



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**Ž U P A N**

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

Šifra:350-12/2007-1

Datum:

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**MESTNI SVET**

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

**NASLOV:** Osnutek Odloka o programu opremljanja za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci

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

**POROČEVALEC:** Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh., po pooblastilu župana vodja Oddelka za gospodarjenje z zemljišči  
Marjan Uršič, oddelek za gospodarjenje z zemljišči

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

**PREDLOG SKLEPA:**

**Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o programu opremljanja za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci.**

**ŽUPAN**  
**Zoran JANKOVIĆ**

**PRILOGE:**

- osnutek odloka
- obrazložitev odloka
- povzetek

## **OSNUTEK**

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

### **ODLOK**

#### **O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA SEVERNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 – BRDO IN DEL OBMOČJA UREJANJA VS 3/3 BRDO - VRHOVCI**

### **I. UVODNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

S tem odlokom se skladno z zazidalnim načrtom za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo in prostorskimi ureditvenimi pogoji za del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo projektantsko podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 6042.

#### **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 | 4.451.641,10           |
| Vodovodno omrežje           | 231.999,77             |
| Kanalizacijsko omrežje      | 985.843,24             |
| Plinovodno omrežje          | 182.383,50             |
| Skupaj                      | 5.851.867,61           |

### 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) Območje investicije za gradnjo komunalne infrastrukture iz 5. člena je razdeljeno na 9 obračunskih območij:

- obračunsko območje 1 zajema investicije za rekonstrukcijo vodovodnega omrežja v cesti C1 (ZN) in povečanje prečrpalnice Brdo,
- obračunsko območje 2 zajema investicije za gradnjo kanala za odpadno komunalno vodo S v cesti C3 (ZN) in gradnjo začasnega črpališča,
- obračunsko območje 3 zajema investicije za gradnjo ceste C2 (ZN) in C3 (ZN) s pripadajočo javno razsvetljava, razširitev ceste C1 (ZN), gradnjo vodovodnega, plinovodnega in kanalizacijskega omrežja za odpadno padavinsko vodo v cestah C2 (ZN) in C3 (ZN) in gradnjo kanalizacijskega omrežja za odpadno komunalno vodo v cesti C2 (ZN),
- obračunsko območje 4 zajema investicije za gradnjo kanala za odpadno komunalno vodo S1 v cesti C2 (ZN),
- obračunsko območje 5 zajema investicije za gradnjo kanala za odpadno komunalno vodo S v cesti C2 (ZN),
- obračunsko območje 6 zajema investicije za gradnjo kanala za odpadno padavinsko vodo M v cesti C2 (ZN),

- obračunsko območje 7 zajema investicije za gradnjo ceste C3 (PUP) in ceste C6 (ZN) s pripadajočo javno razsvetljavo, gradnjo vodovodnega in plinovodnega omrežja v cesti C3 (PUP), gradnjo kanalizacijskega omrežja za odpadno komunalno in padavinsko vodo v cestah C3 (PUP), C7 (ZN) in C2 (ZN),
- obračunsko območje 8 zajema investicije za gradnjo ceste C4 (PUP) s pripadajočo javno razsvetljavo, gradnjo vodovodnega, plinovodnega in kanalizacijskega omrežja za odpadno komunalno in padavinsko vodo v cesti C4 (PUP),
- obračunsko območje 9 zajema investicije za gradnjo ceste C7 (ZN) s pripadajočo javno razsvetljavo, gradnjo vodovodnega omrežja v cesti C7 (ZN) in na območju morfološke enote 1C/3 in 2A/6, gradnjo kanalizacijskega omrežja za odpadno komunalno in padavinsko vodo v cesti C7 (ZN), gradnjo plinovodnega omrežja v ulici Na tezi in na območju morfološke enote 1C/3 in 2A/6.

(2) Obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako 8. 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, avgust 2005.

## 2. Obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo

### 8. člen

(1) Obračunski stroški investicij za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo znašajo:

| Komunalna infrastruktura    | stroški (EUR brez DDV) |
|-----------------------------|------------------------|
| Ceste in javna razsvetljava | 2.640.613,83           |
| Vodovodno omrežje           | 155.254,73             |
| Kanalizacijsko omrežje      | 734.951,83             |
| Plinovodno omrežje          | 45.272,86              |
| Skupaj                      | 3.576.093,24           |

(2) Obračunski stroški investicij za del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci znašajo:

| Komunalna infrastruktura    | Morfološka enota       |            |            |            |            |        |
|-----------------------------|------------------------|------------|------------|------------|------------|--------|
|                             | 1C/1                   | 1C/2       | 2A/5       | 2A/6       | 1C/3       | 1C/4   |
|                             | stroški (EUR brez DDV) |            |            |            |            |        |
| Ceste in javna razsvetljava | 90.599,76              | 220.208,08 | 76.378,01  | 246.353,07 | 209.342,40 | 0,00   |
| Vodovodno omrežje           | 4.571,04               | 11.546,28  | 3.853,50   | 12.917,15  | 43.592,68  | 264,39 |
| Kanalizacijsko omrežje      | 29.797,00              | 41.671,91  | 24.565,33  | 56.442,03  | 98.415,15  | 0,00   |
| Plinovodno omrežje          | 4.700,79               | 14.079,42  | 3.962,89   | 15.751,05  | 98.616,49  | 0,00   |
| Skupaj                      | 129.668,58             | 287.505,68 | 108.759,73 | 331.463,29 | 449.966,72 | 264,39 |

(3) Razliko do skupnega stroška investicije iz 5. člena tega odloka v višini 968.145,96 EUR brez DDV za ceste in javno razsvetljavo je potrebno pokriti iz drugih virov financiranja.

### 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 <sup>2</sup> gradbene parcele za obstoječo primarno infrastrukturo (EUR/m <sup>2</sup> ) | strošek m <sup>2</sup> gradbene parcele za obstoječo sekundarno infrastrukturo (EUR/m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ceste in javna razsvetljava | 9,57                                                                                                  | 10,59                                                                                                |
| vodovodno omrežje           | 2,82                                                                                                  | 3,78                                                                                                 |
| kanalizacijsko omrežje      | 3,64                                                                                                  | 9,63                                                                                                 |
| vročevodno omrežje          | 3,27                                                                                                  | 2,80                                                                                                 |
| plinovodno omrežje          | 3,36                                                                                                  | 2,48                                                                                                 |
| javne površine              | 22,65                                                                                                 | 29,28                                                                                                |

| komunalna infrastruktura    | strošek na m <sup>2</sup> neto tlorisnih površin za obstoječo primarno infrastrukturo (EUR/m <sup>2</sup> ) | strošek na m <sup>2</sup> neto tlorisnih površin za obstoječo sekundarno infrastrukturo (EUR/m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ceste in javna razsvetljava | 10,24                                                                                                       | 23,52                                                                                                         |
| vodovodno omrežje           | 2,94                                                                                                        | 7,48                                                                                                          |
| kanalizacijsko omrežje      | 3,07                                                                                                        | 17,51                                                                                                         |
| vročevodno omrežje          | 2,66                                                                                                        | 4,50                                                                                                          |
| plinovodno omrežje          | 3,52                                                                                                        | 5,34                                                                                                          |
| javne površine              | 22,43                                                                                                       | 58,35                                                                                                         |

