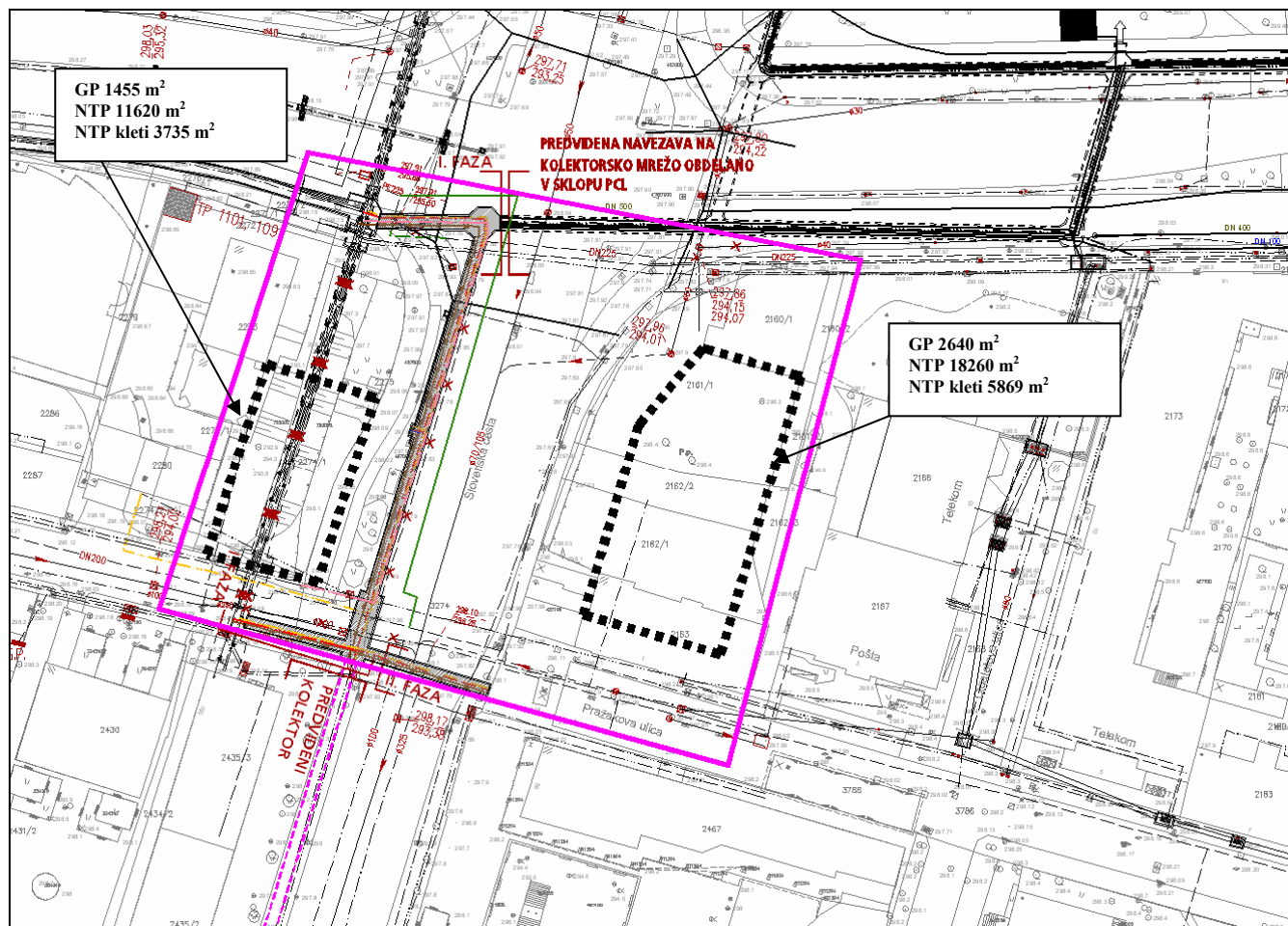
Strokovne podlage:

- Prostorsko ureditveni pogoji za območje urejanja v delu prostorske celote C2 - Ožje mestno središče; prostorsko ureditveni pogoji za območje urejanja CO 2/1 Bavarski dvor, CO 2/2 Bavarski dvor(del), (Ur.l. RS, št. 49/95-2322).
- Strokovne podlage za območje urejanja Bavarski Dvor, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, junij 2006.

Projektna dokumentacija

Idejna zasnova kolektorja komunalnih vodov s komunalno ureditvijo, LUZ, april 2007

Načrtovane ureditve objektov in komunalne infrastrukture:



Stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo:

Komunalna infrastruktura	stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	128.782,50
Vodovodno omrežje	65.562,00
Kanalizacijsko omrežje	18.732,00
Plinovodno omrežje	33.450,00
Vročevodno omrežje	93.660,00
Kolektor komunalnih naprav	334.500,00
Prestavitev elektroenergetskega omrežja	27.875,00
Prestavitev telekomunikacijskega omrežja	461.610,00
Skupaj	1.164.171,50

Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo:

Komunalna infrastruktura	Obračunski stroški za obstoječo primarno kom. inf. (EUR brez DDV)	Obračunski stroški za obstoječo sekundarno kom. inf. (EUR brez DDV)	skupaj
Ceste in javna razsvetljava	367.448,27	247.733,78	615.182,04
Vodovodno omrežje	105.586,74	52.147,53	157.734,27
Kanalizacijsko omrežje	100.789,92	118.712,79	219.502,71
Plinovodno omrežje	87.472,04	23.224,32	110.696,36
Vročevodno omrežje	122.214,02	37.731,96	159.945,98
Javne površine	114.564,24	66.507,21	181.071,45
Skupaj	898.075,22	546.057,59	1.444.132,80

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

Komunalna infrastruktura	obračunski stroški za novo komunalno infrastrukturo	obstoječa komunalna infrastruktura	skupaj komunalni prispevek	območje urejanja CO 2/1 Bavarski dvor	območje urejanja CO 2/2 Bavarski dvor - del
Ceste in javna razsvetljava	0,00	615.182,04	615.182,04	233.040,57	382.141,47
Vodovodno omrežje	0,00	157.734,27	157.734,27	59.752,21	97.982,06
Kanalizacijsko omrežje	0,00	219.502,71	219.502,71	83.151,06	136.351,65
Plinovodno omrežje	0,00	110.696,36	110.696,36	41.933,51	68.762,85
Vročevodno omrežje	0,00	159.945,98	159.945,98	60.590,04	99.355,94
Javne površine	0,00	181.071,45	181.071,45	68.592,70	112.478,75
Kolektor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj	0,00	1.444.132,80	1.444.132,80	547.060,07	897.072,73

Razlika do investicije v novo infrastrukturo:

Investicija v vso novo infrastrukturo <i>EUR brez DDV</i>	1.164.171,50
Obstoječa komunalna infrastruktura <i>(prihodek MOL)v EUR brez DDV</i>	1.444.132,80
Skupaj (prihodek MOL) v EUR brez DDV	279.961,30