



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Šifra: 350-15/2006-8

Datum:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

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

NASLOV: Predlog Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za območje urejanja VS 3/5 Brdo, 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: Nuša Dolgan, univ. dipl. psih., načelnica
Oddelka za gospodarjenje z zemljišči
Nataša Turšič, univ. dipl. inž.arh., vodja službe za urbano ekonomiko in trženje

PRISTOJNO DELOVNO
TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o programu opremljanja za gradnjo za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci.

ŽUPAN
Zoran JANKOVIĆ

PRILOGE:

- predlog odloka
- obrazložitev predloga odloka
- besedilo členov osnutka odloka, za katere se predlaga spremembe ali dopolnitve
- 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 ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO ZA OBMOČJE
UREJANJA VS 3/5 BRDO, 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 sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja) za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 5470.

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 zato 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 iz prejšnjega člena tega odloka so:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.864.118.788
Vodovodno omrežje	111.341.856
Kanalizacijsko omrežje	571.224.986
Plinovodno omrežje	221.328.828
Elektroenergetsko omrežje - stroški prestavitve	8.727.739
Skupaj	2.776.742.197

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,

1. Obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture

7. člen

(1) Območje investicije za gradnjo komunalne infrastrukture iz 5. člena je razdeljeno na 4 obračunska območja:

- Obračunsko območje 1, ki zajema območje urejanja VS3/5 Brdo s funkcionalnimi enotami F1, F2, F3, F4, F5, F6, F9 in F11 in območje urejanja VP 3/2 Brdo s funkcionalnimi enotami F1 in F2. Na tem obračunskem območju bo zagotovljena izgradnja vodovodnega omrežja, kanalizacije za odpadno komunalno in padavinsko vodo in ureditev javnih površin.
- Obračunsko območje 2, ki zajema območje urejanja VS3/5 Brdo s funkcionalnimi enotami F1, F2, F3, F4, F5, F6, F9 in F11. Na tem obračunskem območju bo zagotovljeno nizkotlačno plinovodno omrežje.
- Obračunsko območje 3, ki zajema južni del območja urejanja VP 3/2 Brdo s funkcionalnimi enotami F1 in F2. Na tem obračunskem območju bo zagotovljeno srednjetačno plinovodno omrežje.
- obračunsko območje 4, ki zajema območje urejanja po zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo

(2) Razdelitev območja investicije na štiri obračunska območja je izdelana na podlagi zagotavljanja priključevanja na posamezno komunalno infrastrukturo, na podlagi zazidalnega načrta za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci in zazidalnega načrta za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo.

(3) V tem programu opremljanja so določene vse podlage za odmero komunalnega prispevka iz 6. člena za obračunska območja 1, 2 in 3, ki so zajeta v zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci. Obračunsko območje 4 je opredeljeno le zaradi prikaza in razdelitve stroškov. Podlage za odmero komunalnega prispevka za to območje bodo določene v posebnem programu opremljanja za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo .

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

(5) Obračunska območja iz četrtega 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 v novo komunalno infrastrukturo so skupni stroški investicije iz 5. člena zmanjšani za sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov. Obračunski stroški investicij, ki se delijo na obračunska območja 1, 2 in 3, so:

Komunalna infrastruktura	skupni stroški investicije stroški (SIT brez DDV)	stroški - drugi vir (SIT brez DDV)	obračunsko območje 4 (SIT brez DDV)	obračunski stroški investicije (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.864.118.788	627.263.516	0	1.236.855.271
Vodovodno omrežje	111.341.856	0	12.867.116	98.474.740
Kanalizacijsko omrežje	571.224.986	11.098.195	44.713.461	515.413.330
Plinovodno omrežje	221.328.828	136.470.492	0	84.858.336
Elektroenergetsko omrežje - stroški prestativte	8.727.739	0	0	8.727.739
Skupaj	2.776.742.197	774.832.204	57.580.577	1.944.329.416

(2) Razlika do skupnih stroškov investicije iz 5. člena v višini 57.580.577,26 SIT se upošteva pri določitvi podlag za odmero komunalnega prispevka za obračunsko območje 4 iz 7. člena.

(3) Razliko do skupnega stroška investicije iz 5. člena tega odloka v višini 695.942.288 SIT za ceste in javno razsvetljava, vodovodno in kanalizacijsko omrežje je potrebno pokriti iz drugih virov financiranja MOL.

(4) Razliko do skupnega stroška investicije iz 5. člena tega odloka v višini 136.470.492 SIT za plinovodno omrežje je potrebno pokriti iz virov JP Energetika Ljubljana.