(2) Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo znašajo:

| Komunalna infrastruktura    | stroški (EUR brez DDV) |
|-----------------------------|------------------------|
| Ceste in javna razsvetljava | 97.037,55              |
| Vodovodno omrežje           | 389.432,00             |
| Kanalizacijsko omrežje      | 342.464,91             |
| Plinovodno omrežje          | 298.046,31             |
| Javne površine              | 384.234,98             |
| Skupaj                      | 1.511.215,75           |

(3) Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo za del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci znašajo:

| Komunalna infrastruktura    | Morfološka enota       |           |           |           |              |           |
|-----------------------------|------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|-----------|
|                             | 1C/1                   | 1C/2      | 2A/5      | 2A/6      | 1C/3         | 1C/4      |
|                             | stroški (EUR brez DDV) |           |           |           |              |           |
| Ceste in javna razsvetljava | 34.737,51              | 33.462,19 | 27.107,28 | 33.503,03 | 445.662,41   | 8.675,10  |
| Vodovodno omrežje           | 27.217,92              | 19.346,46 | 21.206,97 | 17.640,00 | 160.843,88   | 2.502,55  |
| Kanalizacijsko omrežje      | 21.231,05              | 8.409,16  | 16.438,93 | 9.411,66  | 225.664,59   | 2.296,69  |
| Plinovodno omrežje          | 14.688,78              | 7.401,97  | 11.462,75 | 8.284,48  | 51.329,64    | 2.008,01  |
| Javne površine              | 22.098,15              | 19.599,77 | 17.743,25 | 21.933,39 | 140.204,83   | 2.509,34  |
| Skupaj                      | 119.973,42             | 88.219,56 | 93.959,18 | 90.772,56 | 1.023.705,35 | 17.991,69 |

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

#### 4. Skupni obračunski stroški

##### 10. člen

(1) Vsota obračunskih stroškov iz 8. člena in 9. člena so skupni obračunski stroški, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

(2) Skupni obračunski stroški za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo znašajo:

| Komunalna infrastruktura    | stroški (EUR brez DDV) |
|-----------------------------|------------------------|
| Ceste in javna razsvetljava | 2.737.651,38           |
| Vodovodno omrežje           | 544.686,73             |
| Kanalizacijsko omrežje      | 1.077.416,74           |
| Plinovodno omrežje          | 343.319,16             |
| Javne površine              | 384.234,98             |
| Skupaj                      | 5.087.309,00           |

(3) Skupni obračunski stroški za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo so razdeljeni na funkcionalne enote na podlagi velikosti gradbenih parcel in neto tlorisnih površin:

| Funkcionalne enote | Ceste in javna razsvetljava | Vodovodno omrežje | Kanalizacijsko omrežje | Plinovodno omrežje | Javne površine | Skupaj       |
|--------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|----------------|--------------|
|                    | stroški (EUR brez DDV)      |                   |                        |                    |                |              |
| F1                 | 243.312,20                  | 47.777,38         | 98.783,08              | 31.288,55          | 34.243,90      | 455.405,11   |
| F2                 | 219.799,81                  | 42.725,89         | 89.584,51              | 28.571,65          | 31.292,14      | 411.973,99   |
| F3                 | 114.102,74                  | 23.078,90         | 46.817,11              | 15.090,99          | 16.686,62      | 215.776,36   |
| F4                 | 122.113,24                  | 24.805,39         | 50.181,52              | 16.216,39          | 17.957,13      | 231.273,67   |
| F5                 | 312.870,51                  | 57.548,48         | 119.856,30             | 33.828,12          | 37.221,14      | 561.324,55   |
| F6                 | 23.947,67                   | 5.189,20          | 8.548,63               | 2.848,14           | 3.302,00       | 43.835,64    |
| F7                 | 132.382,27                  | 27.098,52         | 54.531,82              | 17.708,15          | 19.663,71      | 251.384,48   |
| F8                 | 133.451,14                  | 24.519,18         | 51.144,91              | 14.448,72          | 15.893,99      | 239.457,94   |
| F9/10 skupaj       | 328.379,91                  | 63.443,77         | 132.107,40             | 41.189,89          | 44.728,27      | 609.849,24   |
| F11                | 183.836,76                  | 36.398,63         | 73.860,87              | 22.888,91          | 25.562,79      | 342.547,97   |
| F12                | 721.503,20                  | 155.111,22        | 272.570,91             | 95.509,63          | 112.056,50     | 1.356.751,45 |

|        |              |            |              |            |            |              |
|--------|--------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|
| F13    | 201.951,93   | 36.990,16  | 79.429,67    | 23.730,03  | 25.626,82  | 367.728,60   |
| skupaj | 2.737.651,38 | 544.686,73 | 1.077.416,74 | 343.319,16 | 384.234,98 | 5.087.309,00 |

(4) Skupni obračunski stroški za del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci znašajo:

| Komunalna infrastruktura    | Morfološka enota       |            |            |            |              |           |
|-----------------------------|------------------------|------------|------------|------------|--------------|-----------|
|                             | 1C/1                   | 1C/2       | 2A/5       | 2A/6       | 1C/3         | 1C/4      |
|                             | stroški (EUR brez DDV) |            |            |            |              |           |
| Ceste in javna razsvetljava | 125.337,27             | 253.670,27 | 103.485,30 | 279.856,10 | 655.004,81   | 8.675,10  |
| Vodovodno omrežje           | 31.788,96              | 30.892,74  | 25.060,48  | 30.557,15  | 204.436,56   | 2.766,94  |
| Kanalizacijsko omrežje      | 51.028,05              | 50.081,07  | 41.004,26  | 65.853,69  | 324.079,74   | 2.296,69  |
| Plinovodno omrežje          | 19.389,57              | 21.481,40  | 15.425,63  | 24.035,53  | 149.946,14   | 2.008,01  |
| Javne površine              | 22.098,15              | 19.599,77  | 17.743,25  | 21.933,39  | 140.204,83   | 2.509,34  |
| Skupaj                      | 249.641,99             | 375.725,25 | 202.718,92 | 422.235,85 | 1.473.672,08 | 18.256,08 |

