



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 350-19/2005-18
Datum: 22.2.2007

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N I S V E T

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za gospodarjenje z zemljišči, Ambrožev trg 7, Ljubljana

NASLOV: Predlog Odloka o programu opremljanja za stanovanjsko naselje Koseze

POROČEVALEC: Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh. – vodja Oddelka za gospodarjenje z zemljišči po pooblastilu Župana
Aleš Medved – Oddelek 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 Stanovanjsko naselje Koseze sprejme po hitrem postopku.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o programu opremljanja za Stanovanjsko naselje Koseze.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:

- Predlog Odloka z obrazložitvijo
- Povzetek

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 STANOVANJSKO NASELJE KOSEZE

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo za Stanovanjsko naselje Koseze (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo projektantsko podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 5722.

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	705.515,56
Vodovodno omrežje	34.449,42
Kanalizacijsko omrežje	198.761,75
Plinovodno omrežje	26.055,75
Vročevodno omrežje	77.004,05
Javne površine	26.596,01
Skupaj	1.068.382,55

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 florisne površine objekta.

1. Obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture

7. člen

(1) Obračunsko območje investicije v vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, vročevodno omrežje in javne površine je enako ureditvenemu območju Stanovanjskega naselja Koseze. Obračunsko območje investicije v cestno omrežje zajema ureditveno območje Stanovanjskega naselja Koseze in obstoječe objekte ob Ledarski cesti s hišnimi številkami 11, 13, 15, 17, 17a, 17b.

(2) Obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako 9. 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 Stanovanjsko naselje Koseze znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	556.244,72
Vodovodno omrežje	34.449,42
Kanalizacijsko omrežje	159.435,32
Plinovodno omrežje	26.055,75
Vročevodno omrežje	77.004,05
Javne površine	26.596,01
Skupaj	879.785,27

(2) Obračunski stroški investicij za obstoječe objekte ob Ledarski cesti s hišnimi številkami 11, 13, 15, 17, 17a, 17b znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	6.975,23
Skupaj	6.975,23

(3) Razliko do skupnega stroška investicije iz 5. člena tega odloka v višini 181.622,05 EUR brez DDV za del investicije v cestno in kanalizacijsko omrežje 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 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	16,46
vodovodno omrežje	2,82	5,49
kanalizacijsko omrežje	3,64	12,19
vročevodno omrežje	8,31	4,58
plinovodno omrežje	3,27	3,25
javne površine	3,36	8,49

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	10,20
vodovodno omrežje	2,94	3,20
kanalizacijsko omrežje	3,07	6,78
vročevodno omrežje	3,57	1,60
plinovodno omrežje	2,66	1,76
javne površine	3,52	4,95

(2) Stanovanjskemu naselju Koseze se določijo obračunski stroški za obstoječo cestno, vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno omrežje ter javne površine.

(3) Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo za Stanovanjsko naselje Koseze znašajo:

Komunalna infrastruktura	Obračunski stroški za obstoječo primarno kom. inf. (EUR brez DDV)	Obračunski stroški za obstoječo sekundarno kom. inf. (EUR brez DDV)	Obračunski stroški za obstoječo primarno in sekundarno kom. inf. (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	125.169,14	0,00	125.169,14
Vodovodno omrežje	36.134,28	11.091,64	47.225,91
Kanalizacijsko omrežje	31.685,84	0,00	31.685,84
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	47.361,45	0,00	47.361,45
Javne površine	34.233,41	31.335,26	65.568,68
Skupaj	274.584,12	42.426,90	317.011,02

(4) Obstoječim objektom se ne določijo stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo.

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 Stanovanjsko naselje Koseze znašajo:

Komunalna infrastruktura	Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo (EUR brez DDV)	Obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo (EUR brez DDV)	Skupni obračunski stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	125.169,14	556.244,72	681.413,85

Vodovodno omrežje	47.225,91	34.449,42	81.675,34
Kanalizacijsko omrežje	31.685,84	159.435,32	191.121,16
Plinovodno omrežje	0,00	26.055,75	26.055,75
Vročevodno omrežje	47.361,45	77.004,05	124.365,50
Javne površine	65.568,68	26.596,01	92.164,69
Skupaj	317.011,02	879.785,27	1.196.796,29

(3) Skupni obračunski stroški za obstoječe objekte ob Ledarski cesti s hišnimi številkami 11, 13, 15, 17, 17a, 17b znašajo:

Komunalna infrastruktura	Stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	6.975,23

(4) Skupni obračunski stroški za obstoječe objekte ob Ledarski cesti s hišnimi številkami 11, 13, 15, 17, 17a, 17b se razdelijo:

	Stroški (EUR brez DDV)
Ledarska ulica 11	775,03
Ledarska ulica 13	1.550,05
Ledarska ulica 15	775,03
Ledarska ulica 17	2.325,08
Ledarska ulica 17 a	775,03
Ledarska ulica 17 b	775,03
Skupaj	6.975,23

5. Podrobnejša merila

11. člen

(1) Razmerje med upoštevanjem merila parcele in merila neto tlorisne površine pri določitvi obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo je 0,3:0,7.

(2) Pri določitvi obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo je upoštevan faktor dejavnosti 1. Izjema so kletne etaže, za katere je upoštevan faktor dejavnosti 0,5, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste - CE (dovoz) ter vodovodno omrežje - VO (požarna varnost).

(3) Olajšav za zavezance ni.

6. Gradbena parcela in neto tlorisne površine objekta

12. člen

(1) Za Stanovanjsko naselje Koseze so za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo uporabljene naslednje neto tlorisne površine in gradbene parcele:

Objekt	Garaža	Gradbena parcela (m ²)	Neto tlorisna površina (m ²)	Neto tlorisna površina kleti (m ²)
Objekt 1	A	3943	1185,57	3635,98
Objekt 2			1185,57	
Objekt 5			1493,5	
Objekt 6			1185,57	
Objekt 3	B	4627	1493,5	3597,27
Objekt 4			1493,5	
Objekt 7/8			2369,74	
Skupaj		8570	10406,95	7233,25

(2) Neto tlorisne površine (NTP) objektov Stanovanjskega naselja Koseze so povzete po PGD projektu 7 večstanovanjskih objektov – Stanovanjsko naselje Koseze, izdelal Arhe d.o.o., št. projekta 39/2005/S, december 2006. Neto tlorisne površine garaž Stanovanjskega naselja Koseze so povzete po PZI projektu Stanovanjsko naselje Koseze, garaža A, garaža B, izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Arhe d.o.o. (delovno gradivo).

(3) Gradbeni parceli Stanovanjskega naselja Koseze sta povzeti po PGD Stanovanjsko naselje Koseze, garaža A, garaža B, Vodilna mapa, projektant: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Arhe d.o.o., št. projekta 39/2005, maj 2005.

(4) Kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površine Stanovanjskega naselja Koseze večje od navedenih v prvem odstavku tega člena, se obračunski stroški za Stanovanjsko naselje Koseze iz 10. člena tega odloka 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 tega odloka.

(5) Kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površine Stanovanjskega naselja Koseze manjše od navedenih v prvem odstavku tega člena, se obračunski stroški za obstoječo 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 tretjem odstavku 9. člena tega odloka.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

- (1) Vsi stroški v odloku so navedeni v EUR brez DDV.
- (2) Stroški iz in 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 bo občina s pogodbo oddala investitorju - 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 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 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 Stanovanjsko naselje Koseze, ki se nahaja sredi večjega stanovanjskega območja med zahodno obvoznico, Vodnikovo cesto in Podutiško cesto. Načrtovana je gradnja sedmih večstanovanjskih objektov.