(5) Obračunske stroške investicije iz prvega odstavka tega člena se razdeli na obračunska območja 1, 2 in 3 iz prvega odstavka 7. člena.

(6) Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 1 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.236.855.271
Vodovodno omrežje	98.474.740
Kanalizacijsko omrežje	515.413.330
Elektroenergetsko omrežje - stroški prestavitve	8.727.739
Skupaj	1.859.471.080

(7) Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 2 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Plinovodno omrežje - nizekotlačno	52.678.029
Skupaj	52.678.029

(8) Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 3 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Plinovodno omrežje	32.180.307
Skupaj	32.180.307

(9) Obračunske stroške investicij iz drugega odstavka tega člena se razdeli po načrtovanih objektih, gradbenih parcelah oziroma funkcionalnih enotah znotraj obračunskih območij iz prvega odstavka 7. člena. Pri razdelitvi se upošteva enako razmerje med merilom gradbene parcele in neto tlorisne površine objektov. Obračunski stroški po funkcionalnih enotah ali objektih, so:

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo						
Funkcional - na enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Elektroenergetsko omrežje	skupaj
F1	62.655.030	4.982.412	28.795.578	5.323.255	487.609	102.243.885
F2	90.629.800	7.203.302	36.829.449	6.705.207	623.651	141.991.408
F3	51.988.007	4.132.874	21.767.180	3.995.656	368.594	82.252.312
F4	141.665.405	11.256.810	59.123.581	10.603.585	1.001.168	223.650.549
F5	217.646.473	17.296.505	92.353.808	16.655.018	1.563.871	345.515.674
F6	55.131.915	4.383.334	23.746.058	4.374.990	402.103	88.038.400
F9	26.060.148	2.227.165	11.548.911	2.189.070	195.563	42.220.857
objekt 1	2.068.789	175.592	911.328	173.459	15.432	3.344.600
objekt 2	1.867.363	159.555	827.391	156.851	14.011	3.025.171
objekt 3	1.867.363	159.555	827.391	156.851	14.011	3.025.171
objekt 4	1.954.253	166.473	863.599	164.015	14.624	3.162.964

objekt 5	2.305.761	194.459	1.010.077	192.998	17.104	3.720.399
objekt 6	1.977.950	168.359	873.474	165.969	14.791	3.200.544
objekt 7	1.863.414	159.240	825.745	156.525	13.983	3.018.907
objekt 8	1.922.657	163.957	850.432	161.410	14.401	3.112.857
objekt 9	1.606.695	138.801	718.767	135.357	12.171	2.611.791
objekt 10	1.575.098	136.286	705.600	132.752	11.948	2.561.685
objekt 11	1.590.896	137.543	712.184	134.055	12.060	2.586.738
objekt 12	1.658.038	142.889	740.163	139.591	12.534	2.693.214
objekt 13	1.737.029	149.178	773.079	146.104	13.091	2.818.481
objekt 14	2.064.840	175.277	909.682	173.133	15.404	3.338.337
F11	33.323.417	2.649.921	15.315.887	2.831.249	259.351	54.379.826
večstano- vanjski objekt	15.334.260	1.218.642	7.387.675	1.322.717	125.099	25.388.394
trgovski objekt	17.989.156	1.431.279	7.928.212	1.508.532	134.252	28.991.432
skupaj	679.100.196	54.132.323	289.480.453	52.678.029	4.901.910	1.080.292.911
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Elektroenergetsko omrežje	skupaj
F1	81.004.773	6.439.165	31.597.760	4.522.571	535.060	124.099.328
F2 - severni sklop	182.757.413	14.530.226	74.440.432	10.573.729	1.260.535	283.562.334
F2 - osrednji sklop	212.358.449	16.882.280	85.398.960	12.181.000	1.446.101	328.266.791
F2 - južni sklop	81.634.441	6.490.746	34.495.726	4.903.007	584.133	128.108.052
skupaj	557.755.076	44.342.417	225.932.877	32.180.307	3.825.829	864.036.505
SKUPAJ	1.236.855.271	98.474.740	515.413.330	84.858.336	8.727.739	1.944.329.416

(10) Obračunski stroški investicij, razdeljeni po posameznih funkcionalnih enotah ali objektih, so.