## 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, 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 za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo:

| funkcionalne enote | Gradbena parcela (m <sup>2</sup> ) | Neto tlorisna površina (m <sup>2</sup> ) | Neto tlorisna površina klet (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------|------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| F1                 | 5.615,00                           | 11.620,00                                | 4.648,00                                      |
| F2                 | 5.239,00                           | 10.574,20                                | 3.486,00                                      |
| F3                 | 2.375,00                           | 5.810,00                                 | 2.324,00                                      |
| F4                 | 2.501,00                           | 6.274,80                                 | 2.509,92                                      |
| F5                 | 1.487,00                           | 14.518,59                                | 7.755,52                                      |
| F6                 | 13,00                              | 1.336,63                                 | 1.192,05                                      |
| F7                 | 2.624,00                           | 6.918,05                                 | 2.767,22                                      |
| F8                 | 663,10                             | 6.188,15                                 | 3.266,88                                      |
| F9/10 skupaj       | 7.976,00                           | 14.915,10                                | 6.474,00                                      |
| F11                | 1.882,30                           | 9.618,87                                 | 4.062,02                                      |
| F12                | 127,00                             | 45.488,42                                | 23.658,32                                     |

|        |           |            |           |
|--------|-----------|------------|-----------|
| F13    | 4.084,50  | 8.744,05   | 3.544,10  |
| skupaj | 34.586,90 | 142.006,86 | 65.688,03 |

(2) Gradbene parcele in neto tlorisne površine uporabljene za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo za del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci:

|                       | Gradbena parcela<br>(m <sup>2</sup> ) | Neto tlorisna<br>površina (m <sup>2</sup> ) | Neto tlorisna površina<br>klet (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Morfološka enota 1C/3 | 20.338,29                             | 16.880,78                                   | 11.253,85                                        |
| Morfološka enota 1C/1 | 3.767,71                              | 2.501,76                                    | 1.667,84                                         |
| Morfološka enota 1C/2 | 3.341,74                              | 2.218,92                                    | 2.218,92                                         |
| Morfološka enota 2A/5 | 2.670,28                              | 2.109,05                                    | 1.203,92                                         |
| Morfološka enota 2A/6 | 3.742,25                              | 2.482,36                                    | 1.382,72                                         |
| Morfološka enota 1C/4 | 507,01                                | 812,41                                      | 388,66                                           |
| Skupaj                | 34.367,28                             | 27.005,28                                   | 18.115,92                                        |

(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 vso načrtovano infrastrukturo in pridobil potrebna zemljišča in to neodplačno prenesel na Mestno občino Ljubljana.

#### **14. člen**

(1) Program opremljanja je na vpogled na Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za gospodarjenje z zemljišči in na Oddelku za urbanizem.

(2) Strokovne podlage za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo iz četrtega odstavka 7. člena tega odloka so na vpogled na Mestni upravi Mestne občine Ljubljana, Oddelku za gospodarjenje z zemljišči.

#### **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 JANKOVIĆ

## **OBRAZLOŽITEV**

### **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, 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 infrastrukture za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo (Tehnološki park) in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci.

Za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo (Tehnološki park) je v pripravi odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP3/2 – Brdo.

Za del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci je v pripravi odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 VIČ.

Na obravnavanem območju se skladno z veljavnimi prostorskimi akti ob upoštevanju načrtovanih sprememb in dopolnitev 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 med občino in zavezancem v zvezi z opremljanjem zemljišč za gradnjo.

### 3 INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

#### OBRAČUNSKA OBMOČJA INVESTICIJE

Območje investicije za gradnjo komunalne infrastrukture je razdeljeno na 9 obračunskih območij:

- obračunsko območje 1 zajema investicije za rekonstrukcijo vodovodnega omrežja v cesti C1 (ZN) in povečanje prečrpalnice Brdo,
- obračunsko območje 2 zajema investicije za gradnjo kanala za odpadno komunalno vodo S v cesti C3 (ZN) in gradnjo začasnega črpališča,
- obračunsko območje 3 zajema investicije za gradnjo ceste C2 (ZN) in C3 (ZN) s pripadajočo javno razsvetljavo, razširitev ceste C1 (ZN), gradnjo vodovodnega, plinovodnega in kanalizacijskega omrežja za odpadno padavinsko vodo v cestah C2 (ZN) in C3 (ZN) in gradnjo kanalizacijskega omrežja za odpadno komunalno vodo v cesti C2 (ZN),
- obračunsko območje 4 zajema investicije za gradnjo kanala za odpadno komunalno vodo S1 v cesti C2 (ZN),
- obračunsko območje 5 zajema investicije za gradnjo kanala za odpadno komunalno vodo S v cesti C2 (ZN),
- obračunsko območje 6 zajema investicije za gradnjo kanala za odpadno padavinsko vodo M v cesti C2 (ZN),
- obračunsko območje 7 zajema investicije za gradnjo ceste C3 (PUP) in ceste C6 (ZN) s pripadajočo javno razsvetljavo, gradnjo vodovodnega in plinovodnega omrežja v cesti C3 (PUP), gradnjo kanalizacijskega omrežja za odpadno komunalno in padavinsko vodo v cestah C3 (PUP), C7 (ZN) in C2 (ZN),
- obračunsko območje 8 zajema investicije za gradnjo ceste C4 (PUP) s pripadajočo javno razsvetljavo, gradnjo vodovodnega, plinovodnega in kanalizacijskega omrežja za odpadno komunalno in padavinsko vodo v cesti C4 (PUP),
- obračunsko območje 9 zajema investicije za gradnjo ceste C7 (ZN) s pripadajočo javno razsvetljavo, gradnjo vodovodnega omrežja v cesti C7 (ZN) in na območju morfološke enote 1C/3 in 2A/6, gradnjo kanalizacijskega omrežja za odpadno komunalno in padavinsko vodo v cesti C7 (ZN), gradnjo plinovodnega omrežja v ulici Na tezi in na območju morfološke enote 1C/3 in 2A/6.