S programom opremljanja zemljišč za gradnjo 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 POGLAVITNE REŠITVE

3.1 PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Projektna dokumentacija

PGD Stanovanjsko naselje Koseze – javna prometna in komunalna in energetska infrastruktura, izdelal: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. projekta 39/2005, julij 2005.

- Načrt prometnih površin, projektant: LUZ, d.d., št. načrta: 5722, julij 2005.
- Načrt vodovoda, projektant: LUZ d.d., št. načrta: 5722, maj 2005.
- Načrt sanitarne kanalizacije, projektant: LUZ d.d., št. načrta: 5722, maj 2005.
- Načrt meteorne kanalizacije, projektant: LUZ d.d., Ljubljana, št. načrta: 5722, oktober 2005.
- Načrt prestativne plinovoda, projektant: Energetika Ljubljana d.o.o., št. načrta: N 10070/40853, junij 2005.
- Načrt vročevoda, projektant: Biro Jakšič, d.o.o., št. načrta: T-05-66, julij 2005.
- Načrt javne razsvetljave, projektant: Javna razsvetljava d.o.o., št. načrta: 10-30-1887/1956, oktober 2005.
- Načrt telekomunikacij, projektant: Novera d.o.o., št. načrta: 05-051-015, julij 2005.
- Načrt zacevitve kanala, projektant: Komunala projekt d.o.o., št. načrta: 171/N-05, september 2005.
- Načrt električnih inštalacij in električne opreme: Transformatorska postaja Ledarska II in vključitev nove TP v SN kabelsko vejo, projektant: Elektro Ljubljana d.d., št. načrta ELR2 605/05, oktober 2005.
- Načrt električnih inštalacij in električne opreme: NN kabelski priključek za novogradnje ob Ledarski ulici v Kosezah, projektant: Elektro Ljubljana d.d., št. načrta ELR2 612/05, oktober 2005.

PGD 7 večstanovanjskih objektov – Stanovanjsko naselje Koseze, projektant Arhe d.o.o., št. projekta 39/2005/S, december 2006.

PGD Stanovanjsko naselje Koseze, garaža A, garaža B, projektant: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., ARHE d.o.o., št. projekta 39/2005, maj 2005.

- Načrt gradbenih konstrukcij – protihrupna ograja, projektant: LUZ, d.d., št. načrta: 5722, junij 2005.
- Načrt transformatorske postaje IMP – 2 SF6 – gradbeni del, projektant: IGM Sava d.o.o., št. načrta 05125-5, junij 2005.
- Načrt elektro kabelske kanalizacije, projektant: MB Blatnik & CO d.n.o., št. načrta 107/05-MB, junij 2005

Drugi viri

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

Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območje Mestne občine Ljubljana, obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo, osnutek, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, januar 2006.

3.2 PODATKI O NAČRTOVANIH OBJEKTIH

Stanovanjski objekti so predvideni na dveh podzemnih garažah, ki sta med seboj ločeni z meteornim odvodnikom in vsaka zase tvorita pod terenom zaključeno celoto. Glede na položaj na parceli, garaži poimenujemo garaža A in garaža B, s tem da je garaža A na situaciji karte zahodno in garaža B vzhodno od meteornega odvodnika.

Na podzemni garaži, ki je v celoti vkopana, so postavljeni stanovanjski objekti povezani s peš in interventnimi dostopi. Večstanovanjski objekti z oznakami 1,2,3,4,5,6,in 7/8 so namenjeni stanovanjskemu programu. Med seboj so, razen v nivoju podzemnih garaž, ločeni in vsak zase tvorijo zaključeno celoto. V vseh sedmih stanovanjskih objektih je 100 stanovanj.

Gradbena parcela garaže A (garaža objekta 1, 2, 5 in 6) in gradbena parcela garaže B (garaža objekta 3, 4 in 7/8) sta določeni na podlagi PGD Stanovanjsko naselje Koseze, garaža A, garaža B, Vodilna mapa, projektant: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Arhe d.o.o., št. projekta 39/2005, maj 2005.

Garaža A

a) stavbišče	3711m ²
b) funkcionalno zemljišče	232m ²
c) gradbena parcela (a+b)	3943m ²

Garaža B

a) stavbišče	4007m ²
b) funkcionalno zemljišče	620m ²
c) gradbena parcela (a+b)	4627m ²

Neto tlorisne površine (NTP) novih objektov so povzete po PGD projektu 7 večstanovanjskih objektov – Stanovanjsko naselje Koseze, izdelal Arhe d.o.o., št. projekta 39/2005/S, december 2006. Neto tlorisne površine garaž so povzete po PZI projektu Stanovanjsko naselje Koseze, garaža A, garaža B, izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Arhe d.o.o. (delovno gradivo).

Objekt	Garaža	NTP (m ²)	NTP klet (m ²)
Objekt 1	A	1185,57	3635,98
Objekt 2		1185,57	
Objekt 5		1493,5	
Objekt 6		1185,57	
Objekt 3	B	1493,5	3597,27
Objekt 4		1493,5	
Objekt 7/8		2369,74	
Skupaj		10406,95	7233,25

4 PREDVIDENA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

4.1 VODOVODNO OMREŽJE

Za vodooskrbo objektov s sanitarno, pitno in požarno vodo je potrebno dograditi sekundarni vodovod do objektov. Projektirani vodovod bo iz cevi NL DN 100 in bo priključen na obstoječi vodovod PVC d 160 v Ledarski ulici. Trasa predvidenega vodovoda bo potekala v podaljšku Ledarske ulice in po pločniku nove dovozne ceste ob objektih. Med objektoma 2 in 3 trasa vodovoda zavije južno po poti med objekti in se zaključi s podtalnim hidrantom – blatnikom takoj za odcepom zadnjega priključka za objekte. Projektiran vodovod bo opremljen s potrebnimi armaturami: zasuni, hidranti, zračniki.

Projektna rešitev vodovodnega omrežja je povzeta po PGD Stanovanjsko naselje Koseze – javna prometna in komunalna in energetska infrastruktura, Načrt vodovoda, projektant: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. načrta 5722, maj 2005.

4.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Kanalizacija za odpadno komunalno vodo

Predvidena kanalizacija za odpadno komunalno vodo se bo navezovala na obstoječ kanal DN 400 južno od predvidene novogradnje. Za odvod komunalne odpade vode je predvidena gradnja dveh kanalov O1 in O2, DN 250.

Kanal O1 odvaja odpadno komunalno vodo iz objektov 1, 2, 5, in 6. Pričetek kanala je v jašku O-RJ8. Kanal poteka v smeri proti jugu vzporedno s projektiranim zacevljenim potokom do jaška O – PRJ4, kjer zavije desno. Nato poteka v cesti do jaška O – RJ2, kjer pod pravim kotom zavije proti obstoječemu kanalu DN 400, na katerega se priključi.

Kanal O2 odvaja odpadno komunalno vodo iz objektov 3, 4 in 7/8. Pričetek kanala je v jašku O – RJ11. Kanal poteka linearno v smeri jugozahod do jaška O – PRJ4, kjer se priključi na kanal O1.

Projektna rešitev kanalizacije za odpadno komunalno vodo je povzeta po PGD Stanovanjsko naselje Koseze – javna prometna in komunalna in energetska infrastruktura, Načrt sanitarne kanalizacije, projektant: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. načrta 5722, maj 2005.

Kanalizacija za odpadno padavinsko vodo

Za odvajanje odpadne padavinske vode s severne dovozne ceste bosta zgrajena dva kanala M1 in M2 dimenzij DN 250/300, ki bosta odvajala odpadno padavinsko vodo v zacevljen potok (združitveni objekt »ZO3«). Kanal M1 bo odvajal odpadno padavinsko vodo iz zahodnega dela ceste, kanal M2 pa iz vzhodnega. Pred priključitvijo je na obeh kanalih predviden lovilec olj kapacitete 10l/s.