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	Skupaj
F1	66.409.211	35.834.674	0	102.243.885
F2	0	117.849.387	24.142.021	141.991.408
F3	0	70.841.412	11.410.900	82.252.312
F4	0	191.661.972	31.988.576	223.650.549
F5	0	300.777.727	44.737.947	345.515.674
F6	0	79.019.515	9.018.885	88.038.400
F9	0	41.689.164	531.694	42.220.857
objekt 1	0	3.302.681	41.919	3.344.600
objekt 2	0	2.987.080	38.091	3.025.171

objekt 3	0	2.987.080	38.091	3.025.171
objekt 4	0	3.123.221	39.742	3.162.964
objekt 5	0	3.673.976	46.423	3.720.399
objekt 6	0	3.160.351	40.193	3.200.544
objekt 7	0	2.980.892	38.016	3.018.907
objekt 8	0	3.073.715	39.142	3.112.857
objekt 9	0	2.578.655	33.136	2.611.791
objekt 10	0	2.529.149	32.536	2.561.685
objekt 11	0	2.553.902	32.836	2.586.738
objekt 12	0	2.659.102	34.112	2.693.214
objekt 13	0	2.782.867	35.613	2.818.481
objekt 14	0	3.296.492	41.844	3.338.337
F11	0	54.379.826	0	54.379.826
večstanovanjski objekt	0	0	25.388.394	25.388.394
trgovski objekt	0	0	28.991.432	28.991.432
skupaj	66.409.211	892.053.676	121.830.024	1.080.292.911
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	Skupaj
F1	0	96.921.645	27.177.683	124.099.328
F2 - severni sklop	0	234.086.454	49.475.880	283.562.334
F2 - osrednji sklop	0	266.551.014	61.715.777	328.266.791
F2 - južni sklop	0	111.772.746	16.335.306	128.108.052
skupaj	0	709.331.859	154.704.646	864.036.505
SKUPAJ	66.409.211	1.601.385.535	276.534.670	1.944.329.416

3. Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

9. člen

(1) Obračunski strošek za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo se določi za obstoječe primarno vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno omrežje, ceste z javno razsvetljavo in javne površine.

(2) Obračunski strošek za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo se določi na podlagi obračunskega stroška na enoto neto tlorisne površine oziroma gradbene parcele, ki je določen za obračunsko območje iz četrtega odstavka 7. člena.

Komunalna infrastruktura	obračunski strošek / m2 NTP	obračunski strošek / m2 gr. parcele
Ceste in javna razsvetljava	2.455	2.293
Vodovodno omrežje	705	675
Kanalizacijsko omrežje	735	872

Plinovodno omrežje	637	783
Javne površine	842	804
skupaj	5.374	5.427

(3) Obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo na podlagi obračunskih stroškov na enoto neto tlorisne površine oziroma gradbene parcele iz prvega odstavka tega člena znašajo:

komunalna infrastruktura	obračunski strošek (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	291.104.503
Vodovodno omrežje	84.479.807
Kanalizacijsko omrežje	89.354.441
Plinovodno omrežje	83.396.080
Javne površine	99.384.183
skupaj	647.719.014

(4) Pri določitvi obračunskih stroškov za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo iz tretjega odstavka tega člena je upoštevano zmanjšanje za neto tlorisne površine in gradbene parcele obstoječih objektov znotraj obravnavanih funkcionalnih enot.

(5) Obračunske stroške za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo iz tretjega odstavka tega člena se razdeli po načrtovanih objektih, gradbenih parcelah oziroma funkcionalnih enotah znotraj obračunskih območij iz prvega odstavka 7. člena. Obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo so:

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Javne površine	skupaj
F1	13.549.995	3.935.901	4.922.956	4.595.473	5.397.817	32.402.142
F2	22.060.433	6.381.381	6.441.655	6.011.462	7.228.451	48.123.382
F3	12.095.744	3.504.274	3.761.184	3.510.522	4.169.348	27.041.072
F4	36.362.810	10.500.572	10.566.825	9.858.583	12.108.956	79.397.747
F5	54.404.986	15.723.940	16.376.843	15.280.615	18.626.264	120.412.648
F6	12.475.137	3.617.722	4.080.489	3.808.807	4.497.796	28.479.951
F9	5.000.948	1.636.470	1.898.324	1.772.927	1.994.726	12.303.394
objekt 1	388.866	126.228	148.786	138.970	155.143	957.994
objekt 2	358.115	117.157	135.971	126.990	142.842	881.076
objekt 3	358.115	117.157	135.971	126.990	142.842	881.076
objekt 4	371.380	121.070	141.499	132.158	148.149	914.256
objekt 5	425.044	136.899	163.862	153.064	169.615	1.048.485
objekt 6	374.998	122.137	143.007	133.567	149.596	923.305
objekt 7	357.512	116.980	135.720	126.755	142.601	879.568
objekt 8	366.556	119.647	139.489	130.279	146.219	902.191
objekt 9	318.320	105.419	119.388	111.487	126.923	781.536