#### SKUPNI STROŠKI INVESTICIJ PO POSAMEZNI KOMUNALNI INFRASTRUKTURI

| šifra stroška | aktivnost | enota mere | količina | cena/enota EUR | strošek EUR (brez DDV) |
|---------------|-----------|------------|----------|----------------|------------------------|
|---------------|-----------|------------|----------|----------------|------------------------|

##### 1,00 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA

|  |                                     |                |          |        |            |
|--|-------------------------------------|----------------|----------|--------|------------|
|  | Cesta C2 - 1. faza                  | m <sup>2</sup> | 8.767,00 | 45,78  | 401.388,89 |
|  | Cesta C2 - 2. faza                  | m <sup>2</sup> | 1.792,00 | 45,78  | 82.045,04  |
|  | Cesta C3                            | m <sup>2</sup> | 5.808,00 | 45,78  | 265.913,84 |
|  | Razširitev ceste C1 - cesta na Brdo | m <sup>2</sup> | 1.188,00 | 45,78  | 54.391,47  |
|  | Javna razsvetljava ceste C2         | m              | 427,00   | 125,19 | 53.455,18  |
|  | Javna razsvetljava ceste C3         | m              | 395,00   | 125,19 | 49.449,17  |
|  | Cesta C7 (odcep B)                  | m <sup>2</sup> | 943,00   | 45,78  | 43.174,37  |

|              |                                                |                |          |        |                     |
|--------------|------------------------------------------------|----------------|----------|--------|---------------------|
|              | Brdnikova cesta                                | m <sup>2</sup> | 1.716,00 | 47,95  | 82.284,69           |
|              | Cesta C6 (ZN)                                  | m <sup>2</sup> | 430,00   | 47,95  | 20.619,12           |
|              | Cesta C4 (PUP)                                 | m <sup>2</sup> | 1.369,00 | 47,95  | 65.645,54           |
|              | Javna razsvetljava cesta C7                    | m              | 80,00    | 125,19 | 10.015,02           |
|              | Javna razsvetljava Brdnikova cesta in cesta C6 | m              | 350,00   | 125,19 | 43.815,72           |
|              | Javna razsvetljava cesta C4 (PUP)              | m              | 108,00   | 125,19 | 13.520,28           |
| <b>11,00</b> | <b>stroški gradnje in opreme</b>               |                |          |        | 1.185.718,35        |
|              | <b>projektna in tehnična dokumentacija</b>     | 0,07           |          |        | 83.000,28           |
|              | Odkup zemljišč cesta C2                        | m <sup>2</sup> | 9.946,50 | 150,00 | 1.491.975,00        |
|              | Odkup zemljišč cesta C3                        | m <sup>2</sup> | 4.029,70 | 150,00 | 604.455,00          |
|              | Odkup zemljišč cesta C1                        | m <sup>2</sup> | 1.084,80 | 150,00 | 162.720,00          |
|              | Odkup zemljišč cesta C7                        | m <sup>2</sup> | 956,10   | 150,00 | 143.415,00          |
|              | Odkup zemljišč cesta C6 (ZN)                   | m <sup>2</sup> | 430,00   | 150,00 | 64.500,00           |
|              | Odkup zemljišč Brdnikova c. C3 (PUP)           | m <sup>2</sup> | 674,80   | 150,00 | 101.220,00          |
|              | Odkup zemljišč cesta C4 (PUP)                  | m <sup>2</sup> | 1.325,60 | 150,00 | 198.840,00          |
|              | Odškodnina za obstoječe objekte (C2)           | m <sup>2</sup> | 139,40   | 800,00 | 111.520,00          |
|              | Odškodnina za obstoječe objekte (C3)           | m <sup>2</sup> | 84,70    | 800,00 | 67.760,00           |
|              | Stroški priprave zemljišča (C2)                | m <sup>2</sup> | 139,40   | 200,00 | 27.880,00           |
|              | Stroški priprave zemljišča (C3)                | m <sup>2</sup> | 84,70    | 200,00 | 16.940,00           |
|              | <b>skupaj strošek zemljišč</b>                 |                |          |        | 2.991.225,00        |
|              | <b>organizacija izvedbe del</b>                | 0,05           |          |        | 191.697,46          |
|              | <b>SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE</b>              |                |          |        | <b>4.451.641,10</b> |

## 2,00 VODOVODNO OMREŽJE

|              |                                                                                                       |                               |        |        |                   |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------|--------|-------------------|
|              | Povečanje PRČ Brdo                                                                                    | strošek povzet po PO Brdo jug |        |        | 27.748,59         |
|              | Vodovod NL DN 250 - rekonstrukcija vodovoda po Cesti na Brdo od prečrpovalnice Brdo do Ažmanove ulice | strošek povzet po PO Brdo jug |        |        | 22.198,87         |
|              | Vodovod A, B, C, NL DN 150                                                                            | m                             | 816,18 | 118,55 | 96.762,07         |
|              | Vodovod V1, NL DN 100                                                                                 | m                             | 84,00  | 169,00 | 14.196,29         |
|              | Vodovod V2, NL DN 100                                                                                 | m                             | 45,00  | 169,00 | 7.605,16          |
|              | Vodovod V3, NL DN 100                                                                                 | m                             | 55,00  | 169,00 | 9.295,19          |
|              | Vodovod V4, NL DN 100                                                                                 | m                             | 74,00  | 169,00 | 12.506,26         |
|              | Vodovod V5, NL DN 100                                                                                 | m                             | 84,00  | 169,00 | 14.196,29         |
| <b>21,00</b> | <b>stroški gradnje in opreme</b>                                                                      |                               |        |        | 204.508,74        |
|              | <b>projektna in tehnična dokumentacija</b>                                                            | 0,07                          |        |        | 14.315,61         |
|              | <b>služnost</b> (Vodovod V2 in V3)                                                                    | m                             | 91,00  | 35,00  | 3.185,00          |
|              | <b>organizacija izvedbe del</b>                                                                       | 0,05                          |        |        | 9.990,42          |
|              | <b>SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE</b>                                                                     |                               |        |        | <b>231.999,77</b> |

## 3,00 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

|  |                                                                          |                               |        |  |            |
|--|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------|--|------------|
|  | Kanal za odpadno padavinsko vodo M                                       | strošek povzet po PO Brdo jug |        |  | 173.568,34 |
|  | Kanal za odpadno padavinsko vodo M1, M2, M3 - prva faza                  |                               |        |  | 38.550,28  |
|  | Kanal za odpadno padavinsko vodo M1 - druga faza                         |                               |        |  | 229.494,64 |
|  | Kanal za odpadno padavinsko vodo M1a cesta C4                            | m                             | 120,70 |  | 16.305,71  |
|  | Kanal za odpadno padavinsko vodo M1 Brdnikova cesta in cesta Za opekarno | m                             | 286,80 |  | 45.013,35  |
|  | Kanal za odpadno padavinsko vodo cesta C7                                | m                             | 93,60  |  | 14.532,21  |
|  | Kanal za odpadno komunalno vodo S v cesti C3                             |                               |        |  | 109.312,46 |

|              |                                                                     |   |        |  |                   |
|--------------|---------------------------------------------------------------------|---|--------|--|-------------------|
|              | Kanal za odpadno komunalno vodo S v cesti C2                        |   |        |  | 80.939,01         |
|              | Kanal za odpadno komunalno vodo S1                                  |   |        |  | 16.426,74         |
|              | Kanal za odpadno komunalno vodo S2                                  |   |        |  | 6.869,36          |
|              | Kanal za odpadno komunalno vodo O1a cesta C4                        | m | 105,00 |  | 13.144,72         |
|              | Kanal za odpadno komunalno vodo O1 (Brdnikova c. in c. Za opekarno) | m | 373,60 |  | 46.770,16         |
|              | Kanal za odpadno komunalno vodo v cesti C7                          | m | 92,55  |  | 11.586,13         |
|              | začasno črpališče                                                   |   |        |  | 79.160,41         |
| <b>31,00</b> | <b>stroški gradnje in opreme</b>                                    |   |        |  | <b>881.673,52</b> |
|              | <b>projektna in tehnična dokumentacija</b>                          |   | 0,07   |  | <b>61.717,15</b>  |
|              | <b>organizacija izvedbe del</b>                                     |   | 0,05   |  | <b>42.452,58</b>  |
|              | <b>SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE</b>                                   |   |        |  | <b>985.843,24</b> |