Projektna rešitev kanalizacije za odpadno padavinsko vodo je povzeta po PGD Stanovanjsko naselje Koseze – javna prometna in komunalna in energetska infrastruktura, Načrt meteorne kanalizacije, projektant: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. načrta 5722, oktober 2005.

Zacevitev kanala

Za izvedbo zacevitve se uporabi armiranobetonske cevi Φ 210 cm. Na obstoječem iztoku je izveden armirano betonski oporni zid, ki se ga poruši in izdelava združitveni objekt »ZO3«. Objekt je namenjen izvedbi priključkov meteorne kanalizacije, ki služi odvodnjavanju severne dovozne ceste, kakor tudi izvajanju vzdrževalnih del. Naslednji združitveni objekt »ZO2« se izvede na mestu sotočja osnovnega jarka in stranskega dotoka, ki ga je potrebno priključiti v zacevljen odvodnik. V tem združitvenem objektu se priključijo še interni kanali meteornih vod z novo predvidenega kompleksa. Naslednji združitveni objekt »ZO1« se izvede na mestu, kjer se novo predvidena zacevitev združi z obstoječo cevjo. Za izvedbo stranskega priključka pri združitvenem objektu »ZO2« se uporabi betonske cevi Φ 50 cm.

Projektna rešitev zacevitve potoka je povzeta po PGD Stanovanjsko naselje Koseze – javna prometna in komunalna in energetska infrastruktura, Načrt zacevitve, projektant: Komunala projekt d.o.o., št. načrta 171/N-05, september 2005.

4.3 PLINOVODNO OMREŽJE

Zaradi uskladitve predvidene komunalne infrastrukture in zunanje ureditve stanovanjskega naselja Koseze z obstoječim plinovodnim omrežjem, je potrebna prestavitev obstoječega plinovoda.

Prestavitev se izvede na dveh delih.

Na zahodni strani obravnavanega območja se izvede prestavitev obstoječega plinovoda na območju med opuščeno regulatorsko postajo do dovozne rampe v zahodno garažo. Novoprojektirani del plinovoda N 19040, PE 160 x 9.5 se bo v vozlišču navezal na obstoječi plinovod N 19040, jeklo DN 150. Potekal bo vzporedno s cesto in obvoznico na severni strani načrtovane kleti do vozlišča, kjer bo izvedena prevezava obstoječega odcepa za plinovod N 19020, jeklo DN 150 na novoprojektirani plinovod. Od odcepa dalje bo potekal novoprojektirani del plinovoda N 10070 v dimenziji PE 225 x 13.4. Zaključil se bo z navezavo na obstoječi plinovod N 10070, jeklo DN 200.

Na vzhodni strani obravnavanega območja se novoprojektirani del plinovoda N100720 PE 63 x 5.8 naveže na obstoječi plinovod jeklo N 10072 DN 50. Potekal bo v vzhodni strani predvidenega obračališča za intervencijska vozila in nato ob vzhodnem robu načrtovane skupne kleti. Zaključil se bo z navezavo na obstoječi plinovod jeklo N 10072 DN 50 na mestu, kjer na obstoječ plinovod N 10072, jeklo DN 50 naveže obstoječi plinovod N 10073, jeklo DN 50.

Projektna rešitev plinovodnega omrežja je povzeta po PGD Stanovanjsko naselje Koseze – javna prometna in komunalna in energetska infrastruktura, Načrt prestavitve plinovoda, projektant: Energetika Ljubljana d.o.o., št. načrta N 10070/40853, junij 2005.

4.4 DALJINSKO OGREVANJE

Za daljinsko ogrevanje stanovanjskega naselja Koseze bo potrebno zgraditi nov vročevod, ki se bo priključil na obstoječ vročevod T 769 v Ulici bratov Učakar.

Novoprojektirani vročevod bo potekal v Levičnikovi ulici v dimenziji DN 150. Po križanju z zacevljenim potokom bo izveden nastavek za odcep proti jugu (bodoči vročevod v smeri osnovne šole) in odcep proti severu v dimenziji DN 100 za priključitev stanovanjskega naselja Koseze. Vročevod DN 100 za priključitev stanovanjskega naselja Koseze bo potekal po zahodni strani predvidene zacevitve potoka in se bo zaključil v poti med objekti.

Projektna rešitev vročevodnega omrežja je povzeta po PGD Stanovanjsko naselje Koseze – javna prometna in komunalna in energetska infrastruktura, Načrt vročevoda, projektant: Biro Jakšič d.o.o., št. načrta T-05-66, julij 2005.

4.5 JAVNE CESTE

Predvidena je dograditev obstoječe Ledarske ceste. V okviru tega je predvideno:

- podaljšanje Ledarske ceste do območja nove zazidave,
- ureditev zunanjih parkirišč,
- podporni zid in protihrupna ograja,
- ukrepi za umirjanje prometa in varno pot pešcev vzdolž celotne Ledarske ulice,
- obračališče za šolski avtobus pri osnovni šoli.

Ledarska cesta

Normalni profil podaljška Ledarske ceste obsega:

vozišče	2 x 2,75 m	=	5,50 m
enostranski hodnik	1 x 1,60 m	=	1,60 m
vzdolžno parkiranje	1 x 2,50 m	=	2,50 m
skupaj			9,60 m

Na Ledarsko cesto v območju nove zazidave so z južne strani predvideni trije priključki in sicer dva za dovoz do kletnih parkirnih etaž in priključek preko poglobljenega robnika za dovoz intervencijskih vozil.

Odvodnjavanje ceste se uredi z novimi vtočnimi jaški z vtokom pod robnik in z jaški z litoželezno rešetko. Od jaškov se izvede vezna kanalizacija PVC □ 160 mm na meteorni kanal.

Javna razsvetljava

V Ledarski cesti poteka že obstoječa javna razsvetljava, vendar svetlobnotehnično stanje ni zadovoljivo. Obstoječe svetilke je potrebno odstraniti in zamenjati z novimi. Potrebno je nadvišanje obstoječih kandelabrov za 2 m.

Predviden podaljšek Ledarske ceste je potrebno opremiti z novo javno razsvetljavo. Nova javna razsvetljava se bo napajala iz obstoječe veje javne razsvetljave v Ledarski cesti, ki se napaja iz obstoječega prižigališča Š-KO-11.

Obračališče za šolski avtobus

Avtobusno obračališče pri šoli se izvede z radiji R=7m, R=40m, R=6m. Dovozna pot ima širino 6 m, postajališče 4 m ter peron 2 m.

Ukrepi za umirjanje prometa in varno pot pešcev

Na Ledarski ulici se izvedejo ukrepi za umirjanje prometa ter ukrepi za preprečitev parkiranja na hodnikih za pešce na poti do šole. V okviru šolskega dvorišča je predvideno avtobusno obračališče in podaljšanje hodnika za pešce do šolskega objekta.

Za preprečevanje parkiranja po hodnikih za pešce se vzdolž celotne Ledarske ulice od Podutiške do roba območja nove zazidave obojestransko postavijo količki iz nerjavečega jekla.

Projektna rešitev cestnega omrežja in javne razsvetljave je povzeta PGD Stanovanjsko naselje Koseze – javna prometna in komunalna in energetska infrastruktura

- Načrt prometnih površin, projektant: LUZ, d.d., št. načrta: 5722, julij 2005.
- Načrt javne razsvetljave, projektant: Javna razsvetljava d.o.o., št. načrta: 10-30-1887/1956, oktober 2005.