#### 4,00 PLINOVODNO OMREŽJE

|              |                                                                                                                                |   |        |        |                   |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|--------|-------------------|
|              | Plinovod S 1010 v cesti C2                                                                                                     | m | 438,00 | 102,94 | 45.089,09         |
|              | Plinovod S 1018 v cesti C4 in cesti C3 (prva faza)                                                                             | m | 36,00  | 99,36  | 3.576,95          |
|              | Plinovod S 1018 v cesti C3 (druga faza)                                                                                        | m | 330,00 | 99,36  | 32.788,70         |
|              | Prevezava priključnega plinovoda za objekt C. na Brdo 100 in preureditev priključka za oskrbo s plinom tlaka 1-4 bar           | m | 70,00  | 99,36  | 6.955,18          |
|              | Prevezava priključnega plinovoda za objekt C. na Brdo 15 in preureditev priključka za oskrbo s plinom tlaka 1-4 bar (ni v IDZ) | m | 7,50   | 99,36  | 745,20            |
|              | Povečanje obstoječega plinovoda v ulici Na tezi z DN 50 na DN 100                                                              | m | 145,00 | 250,38 | 36.304,46         |
|              | Plinovod DN 100 v ME 1C/3                                                                                                      | m | 215,00 | 208,65 | 44.858,96         |
|              | Plinovod DN 100 v Brdnikovi ulici (tekst IDZ 60 m)                                                                             | m | 75,00  | 208,65 | 15.648,47         |
|              | Plinovod DN 50 v cesti C4 (PUP)                                                                                                | m | 100,00 | 187,78 | 18.778,17         |
| <b>41,00</b> | <b>stroški gradnje in opreme</b>                                                                                               |   |        |        | <b>156.079,12</b> |
|              | <b>projektna in tehnična dokumentacija</b>                                                                                     |   | 0,07   |        | <b>10.925,54</b>  |
|              | <b>služnost</b> (Plinovod DN 100 v ME 1C/3)                                                                                    | m | 215,00 | 35,00  | <b>7.525,00</b>   |
|              | <b>organizacija izvedbe del</b>                                                                                                |   | 0,05   |        | <b>7.853,83</b>   |
|              | <b>SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE</b>                                                                                              |   |        |        | <b>182.383,50</b> |

#### REKAPITULACIJA

|  |                                   |  |  |  |                     |
|--|-----------------------------------|--|--|--|---------------------|
|  | CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA       |  |  |  | 4.451.641,10        |
|  | VODOVODNO OMREŽJE                 |  |  |  | 231.999,77          |
|  | KANALIZACIJSKO OMREŽJE            |  |  |  | 985.843,24          |
|  | PLINOVODNO OMREŽJE                |  |  |  | 182.383,50          |
|  | <b>SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE</b> |  |  |  | <b>5.851.867,61</b> |

*Vsi stroški so v EUR brez DDV!*

#### DRUGI VIRI FINANCIRANJA

Druge vire financiranja je potrebno zagotoviti za gradnjo primarne ceste C2 na severnem delu območja urejanja VP 3/2 – Brdo.

| šifra stroška | aktivnost                                  | enota mere     | količina | cena/enoto EUR | strošek EUR (brez DDV) | DRUGI VIRI |                   |
|---------------|--------------------------------------------|----------------|----------|----------------|------------------------|------------|-------------------|
| 1,00          | CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA                |                |          |                |                        |            |                   |
|               | Cesta C2 – 1. faza                         | m <sup>2</sup> | 8.767,00 | 45,78          | 401.388,89             | 0,42       | 168.583,33        |
|               | Cesta C2 - 2. faza                         | m <sup>2</sup> | 1.792,00 | 45,78          | 82.045,04              | 0,42       | 34.458,92         |
|               | Javna razsvetljava ceste C2                | m              | 427,00   | 125,19         | 53.455,18              | 0,42       | 22.451,18         |
| <b>11,00</b>  | <b>stroški gradnje in opreme</b>           |                |          |                | 536.889,11             |            | 225.493,43        |
|               | <b>projektna in tehnična dokumentacija</b> |                | 0,07     |                | 37.582,24              |            | 15.784,54         |
|               | Odkup zemljišč cesta C2                    | m <sup>2</sup> | 9.946,50 | 150,00         | 1.491.975,00           | 0,42       | 626.629,50        |
|               | Odškodnina za obstoječe objekte (C2)       | m <sup>2</sup> | 139,40   | 800,00         | 111.520,00             | 0,42       | 46.838,40         |
|               | Stroški priprave zemljišča (C2)            | m <sup>2</sup> | 139,40   | 200,00         | 27.880,00              | 0,42       | 11.709,60         |
|               | <b>skupaj strošek zemljišč</b>             |                |          |                | 1.631.375,00           |            | 685.177,50        |
|               | <b>organizacija izvedbe del</b>            |                | 0,05     |                | 99.263,09              |            | 41.690,50         |
|               | <b>SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE</b>          |                |          |                | <b>2.305.109,44</b>    |            | <b>968.145,96</b> |

Vsi stroški so v 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, razen za kleti, za katere je določen faktor dejavnosti 0,5.

Olajšav za zavezance ni.

##### OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJ PO POSAMEZNI KOMUNALNI INFRASTRUKTURI

Obračunski stroški investicij za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo:

| Komunalna infrastruktura    | stroški (EUR brez DDV) |
|-----------------------------|------------------------|
| Ceste in javna razsvetljava | 2.640.613,83           |
| Vodovodno omrežje           | 155.254,73             |
| Kanalizacijsko omrežje      | 734.951,83             |
| Plinovodno omrežje          | 45.272,86              |
| Skupaj                      | 3.576.093,24           |

|    | Ceste in javna razsvetljava | Vodovodno omrežje | Kanalizacijsko omrežje | Plinovodno omrežje | Javne površine | Skupaj     |
|----|-----------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|----------------|------------|
| F1 | 243.312,20                  | 14.305,53         | 67.720,14              | 4.171,54           | 0,00           | 329.509,42 |
| F2 | 219.799,81                  | 12.923,12         | 61.176,03              | 3.768,43           | 0,00           | 297.667,38 |
| F3 | 114.102,74                  | 6.708,66          | 31.757,77              | 1.956,27           | 0,00           | 154.525,45 |
| F4 | 122.113,24                  | 7.179,64          | 33.987,31              | 2.093,61           | 0,00           | 165.373,79 |
| F5 | 312.870,51                  | 18.395,20         | 87.080,04              | 5.364,11           | 0,00           | 423.709,86 |
| F6 | 20.358,79                   | 1.196,99          | 5.666,38               | 349,05             | 0,00           | 27.571,22  |
| F7 | 132.301,96                  | 7.778,69          | 36.823,09              | 2.268,29           | 0,00           | 179.172,03 |
| F8 | 133.451,14                  | 7.846,25          | 37.142,94              | 2.288,00           | 0,00           | 180.728,33 |

|              |              |            |            |           |      |              |
|--------------|--------------|------------|------------|-----------|------|--------------|
| F9/10 skupaj | 328.379,91   | 19.307,08  | 91.396,71  | 5.630,02  | 0,00 | 444.713,72   |
| F11          | 183.836,76   | 10.808,67  | 51.166,57  | 3.151,85  | 0,00 | 248.963,86   |
| F12          | 628.134,83   | 36.931,15  | 174.826,34 | 10.769,26 | 0,00 | 850.661,58   |
| F13          | 201.951,93   | 11.873,75  | 56.208,50  | 3.462,43  | 0,00 | 273.496,61   |
| skupaj       | 2.640.613,83 | 155.254,73 | 734.951,83 | 45.272,86 | 0,00 | 3.576.093,24 |

*Vsi stroški so v EUR brez DDV!*

Obračunski stroški investicij za del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci:

| Komunalna infrastruktura    | Morfološka enota       |            |            |            |            |        |
|-----------------------------|------------------------|------------|------------|------------|------------|--------|
|                             | 1C/1                   | 1C/2       | 2A/5       | 2A/6       | 1C/3       | 1C/4   |
|                             | stroški (EUR brez DDV) |            |            |            |            |        |
| Ceste in javna razsvetljava | 90.599,76              | 220.208,08 | 76.378,01  | 246.353,07 | 209.342,40 | 0,00   |
| Vodovodno omrežje           | 4.571,04               | 11.546,28  | 3.853,50   | 12.917,15  | 43.592,68  | 264,39 |
| Kanalizacijsko omrežje      | 29.797,00              | 41.671,91  | 24.565,33  | 56.442,03  | 98.415,15  | 0,00   |
| Plinovodno omrežje          | 4.700,79               | 14.079,42  | 3.962,89   | 15.751,05  | 98.616,49  | 0,00   |
| Skupaj                      | 129.668,58             | 287.505,68 | 108.759,73 | 331.463,29 | 449.966,72 | 264,39 |

## OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO INFRASTRUKTURO

Severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci – morfološka enota 1C/4 se priključuje na obstoječo primarno cestno, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno omrežje in javne površine, zato so temu območju določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo za vsa naštetja omrežja komunalne infrastrukture.

Del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci – morfološke enote 1C/1, 1C/2, 2A/5, 2A/6 se priključujejo na obstoječo primarno in sekundarno cestno, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno omrežje in javne površine, zato so jim določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo za vsa naštetja omrežja komunalne infrastrukture.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo so določeni na podlagi primerjave obračunskih stroškov investicije v novo komunalno infrastrukturo in stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo. Kadar so obračunski stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo večji od stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo, so obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo enaki nič. Kadar so obračunski stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo manjši od stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo, so obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo enaki razliki stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo in obračunskih stroškov investicij v novo komunalno infrastrukturo.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo:

| Komunalna infrastruktura    | stroški (EUR brez DDV) |
|-----------------------------|------------------------|
| Ceste in javna razsvetljava | 97.037,55              |
| Vodovodno omrežje           | 389.432,00             |

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Kanalizacijsko omrežje | 342.464,91   |
| Plinovodno omrežje     | 298.046,31   |
| Javne površine         | 384.234,98   |
| Skupaj                 | 1.511.215,75 |

|              | Ceste in javna razsvetljava | Vodovodno omrežje | Kanalizacijsko omrežje | Plinovodno omrežje | Javne površine | Skupaj       |
|--------------|-----------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|----------------|--------------|
| F1           | 0,00                        | 33.471,85         | 31.062,94              | 27.117,01          | 34.243,90      | 125.895,69   |
| F2           | 0,00                        | 29.802,77         | 28.408,48              | 24.803,22          | 31.292,14      | 114.306,61   |
| F3           | 0,00                        | 16.370,24         | 15.059,34              | 13.134,72          | 16.686,62      | 61.250,91    |
| F4           | 0,00                        | 17.625,75         | 16.194,22              | 14.122,78          | 17.957,13      | 65.899,87    |
| F5           | 0,00                        | 39.153,28         | 32.776,26              | 28.464,01          | 37.221,14      | 137.614,69   |
| F6           | 3.588,88                    | 3.992,21          | 2.882,24               | 2.499,09           | 3.302,00       | 16.264,43    |
| F7           | 80,31                       | 19.319,84         | 17.708,73              | 15.439,85          | 19.663,71      | 72.212,45    |
| F8           | 0,00                        | 16.672,93         | 14.001,97              | 12.160,72          | 15.893,99      | 58.729,61    |
| F9/10 skupaj | 0,00                        | 44.136,69         | 40.710,69              | 35.559,88          | 44.728,27      | 165.135,52   |
| F11          | 0,00                        | 25.589,96         | 22.694,30              | 19.737,06          | 25.562,79      | 93.584,11    |
| F12          | 93.368,36                   | 118.180,07        | 97.744,57              | 84.740,37          | 112.056,50     | 506.089,87   |
| F13          | 0,00                        | 25.116,40         | 23.221,17              | 20.267,60          | 25.626,82      | 94.231,99    |
| skupaj       | 97.037,55                   | 389.432,00        | 342.464,91             | 298.046,31         | 384.234,98     | 1.511.215,75 |

*Vsi stroški so v EUR brez DDV!*

Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo za del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci znašajo:

| Komunalna infrastruktura    | Morfološka enota       |           |           |           |              |           |
|-----------------------------|------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|-----------|
|                             | 1C/1                   | 1C/2      | 2A/5      | 2A/6      | 1C/3         | 1C/4      |
|                             | stroški (EUR brez DDV) |           |           |           |              |           |
| Ceste in javna razsvetljava | 34.737,51              | 33.462,19 | 27.107,28 | 33.503,03 | 445.662,41   | 8.675,10  |
| Vodovodno omrežje           | 27.217,92              | 19.346,46 | 21.206,97 | 17.640,00 | 160.843,88   | 2.502,55  |
| Kanalizacijsko omrežje      | 21.231,05              | 8.409,16  | 16.438,93 | 9.411,66  | 225.664,59   | 2.296,69  |
| Plinovodno omrežje          | 14.688,78              | 7.401,97  | 11.462,75 | 8.284,48  | 51.329,64    | 2.008,01  |
| Javne površine              | 22.098,15              | 19.599,77 | 17.743,25 | 21.933,39 | 140.204,83   | 2.509,34  |
| Skupaj                      | 119.973,42             | 88.219,56 | 93.959,18 | 90.772,56 | 1.023.705,35 | 17.991,69 |

*Vsi stroški so v EUR brez DDV!*

## SKUPNI OBRAČUNSKI STROŠKI

Skupni obračunski stroški so vsota obračunskih stroškov investicije v gradnjo komunalne infrastrukture in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo.