Podporni zid in protihrupna ograja

Obstoječi protihrupni nasip ob severni obvozni cesti se na vzhodni strani deloma odkoplje in nadomesti z dvojnimi podpornimi zidovi. Na vrh zidu se montira protihrupna ograja. Zid je odmaknjen od obstoječega vrha nasipa, tako da je možna eventualna kasnejša širitev obvozne ceste za en voznik pas in prestavitev vrha nasipa ob podporni zid.

Armirano betonska zidova se izvede v dolžini 199,50 m. Zunanji zid ob vrhu nasipa ima višino 3,65 m. Notranji zid ob Ledarski ulici ima višino 2,00 m. Debelina sten je 0,20 m. Zidova sta razmaknjena za 1,30 m, vmesni prostor se zapolni z zemljino. Oba zidova sta temeljena na pasovnem temelju širine 2,10 m.

Na zunanji zid se postavi protihrupna ograja višine 5,00 m. Ograjo tipa Trimofon sestavljajo montažni paneli. Nosilna konstrukcija je iz pravokotnih pocinkanih cevi, vmes je ohišje iz perforirane aluminijaste pločevine, znotraj pa absorpcijsko polnilo.

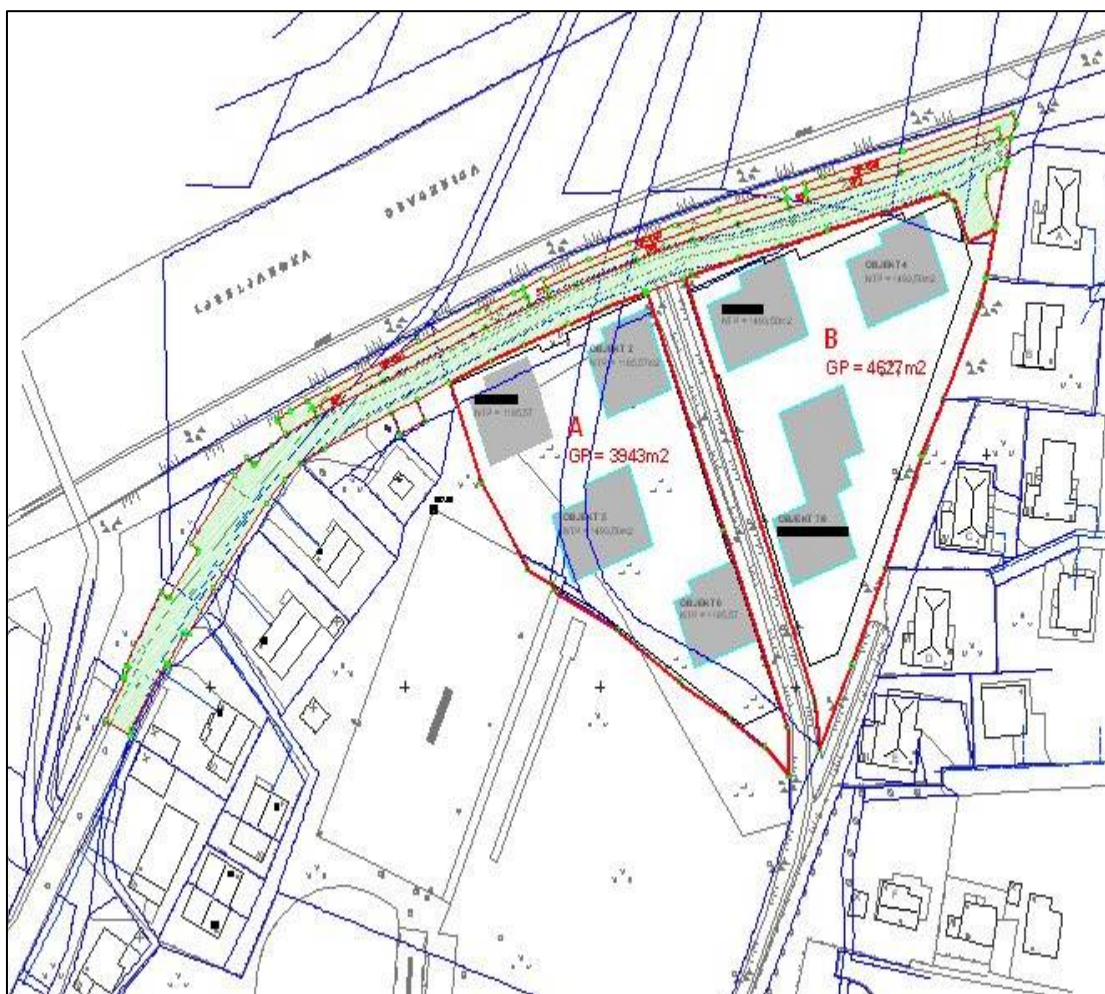
Projektna rešitev protihrupne ograje je povzeta po PGD Stanovanjsko naselje Koseze, garaža A, garaža B, Načrt gradbenih konstrukcij – protihrupna ograja, projektant: LUZ, d.d., št. načrta: 5722, junij 2005.

5 INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

5.1 OBRAČUNSKA OBMOČJA INVESTICIJE

Obračunsko območje investicije v vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, vročevodno omrežje in javne površine je enako ureditvenemu območju Stanovanjskega naselja Koseze.

Obračunsko območje investicije v cestno omrežje zajema ureditveno območje Stanovanjskega naselja Koseze in obstoječe objekte ob Ledarski cesti s hišnimi številkami 11, 13, 15, 17, 17a, 17b.



5.2 SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE

Skupni stroški investicije zajemajo posredne in neposredne stroške investicij v izgradnjo nove komunalne infrastrukture. Neposredni stroški so stroški gradnje in opreme posamezne komunalne infrastrukture. Posredni stroški zajemajo stroške dokumentacije, financiranja in stroške organizacije izvedbe del skupaj s stroški nadzora.

5.3 SKUPNI STROŠKI INVESTICIJ PO POSAMEZNI KOMUNALNI INFRASTRUKTURI

Stroški gradnje in opreme po posamezni komunalni infrastrukturi

Stroški gradnje in opreme se delijo med Stanovanjsko naselje Koseze, obstoječe objekte ob Ledarski cesti (objekti s hišnimi številkami 11, 13, 15, 17, 17a, 17b) in Mestno občino Ljubljana.

Ceste in javna razsvetljava

Mestni občini Ljubljana v celoti pripada strošek ureditev obstoječe Ledarske ceste (postavitev količkov, dvig svetilk javne razsvetljave, ureditev pločnika), strošek ureditve avtobusnega obračališča in strošek ureditve parkirišč ob podaljšku nove Ledarske ceste.

Strošek ureditve podpornega zidu in protihrupne ograje v celoti pripada Stanovanjskemu naselju Koseze.

Strošek izgradnje podaljška Ledarske ceste se deli med Stanovanjsko naselje Koseze in obstoječe objekte, pri čemer se deli le strošek gradnje zahodnega dela podaljška Ledarske ceste, medtem ko stroški gradnje vzhodnega dela v celoti pripadajo Stanovanjskemu naselju Koseze.

	Površina ceste (m ²)	Faktor
Površina ceste, katere strošek gradnje pripada Večstanovanjskemu naselju Koseze	1.404,20	0,68
Površina ceste, katere strošek gradnje se deli med Večstanovanjsko naselje Koseze in obstoječe objekte	668,7	0,323
Skupaj	2.072,90	1,00

Strošek gradnje vzhodnega dela Ledarske ceste se deli med Stanovanjsko naselje Koseze in obstoječe objekte glede na število stanovanj. Predvideno število stanovanj v Stanovanjskem naselju Koseze je povzeto po PGD 7 večstanovanjskih objektov – Stanovanjsko naselje Koseze, projektant: Arhe d.o.o., št. projekta 39/2005/S, december 2006. Število stanovanj v obstoječih objektih je povzeto po katastru stavb.

	Število stanovanj	Faktor
Večstanovanjsko naselje Koseze	100	0,92
Obstoječi objekti	9	0,08
Skupaj	109	1,00

Ob upoštevanju zgoraj opisanih delitev stroškov je izračunan končni faktor delitve stroška gradnje podaljška Ledarske ceste.

	Delež stroška, ki pripada stanovanjskemu naselju Koseze	Delež stroška, ki se deli med stanovanjsko naselje Koseze in obstoječe objekte	Faktor
Stanovanjsko naselje Koseze	0,68	0,30	0,97
Obstoječi objekti	0,00	0,03	0,03
Skupaj	0,68	0,32	1,00

Kanalizacijsko omrežje

Strošek zacevitve kanala se deli med stanovanjsko naselje Koseze in MOL. Strošek dela zacevitve Φ 210, ki poteka med načrtovanimi objekti Stanovanjskega naselja Koseze od združitvenega objekta »ZO3« do združitvenega objekta »ZO2«, in strošek stranskega priključka Φ 50 cm pripadata stanovanjskemu naselju Koseze. Strošek zacevitve kanala od združitvenega objekta »ZO2« do združitvenega objekta »ZO1« pripada MOL. Razdelitev stroškov je narejena na podlagi volumna cevi.

	Dolžina zacevitve (m)	Prereza cevi (m ²)	Volumen (m ³)	Faktor	Faktor
Večstanovanjsko naselje Koseze Φ 210	114	3,46	394,85	0,65	0,67
Večstanovanjsko naselje Koseze Φ 50	45,9	0,20	9,01	0,01	
MOL Φ 210	57,5	3,46	199,16	0,33	0,33
Skupaj	171,5	7,12	603,02	1,00	1,00

šifra stroška	aktivnost	strošek EUR (brez DDV)	Stanovanjsko naselje Koseze		Obstoječi objekti		DRUGI VIRI - MOL	
1	2	8 = 6 x 7	faktor	strošek	faktor	strošek	faktor	strošek

STROŠKI GRADNJE IN OPREME PO POSAMEZNI KOMUNALNI INFRASTRUKTURI

1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA

	Podaljšek Ledarske ceste	98.360,36	0,97	95.740,43	0,03	2.619,93	0	0,00
	Javna razsvetljava podaljška Ledarske ceste	30.131,91	0,97	29.329,31	0,03	802,59	0	0,00
	Dvig svetilk obstoječe javne razsvetljave	4.810,97	0	0,00	0	0,00	1	4.810,97
	Količki ob Ledarski cesti	19.248,87	0	0,00	0	0,00	1	19.248,87
	Avtobusno obračališče	11.937,62	0	0,00	0	0,00	1	11.937,62
	Parkirišča ob podaljšku Ledarske ceste	22.543,78	0	0,00	0	0,00	1	22.543,78
	Pločnik ob obstoječi Ledarski c. in avtobusnemu obračališču	15.212,66	0	0,00	0	0,00	1	15.212,66
	Podporni zid in protihrupna ograja	105.449,84	1	105.449,84	0	0,00	0	0,00
11	stroški gradnje in opreme	307.696,02		230.519,59		3.422,52		73.753,91

2 VODOVODNO OMREŽJE

	Vodovod NL DN 100	30.896,34	1	30.896,34	0	0,00	0	0,00
21	stroški gradnje in opreme	30.896,34		30.896,34		0,00		0,00

3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

	Kanal O1, DN 250	25.118,68	1	25.118,68	0	0,00	0	0,00
	Kanal O2, DN 250	9.536,58	1	9.536,58	0	0,00	0	0,00
	Kanal M1, DN 250/300	19.247,59	1	19.247,59	0	0,00	0	0,00
	Kanal M2, DN 250/300	17.565,09	1	17.565,09	0	0,00	0	0,00
	Zacevitev potoka	106.793,73	0,67	71.523,38	0	0,00	0,33	35.270,35
31	stroški gradnje in opreme	178.261,66		142.991,32		0,00		35.270,35

4 PLINOVODNO OMREŽJE

	Plinovod - N 10070	10.849,61	1	10.849,61	0	0,00	0	0,00
	Plinovod - N 10072	9.597,73	1	9.597,73	0	0,00	0	0,00
	Plinovod - N 19040	2.921,05	1	2.921,05	0	0,00	0	0,00
41	stroški gradnje in opreme	23.368,39		23.368,39		0,00		0,00

5 VROČEVODNO OMREŽJE

	Vročevod - gradbena dela	28.083,79	1	28.083,79	0	0,00	0	0,00
	Vročevod - strojna dela	40.978,13	1	40.978,13	0	0,00	0	0,00
51	stroški gradnje in opreme	69.061,93		69.061,93		0,00		0,00

6 JAVNE POVRŠINE

	Ureditev površine nad zacevljenim potokom	23.852,93	1	23.852,93	0	0,00	0	0,00
61	stroški gradnje in opreme	23.852,93		23.852,93		0,00		0,00

7 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

	TP Ledarska II	41.023,25						
	Kabelska kanalizacija (Ledarska cesta)	61.103,31						
	NN kabelski priključek	65.204,64						
71	stroški gradnje in opreme	167.331,20		0,00		0,00		0,00

8 TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

	TK kabelska kanalizacija	21.952,51						
81	stroški gradnje in opreme	21.952,51		0,00		0,00		0,00

Vsi stroški so v EUR brez DDV!

Stroški odkupa zemljišč

Stroški odkupa zemljišč za gradnjo podaljška zahodnega dela Ledarske ceste se delijo na podlagi števila stanovanj kot je prikazano v prejšnjem poglavju. Stroški odkupa zemljišč za gradnjo vzhodnega dela Ledarske ceste in protihrupnega zidu in ograje v celoti pripadajo Stanovanjskemu naselju Koseze. Stroški odkupa zemljišč za gradnjo parkirišč ob podaljšku Ledarske ceste pripadajo MOL.

aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR	strošek EUR (brez DDV)	Stanovanjsko naselje Koseze		Obstoječi objekti		DRUGI VIRI - MOL	
					faktor	strošek	faktor	strošek	faktor	strošek
2	5	6	7	8 = 6 x 7						

STROŠKI ODKUPA ZEMLJIŠČ

CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA

Podaljšek Ledarske ceste (vzhod)	m ²	255	150,00	38.260,50	0,92	35.101,38	0,08	3159,12	0,00	0,00
Podaljšek Ledarske ceste (zahod)	m ²	1.379	150,00	206.866,50	1,00	206.866,50	0,00	0,00	0,00	0,00
Parkirišča ob podaljšku Ledarske ceste	m ²	400	150,00	60.060,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	60.060,00
Podporni zid in protihrupna ograja	m ²	382	150,00	57.247,50	1,00	57.247,50	0,00	0,00	0,00	0,00
stroški gradnje in opreme				362.434,50		299.215,38		3159,12		60.060

Vsi stroški so v EUR brez DDV!