Skupni obračunski stroški so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Skupni obračunski stroški za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo znašajo:

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Komunalna infrastruktura    | stroški (EUR brez DDV) |
| Ceste in javna razsvetljava | 2.737.651,38           |
| Vodovodno omrežje           | 544.686,73             |

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Kanalizacijsko omrežje | 1.077.416,74 |
| Plinovodno omrežje     | 343.319,16   |
| Javne površine         | 384.234,98   |
| Skupaj                 | 5.087.309,00 |

| Funkcionalne enote | Ceste in javna razsvetljava | Vodovodno omrežje | Kanalizacijsko omrežje | Plinovodno omrežje | Javne površine | Skupaj       |
|--------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|----------------|--------------|
| F1                 | 243.312,20                  | 47.777,38         | 98.783,08              | 31.288,55          | 34.243,90      | 455.405,11   |
| F2                 | 219.799,81                  | 42.725,89         | 89.584,51              | 28.571,65          | 31.292,14      | 411.973,99   |
| F3                 | 114.102,74                  | 23.078,90         | 46.817,11              | 15.090,99          | 16.686,62      | 215.776,36   |
| F4                 | 122.113,24                  | 24.805,39         | 50.181,52              | 16.216,39          | 17.957,13      | 231.273,67   |
| F5                 | 312.870,51                  | 57.548,48         | 119.856,30             | 33.828,12          | 37.221,14      | 561.324,55   |
| F6                 | 23.947,67                   | 5.189,20          | 8.548,63               | 2.848,14           | 3.302,00       | 43.835,64    |
| F7                 | 132.382,27                  | 27.098,52         | 54.531,82              | 17.708,15          | 19.663,71      | 251.384,48   |
| F8                 | 133.451,14                  | 24.519,18         | 51.144,91              | 14.448,72          | 15.893,99      | 239.457,94   |
| F9/10 skupaj       | 328.379,91                  | 63.443,77         | 132.107,40             | 41.189,89          | 44.728,27      | 609.849,24   |
| F11                | 183.836,76                  | 36.398,63         | 73.860,87              | 22.888,91          | 25.562,79      | 342.547,97   |
| F12                | 721.503,20                  | 155.111,22        | 272.570,91             | 95.509,63          | 112.056,50     | 1.356.751,45 |
| F13                | 201.951,93                  | 36.990,16         | 79.429,67              | 23.730,03          | 25.626,82      | 367.728,60   |
| skupaj             | 2.737.651,38                | 544.686,73        | 1.077.416,74           | 343.319,16         | 384.234,98     | 5.087.309,00 |

*Vsi stroški so v EUR brez DDV!*

Skupni obračunski stroški za del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci znašajo:

| Komunalna infrastruktura    | Morfološka enota       |            |            |            |              |           |
|-----------------------------|------------------------|------------|------------|------------|--------------|-----------|
|                             | 1C/1                   | 1C/2       | 2A/5       | 2A/6       | 1C/3         | 1C/4      |
|                             | stroški (EUR brez DDV) |            |            |            |              |           |
| Ceste in javna razsvetljava | 125.337,27             | 253.670,27 | 103.485,30 | 279.856,10 | 655.004,81   | 8.675,10  |
| Vodovodno omrežje           | 31.788,96              | 30.892,74  | 25.060,48  | 30.557,15  | 204.436,56   | 2.766,94  |
| Kanalizacijsko omrežje      | 51.028,05              | 50.081,07  | 41.004,26  | 65.853,69  | 324.079,74   | 2.296,69  |
| Plinovodno omrežje          | 19.389,57              | 21.481,40  | 15.425,63  | 24.035,53  | 149.946,14   | 2.008,01  |
| Javne površine              | 22.098,15              | 19.599,77  | 17.743,25  | 21.933,39  | 140.204,83   | 2.509,34  |
| Skupaj                      | 249.641,99             | 375.725,25 | 202.718,92 | 422.235,85 | 1.473.672,08 | 18.256,08 |

## 5 OCENA FINANČNIH POSLEDIC SPREJEMA ODLOKA

Odlok nima finančnih posledic v smislu obremenitve občinskega proračuna, saj se mora zgraditi za **5.851.867,61 EUR** ureditev, plačani komunalni prispevek za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci pa je **7.829.559,16 EUR**, kar pomeni prihodek MOL v višini **1.977.691,56 EUR**.

Po pooblastilu župana  
Nataša TURŠIČ univ.dipl.inž.arh.

# PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO ZA SEVERNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 – BRDO IN DEL OBMOČJA UREJANJA VS 3/3 BRDO VRHOVCI