Skupni stroški investicij po posamezni komunalni infrastrukturi

šifra stroška	aktivnost	%	strošek EUR (brez DDV)
1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA			
11	stroški gradnje in opreme		307.696,02
12	projektna in tehnična dokumentacija	7%	21.538,72
14	odškodnina za zemljišče, služnosti		362.434,50
19	organizacija izvedbe del	4,5%	13.846,32
1	SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA		705.515,56
2 VODOVODNO OMREŽJE			
21	stroški gradnje in opreme		30.896,34
22	projektna in tehnična dokumentacija	7%	2.162,74
29	organizacija izvedbe del	4,5%	1.390,34
2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE		34.449,42
3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE			
31	stroški gradnje in opreme		178.261,66
32	projektna in tehnična dokumentacija	7%	12.478,32
39	organizacija izvedbe del	4,5%	8.021,77
3	SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE		198.761,75
4 PLINOVODNO OMREŽJE			
41	stroški gradnje in opreme		23.368,39
42	projektna in tehnična dokumentacija	7%	1.635,79
49	organizacija izvedbe del	4,5%	1.051,58
4	SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE		26.055,75
5 VROČEVODNO OMREŽJE			
51	stroški gradnje in opreme		69.061,93
52	projektna in tehnična dokumentacija	7%	4.834,33
59	organizacija izvedbe del	4,5%	3.107,79
5	SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE		77.004,05
6 JAVNE POVRŠINE			
61	stroški gradnje in opreme		23.852,93
62	projektna in tehnična dokumentacija	7%	1.669,70
69	organizacija izvedbe del	4,5%	1.073,38
6	SKUPAJ JAVNE POVRŠINE		26.596,01

REKAPITULACIJA

1	SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	705.515,56
2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE	34.449,42
3	SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE	198.761,75
4	SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE	26.055,75
5	SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE	77.004,05
6	SKUPAJ JAVNE POVRŠINE	26.596,01

SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE**1.068.382,55***Vsi stroški so v EUR brez DDV!***5.4 DRUGI VIRI FINANCIRANJA**

Druge vire financiranja je potrebno zagotoviti za del investicij v ceste in javno razsvetljavo in sicer za investicije, ki se nanašajo na ureditev obstoječe Ledarske ceste (postavitev količkov, dvig svetilk javne razsvetljave, ureditev pločnika), ureditev avtobusnega obračališča in ureditev parkirišč ob podaljšku nove Ledarske ceste.

Druge vire financiranja je potrebno zagotoviti tudi za del investicij v kanalizacijsko omrežje (zacevitev kanala).

šifra stroška	aktivnost	%	strošek EUR (brez DDV)
1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA			
11	stroški gradnje in opreme		73.753,91
12	projektna in tehnična dokumentacija	7%	5.162,77
14	odškodnina za zemljišče, služnosti		60.060,00
19	organizacija izvedbe del	4,5%	3.318,93
1	SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA		142.295,61
3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE			
31	stroški gradnje in opreme		35.270,35
32	projektna in tehnična dokumentacija	7%	2.468,92
39	organizacija izvedbe del	4,5%	1.587,17
3	SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE		39.326,44

REKAPITULACIJA

1	SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	142.295,61
3	SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE	39.326,44

SKUPAJ**181.622,05***Vsi stroški so v EUR brez DDV!*

5.5 TERMINSKI PLAN IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Gradnja javna infrastrukture je načrtovana v letu 2007. MOL mora v letu 2007 zagotoviti druge vire financiranja v višini 181.622,05 EUR brez DDV.

6 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6.1 PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Razmerje med upoštevanjem merila parcele in merila neto tlorisne površine pri določitvi obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo je 0,3:0,7.

Pri določitvi obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo je upoštevan faktor dejavnosti 1. Izjema so kletne etaže, za katere je upoštevan faktor dejavnosti 0,5, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste - CE (dovoz) ter vodovodno omrežje - VO (požarna varnost).

Olajšav za zavezance ni.

6.2 OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJ PO POSAMEZNI KOMUNALNI INFRASTRUKTURI

Obračunski stroški investicij – STANOVANJSKO NASELJE KOSEZE

šifra stroška	aktivnost	%	strošek EUR (brez DDV)
1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA			
11	stroški gradnje in opreme		230.519,59
12	projektna in tehnična dokumentacija	7%	16.136,37
14	odškodnina za zemljišče, služnosti		299.215,38
19	organizacija izvedbe del	4,5%	10.373,38
1 SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA			556.244,72
2 VODOVODNO OMREŽJE			
21	stroški gradnje in opreme		30.896,34
22	projektna in tehnična dokumentacija	7%	2.162,74
29	organizacija izvedbe del	4,5%	1.390,34
2 SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE			34.449,42
3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE			
31	stroški gradnje in opreme		142.991,32
32	projektna in tehnična dokumentacija	7%	10.009,39
39	organizacija izvedbe del	4,5%	6.434,61
3 SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE			159.435,32
4 PLINOVODNO OMREŽJE			
41	stroški gradnje in opreme		23.368,39
42	projektna in tehnična dokumentacija	7%	1.635,79
49	organizacija izvedbe del	4,5%	1.051,58
4 SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE			26.055,75
5 VROČEVODNO OMREŽJE			
51	stroški gradnje in opreme		69.061,93
52	projektna in tehnična dokumentacija	7%	4.834,33
59	organizacija izvedbe del	4,5%	3.107,79
5 SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE			77.004,05
6 JAVNE POVRŠINE			
61	stroški gradnje in opreme		23.852,93
62	projektna in tehnična dokumentacija	7%	1.669,70
69	organizacija izvedbe del	4,5%	1.073,38
6 SKUPAJ JAVNE POVRŠINE			26.596,01

REKAPITULACIJA

1	SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	556.244,72
2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE	34.449,42
3	SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE	159.435,32
4	SKUPAJ PLINOVODNO MREŽJE	26.055,75
5	SKUPAJ VROČEVODNO OMREŽJE	77.004,05
6	SKUPAJ JAVNE POVRŠINE	26.596,01

OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJE**879.785,27***Vsi stroški so v EUR brez DDV!***Obračunski stroški investicij – OBSTOJEČI OBJEKTI**

Obstoječim objektom ob Ledarski cesti (Ledarska cesta 11, 13, 15, 17, 17a, 17b) se izboljšuje nivo opremljenosti s komunalno infrastrukturo. Zato so jim določeni obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo.

šifra stroška	aktivnost	%	strošek EUR (brez DDV)
1	2	3	8 = 6 x 7

1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA

11	stroški gradnje in opreme		3.422,52
12	projektna in tehnična dokumentacija	7%	239,58
14	odškodnina za zemljišče, služnosti		3.159,12
19	organizacija izvedbe del	4,5%	154,01

1 SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA**6.975,23***Vsi stroški so v EUR brez DDV!***Obračunski stroški investicij – SKUPAJ**

Komunalna infrastruktura	Obračunski stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	563.219,95
Vodovodno omrežje	34.449,42
Kanalizacijsko omrežje	159.435,32
Plinovodno omrežje	26.055,75
Vročevodno omrežje	77.004,05
Javne površine	26.596,01
Skupaj	886.760,50

Vsi stroški so v EUR brez DDV!

6.3 OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO INFRASTRUKTURO

Stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo so določeni na podlagi Programa opremljanja zemljišč za gradnjo za območje Mestne občine Ljubljana, obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo, osnutek, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, januar 2006.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo se ne obračunajo obstoječim objektom, ki so že komunalno opremljeni.

V nadaljevanju so zato določeni stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo samo za Stanovanjsko naselje Koseze.

Vhodni podatki za izračun

NAČRTOVANI OBJEKT

Površina gradbene parcele	8.570	m ²
Neto tlorisna površina objekta	10.407	m ²
Neto tlorisna površina kleti	7.233	m ²

POSEBNA MERILA

Razmerje:	Parcela	0,3
	NTP	0,7
Faktor dejavnosti:	Objekt	1
	Klet	0,5

OPREMLJENOST S KOMUNALNO INFRASTRUKTURO

Komunalna infrastruktura	Vodovod (VO)	Kanalizacija (KA)	Plinovod (PL)	Daljinsko ogrevanje (DO)	Ceste in javna razsvetljava (CE)	Odperte javne površine (JP)
Objekt - sekundar	1	1	0	1	1	1
Objekt - primar	1	1	0	1	1	1
Klet - sekundar	1	0	0	0	1	0
Klet - primar	1	0	0	0	1	0

Stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

Komunalna infrastruktura	Stroški za obstoječo primarno kom. inf. (EUR brez DDV)	Stroški za obstoječo sekundarno kom. inf. (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	125.169,14	142.451,98
Vodovodno omrežje	36.134,28	45.541,06
Kanalizacijsko omrežje	31.685,84	80.757,90
Plinovodno omrežje	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	47.361,45	23.401,02
Javne površine	34.233,41	57.931,27
Skupaj	274.584,12	350.083,24

Vsi stroški so v EUR brez DDV!

Določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo

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.

Na območju urejanja ni investicij v novo primarno komunalno infrastrukturo. Obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo so enaki stroškom za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo.

Komunalna infrastruktura	Stroški za obstoječo primarno kom. inf. (EUR brez DDV)	Stroški za obstoječo sekundarno kom. inf. (EUR brez DDV)	Obračunski stroški investicije v novo sekundarno kom inf.	Obračunski stroški za obstoječo primarno kom. inf. (EUR brez DDV)	Obračunski stroški za obstoječo sekundarno kom. inf. (EUR brez DDV)	Skupni obračunski stroški za obstoječo kom. inf. (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	125.169,14	142.451,98	556.244,72	125.169,14	0,00	125.169,14
Vodovodno omrežje	36.134,28	45.541,06	34.449,42	36.134,28	11.091,64	47.225,91
Kanalizacijsko omrežje	31.685,84	80.757,90	159.435,32	31.685,84	0,00	31.685,84
Plinovodno omrežje	0,00	0,00	26.055,75	0,00	0,00	0,00
Vročevodno omrežje	47.361,45	23.401,02	77.004,05	47.361,45	0,00	47.361,45
Javne površine	34.233,41	57.931,27	26.596,01	34.233,41	31.335,26	65.568,68
Skupaj	274.584,12	350.083,24	879.785,27	274.584,12	42.426,90	317.011,02

Vsi stroški so v EUR brez DDV!

6.4 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 za Stanovanjsko naselje Koseze znašajo:

Komunalna infrastruktura	Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo (EUR brez DDV)	Obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo (EUR brez DDV)	Skupni obračunski stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	125.169,14	556.244,72	681.413,85
Vodovodno omrežje	47.225,91	34.449,42	81.675,34

Kanalizacijsko omrežje	31.685,84	159.435,32	191.121,16
Plinovodno omrežje	0,00	26.055,75	26.055,75
Vročevodno omrežje	47.361,45	77.004,05	124.365,50
Javne površine	65.568,68	26.596,01	92.164,69
Skupaj	317.011,02	879.785,27	1.196.796,29

Skupni obračunski stroški za obstoječe objekte ob Ledarski cesti s hišnimi številkami 11, 13, 15, 17, 17a, 17b znašajo:

Komunalna infrastruktura	Stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	6.975,23

Skupnih obračunskih stroški za obstoječe objekte ob Ledarski cesti s hišnimi številkami 11, 13, 15, 17, 17a, 17b se med objekte razdelijo sledeče:

	Stroški (EUR brez DDV)
Ledarska ulica 11	775,03
Ledarska ulica 13	1.550,05
Ledarska ulica 15	775,03
Ledarska ulica 17	2.325,08
Ledarska ulica 17 a	775,03
Ledarska ulica 17 b	775,03
Skupaj	6.975,23

7 ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

7.1 ZAVEZANCI ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka so investitorji za gradnjo Stanovanjskega naselja Koseze in lastniki obstoječih stanovanjskih objektov ob Ledarski cesti (objekti s hišnimi številkami 11, 13, 15, 17, 17a, 17b), ki se jim izboljšuje nivo komunalne opremljenosti.

7.2 POGODBA MED OBČINO IN ZAVEZANCEM

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

Občina in zavezanec se dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno infrastrukturo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina.

7.3 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«.

7.4 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Podlaga za odmero komunalnega prispevka so skupni obračunski stroški, ki znašajo 1.203.771,52 EUR (brez DDV) in so določeni na podlagi investicij v novo komunalno infrastrukturo in stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo.

Skupni obračunski stroški znašajo:

za stanovanjsko naselje Koseze	1.196.796,29 EUR brez DDV,
za objekt Ledarska 11	775,03 EUR brez DDV,
za objekt Ledarska 13	1.550,05 EUR brez DDV,
za objekt Ledarska 15	775,03 EUR brez DDV,
za objekt Ledarska 17	2.325,08 EUR brez DDV,
za objekt Ledarska 17a	775,03 EUR brez DDV,
za objekt Ledarska 17b	775,03 EUR brez DDV.

8 FINANČNE POSLEDICE SPREJEMA ODLOKA

Finančnih posledic v smislu obremenitve občinskega proračuna odlok nima, saj se mora zgraditi za **1.068.382,55 EUR** ureditev, plačani komunalni prispevek za Stanovanjsko naselje Koseze pa je **1.196.796,29 EUR**, kar pomeni prihodek MOL v višini **128.413,74 EUR**.

V kolikor bo odmerjen komunalni prispevek tudi obstoječim objektom ob Ledarski cesti (objekti s hišnimi številkami 11, 13, 15, 17, 17a, 17b), ki bo znašal **6.975,23 EUR**, bo skupni odmerjeni komunalni prispevek po tem programu opremljanja znašal **1.203.771,52 EUR**, finančni učinek pa bo pomenil prihodek MOL v višini **135.388,97 EUR**.

9 OBRAZLOŽITEV SPREJEMA ODLOKA PO HITREM POSTOPKU

Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š1-Šiška (Ur. list RS, št. 28/2005, v nadaljevanju Odlok), ki je bil dne 28.2.2005 sprejet na 17. seji Mestnega sveta MOL, je med drugim v odstavku »Varovanje voda« določeno tudi, da je treba meteorni odvodnik kanalizirati (meteorni odvodnik poteka po zemljišču parc. št. 1039/17 k.o. Dravlje, ki je v lasti RS).

Prav tako je v obrazložitvi zgoraj navedenega Odloka, v poglavju »Peš promet« navedeno, da se osrednja pešpot v načrtovanem območju poveže na POT, ki je del širšega mestnega sistema pešpoti in povezuje območje urejanja z zelenim zaledjem (Koseški bajer) in ostalim delom naselja. Iz grafične priloge (list št. 5, regulacijska situacija) k obrazložitvi Odloka je razvidno, da je pešpot predvidena na predhodno kanaliziranem »zacevljenem« meteornem odvodniku.

Ker predmetni meteorni odvodnik predstavlja vodotok in sicer levi pritok Pržanca na delu trase, ki poteka po zemljišču parc. št. 1039/17 k.o. Dravlje, ki je v lasti RS je investitor za soglasje zaprosil Ministrstvo za okolje in prostor, Agencijo RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami. Omenjeni urad je z dopisom št. 461-2/2004 z dne 18.12.2006 obrazložil, da bo možnost izdaje soglasja le v primeru, da investitor priloži potrjen program opremljanja iz katerega bodo razvidni s prostorskim aktom planirani posegi.