## Podlage za izdelavo programa opremljanja:

### Strokovne podlage:

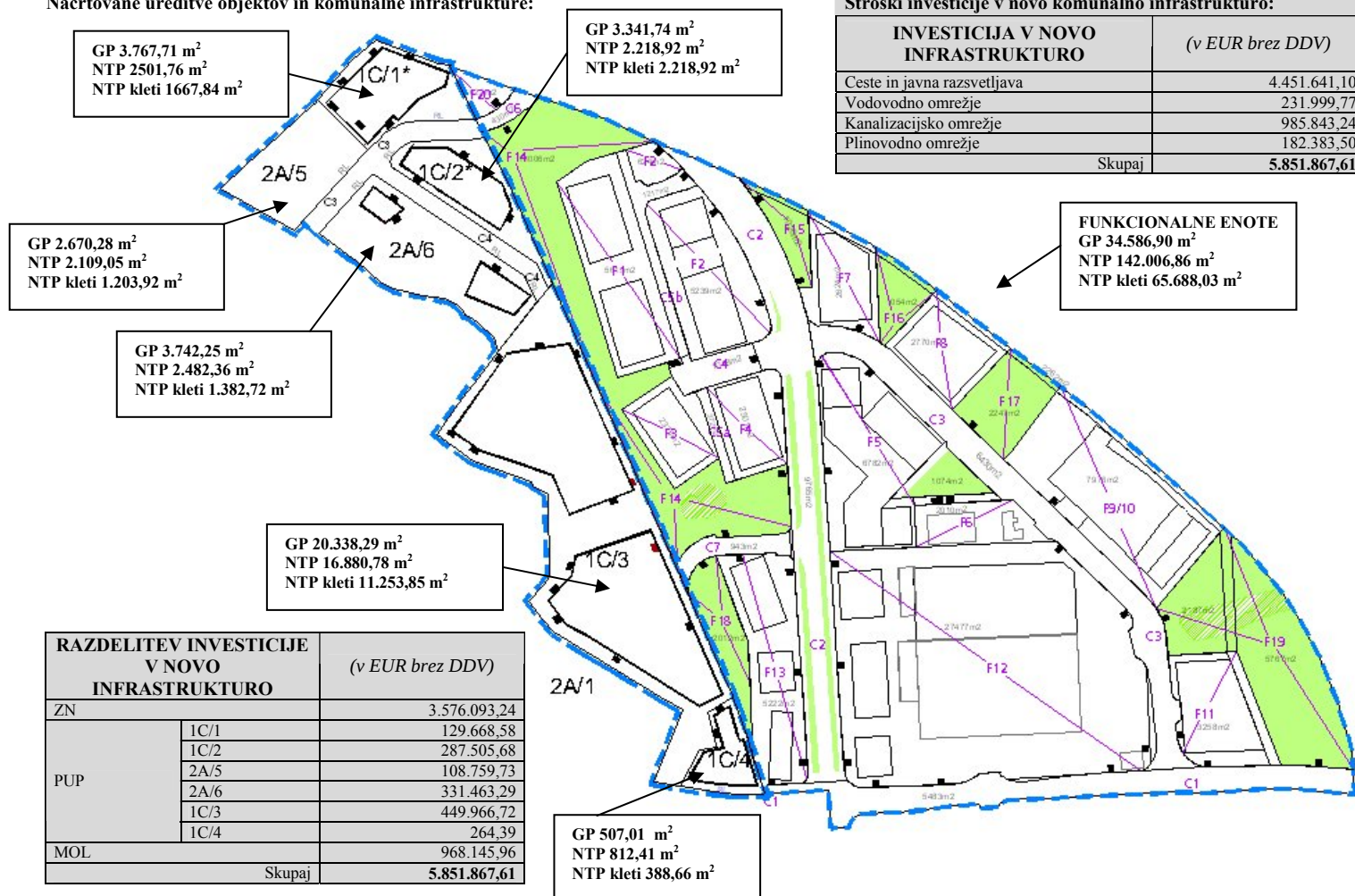
- Zazidalni načrt za severni del območja urejanja VP3/2 – Brdo (Tehnološki park), Uradni list RS št. 18/2002
- Osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP3/2 – Brdo, izdelal: LUZ d.d.
- Osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V3 VIČ (za del območja urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci), izdelal: Populus, podjetje za prostorski inženiring d.o.o.

### Projektna dokumentacija:

Idejni projekt, Komunalna oprema za območje urejanja VS 3/3 Brdo Vrhovci za plansko celoto V3 Vič, Faza 1A: Morfološka enota 1C/3, Faza 1B: Morfološke enote 1C/1, 1C/2, 2A/5, 2A/6, 2A/7, izdelal: ARCH INVEST d.o.o., št. projekta 139A/2006, november 2006

- Načrt kanalizacijskega omrežja, izdelal: KONO-B d.o.o., št. načrta 1198/06, november 2006
- Načrt cestnega omrežja, izdelal: Pr I Ivan Lebeničnik s.p., št. načrta PRI 34/06, november 2006
- Idejna zasnova plinovodnega omrežja, izdelal: Energetika Ljubljana d.o.o., št. projekta R-126-P/8, november 2006
- Načrt vodovodnega omrežja, izdelal: KONO-B d.o.o., št. načrta: 1199/06, november 2006
- Načrt zunanje razsvetljave, izdelal: JRS d.d., št. načrta 11-30-1695/2035, november 2006
- Načrt zbirnik komunalnih in energetskih vodov, izdelal: VALDOMIT d.o.o., št. načrta 10/2006, november 2006
- Načrt električnega omrežja, izdelal: Elea iC d.o.o., št. načrta 615256, november 2006
- Načrt telekomunikacijskega omrežja, izdelal: DEKATEL d.o.o., št. načrta 06116102, november 2006
- PZI, Prometna in komunalna ureditev območja urejanja VP 3/2 Brdo – Tehnološki park – sever, izdelal: LUZ d.d., št. projekta 5626, oktober 2005
- Načrt gradbenih konstrukcij – prometna ureditev, izdelal: LUZ d.d., št. načrta 5627, marec 2005
- Drugi gradbeni načrti – 9/5 vodovod, izdelal: KONO-B d.o.o., št. načrta 1066/04, december 2004
- Načrt plinovodnega omrežja, izdelal: Energetika Ljubljana d.o.o., št. načrta S 1010/40779, avgust 2005
- Drugi gradbeni načrti – kanalizacija, izdelal: KONO-B d.o.o., št. načrta 1067/04, december 2004
- Načrt telekomunikacijskih inštalacij – telefon, izdelal: TK Projekt d.o.o., št. načrta 40141212, december 2004
- Načrt elektroenergetske ureditve – I.Faza, izdelal: Elea iC d.o.o., št. načrta 415455, november 2006

## Načrtovane ureditve objektov in komunalne infrastrukture:



## Podlage za odmero komunalnega prispevka:

|        | KOMUNALNI PRISPEVEK | obračunski strošek - nova infrastruktura<br>EUR brez DDV | obračunski strošek - obstoječa infrastruktura<br>EUR brez DDV | skupaj komunalni prispevek<br>EUR brez DDV |
|--------|---------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ZN     |                     | 3.576.093,24                                             | 1.511.215,75                                                  | 5.087.309,00                               |
| PUP    | 1C/1                | 129.668,58                                               | 119.973,42                                                    | 249.641,99                                 |
|        | 1C/2                | 287.505,68                                               | 88.219,56                                                     | 375.725,25                                 |
|        | 2A/5                | 108.759,73                                               | 93.959,18                                                     | 202.718,92                                 |
|        | 2A/6                | 331.463,29                                               | 90.772,56                                                     | 422.235,85                                 |
|        | 1C/3                | 449.966,72                                               | 1.023.705,35                                                  | 1.473.672,08                               |
|        | 1C/4                | 264,39                                                   | 17.991,69                                                     | 18.256,08                                  |
| Skupaj |                     | 4.883.721,64                                             | 2.945.837,52                                                  | 7.829.559,16                               |

## Razlika do investicije v novo infrastrukturo:

|                                                                      |              |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|
| Investicija v vso novo infrastrukturo (prihodek MOL), v EUR brez DDV | 1.977.691,56 |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|