Glede na zgoraj navedeno in dejstvo, da investitor brez sprejetega programa opremljanja ne more pridobiti pozitivnega soglasja za zacevitev levega pritoka Pržanca na delu trase, ki poteka po zemljišču parc. št. 1039/17 k.o. Dravlje in s tem zagotoviti osrednje pešpoti oziroma intervencijske poti, ki je predvidena z Odlokom predlagamo, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana v skladu s prvo alineo 4. odstavka 122. člena Poslovnika Mestnega sveta mestne občine Ljubljana obravnava predlog Odloka o programu opremljanja za stanovanjsko naselje Koseze po hitrem postopku.

Po pooblastilu Župana
Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh.

PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO ZA STANOVANJSKO NASELJE KOSEZE
(povzetek predloga)

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

Strokovne podlage:

PGD Stanovanjsko naselje Koseze – javna prometna in komunalna in energetska infrastruktura, izdelal: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., št. projekta 39/2005, julij 2005.

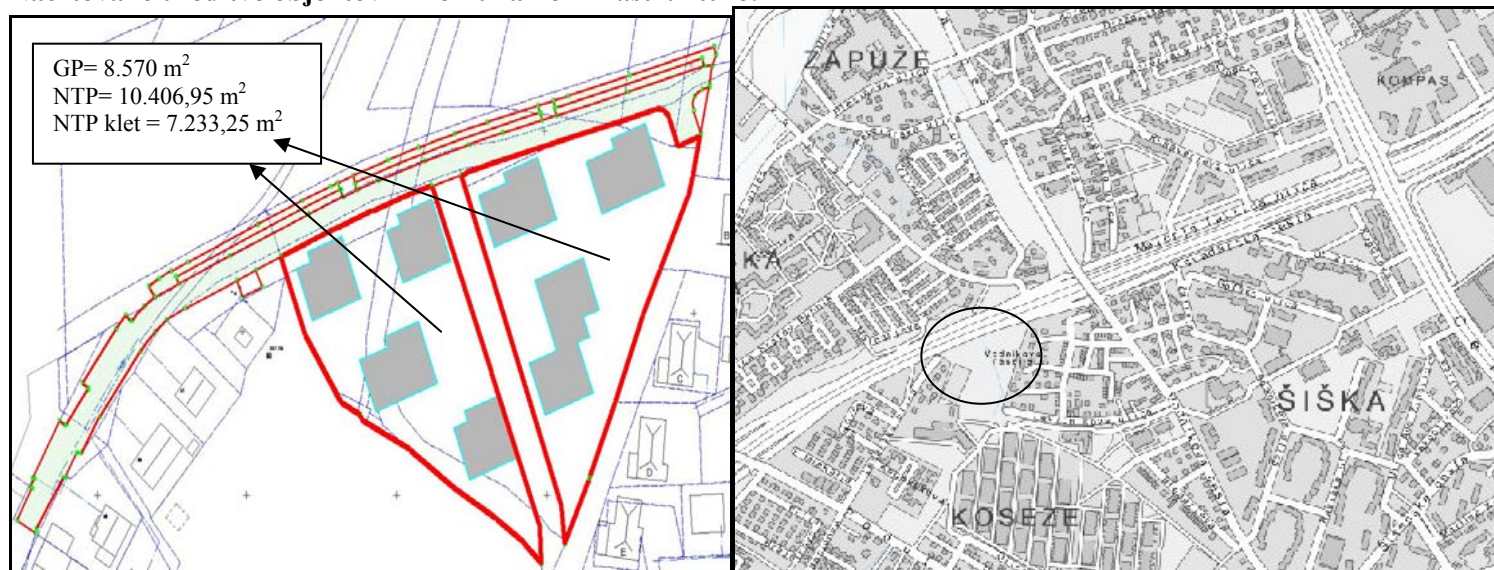
- Načrt prometnih površin, projektant: LUZ, d.d., št. načrta: 5722, julij 2005.
- Načrt vodovoda, projektant: LUZ d.d., št. načrta: 5722, maj 2005.
- Načrt sanitarne kanalizacije, projektant: LUZ d.d., št. načrta: 5722, maj 2005.
- Načrt meteorne kanalizacije, projektant: LUZ d.d., Ljubljana, št. načrta: 5722, oktober 2005.
- Načrt prestativne plinovoda, projektant: Energetika Ljubljana d.o.o., št. načrta: N 10070/40853, junij 2005.
- Načrt vročevoda, projektant: Biro Jakšič, d.o.o., št. načrta: T-05-66, julij 2005.
- Načrt javne razsvetljave, projektant: Javna razsvetljava d.o.o., št. načrta: 10-30-1887/1956, oktober 2005.
- Načrt telekomunikacij, projektant: Novera d.o.o., št. načrta: 05-051-015, julij 2005.
- Načrt zacementirane kanala, projektant: Komunalna projekt d.o.o., št. načrta: 171/N-05, september 2005.
- Načrt električnih inštalacij in električne opreme: Transformatorska postaja Ledarska II in vključitev nove TP v SN kabelsko vejo, projektant: Elektro Ljubljana d.d., št. načrta ELR2 605/05, oktober 2005.
- Načrt električnih inštalacij in električne opreme: NN kabelski priključek za novogradnje ob Ledarski ulici v Kosezah, projektant: Elektro Ljubljana d.d., št. načrta ELR2 612/05, oktober 2005.

PGD 7 večstanovanjskih objektov – Stanovanjsko naselje Koseze, projektant Arhe d.o.o., št. projekta 39/2005/S, december 2006.

PGD Stanovanjsko naselje Koseze, garaža A, garaža B, projektant: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., ARHE d.o.o., št. projekta 39/2005, maj 2005.

- Načrt gradbenih konstrukcij – protihrupna ograja, projektant: LUZ, d.d., št. načrta: 5722, junij 2005.
- Načrt transformatorske postaje IMP – 2 SF6 – gradbeni del, projektant: IGM Sava d.o.o., št. načrta 05125-5, junij 2005.
- Načrt elektro kabelske kanalizacije, projektant: MB Blatnik & CO d.n.o., št. načrta 107/05-MB, junij 2005.

Načrtovane ureditve objektov in komunalne infrastrukture:



INVESTICIJACA V NOVO INFRASTRUKTURO	v EUR brez DDV	RAZDELITEV INVESTICIJE V NOVO INFRASTRUKTURO	(v EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	705.515,56	Stanovanjsko naselje Koseze	879.785,27
Vodovodno omrežje	34.449,42	Obstoječi objekti ob Ledarski cesti	6.975,23
Kanalizacijsko omrežje	198.761,75	Drugi viri MOL	181.622,05
Plinovodno omrežje	26.055,75	skupaj	1.068.382,55
Vročevodno omrežje	77.004,05		
Javne površine	26.596,01		
skupaj	1.068.382,55		

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova infrastruktura	obračunski strošek - obstoječa infrastruktura	skupaj komunalni prispevek (v SIT brez DDV)
Stanovanjsko naselje Koseze	879.785,27	317.011,02	1.196.796,29
Obstoječi objekti ob Ledarski cesti	6.975,23	0,00	6.975,23
Skupaj	886.760,50	317.011,02	1.203.771,52

Razlika do investicije v novo infrastrukturo:

Investicija v vso novo infrastrukturo, komunalni prispevek se zaračuna le Stanovanjskemu naselju Koseze (novi objekti) - PRIHODEK MOL (EUR brez DDV)	128.413,74
Investicija v vso novo infrastrukturo, komunalni prispevek se zaračuna Stanovanjskemu naselju Koseze (novi objekti) in obstoječim objektom ob Ledarski cesti - PRIHODEK MOL (EUR brez DDV)	135.388,97