objekt 10	313.496	103.996	117.378	109.607	124.993	769.471
objekt 11	315.908	104.708	118.383	110.547	125.958	775.503
objekt 12	326.158	107.731	122.654	114.540	130.059	801.142
objekt 13	338.217	111.288	127.680	119.238	134.883	831.306
objekt 14	388.263	126.050	148.535	138.735	154.902	956.485
F11	7.207.830	2.093.663	2.618.581	2.444.387	2.871.328	17.235.789
večstano- vanjski objekt	3.820.863	1.104.407	1.323.500	1.234.757	1.520.077	9.003.604
trgovski objekt	3.386.966	989.256	1.295.081	1.209.630	1.351.251	8.232.184
skupaj	163.157.883	47.393.923	50.666.859	47.282.776	56.894.685	365.396.126
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Javne površine	skupaj
F1	19.142.891	5.542.942	5.441.380	5.078.954	6.011.086	41.217.252
F2 - severni sklop	41.444.964	12.017.877	12.706.217	11.861.213	13.908.725	91.938.996
F2 - osrednji sklop	49.082.915	14.223.142	14.647.538	13.672.608	16.114.581	107.740.785
F2 - južni sklop	18.275.849	5.301.923	5.892.448	5.500.530	6.455.105	41.425.855
skupaj	127.946.620	37.085.884	38.687.582	36.113.304	42.489.497	282.322.888
SKUPAJ	291.104.503	84.479.807	89.354.441	83.396.080	99.384.183	647.719.014

(6) Obračunski stroški za obstoječo primarno infrastrukturo, razdeljeni po posameznih funkcionalnih enotah ali objektih, so:

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
F1	21.045.765	11.356.378	0	32.402.142
F2	0	41.104.870	7.018.513	48.123.382
F3	0	23.869.164	3.171.908	27.041.072
F4	0	69.594.771	9.802.976	79.397.747
F5	0	107.327.911	13.084.736	120.412.648
F6	0	26.041.254	2.438.697	28.479.951
F9	0	11.912.718	390.676	12.303.394
objekt 1	0	927.859	30.135	957.994
objekt 2	0	853.107	27.969	881.076
objekt 3	0	853.107	27.969	881.076
objekt 4	0	885.353	28.903	914.256
objekt 5	0	1.015.802	32.682	1.048.485
objekt 6	0	894.147	29.158	923.305
objekt 7	0	851.641	27.927	879.568
objekt 8	0	873.627	28.564	902.191
objekt 9	0	756.369	25.167	781.536

objekt 10	0	744.643	24.827	769.471
objekt 11	0	750.506	24.997	775.503
objekt 12	0	775.424	25.719	801.142
objekt 13	0	804.738	26.568	831.306
objekt 14	0	926.393	30.092	956.485
F11	0	17.235.789	0	17.235.789
večstanovanjski objekt	0	9.003.604	0	9.003.604
trgovski objekt	0	8.232.184	0	8.232.184
skupaj	21.045.765	308.442.855	35.907.506	365.396.126
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
F1	0	33.544.865	7.672.387	41.217.252
F2 - severni sklop	0	78.531.562	13.407.435	91.938.996
F2 - osrednji sklop	0	90.697.642	17.043.143	107.740.785
F2 - južni sklop	0	37.055.366	4.370.488	41.425.855
skupaj	0	239.829.435	42.493.453	282.322.888
SKUPAJ	21.045.765	548.272.289	78.400.960	647.719.014

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 po posamezni komunalni infrastrukturi znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.527.959.774
Vodovodno omrežje	182.954.547
Kanalizacijsko omrežje	604.767.771
Plinovodno omrežje	168.254.416
Javne površine	99.384.183
Elektroenergetsko omrežje - stroški prestavitve	8.727.739
skupaj	2.592.048.430

(3) Skupni obračunski stroški po posameznih funkcionalnih enotah oziroma objektih znašajo:

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5
Brdo

funkcionalna enota	stroški (SIT brez DDV)
F1	134.646.027
F2	190.114.791
F3	109.293.384
F4	303.048.296
F5	465.928.322
F6	116.518.351
F9	54.524.252
objekt 1	4.302.593
objekt 2	3.906.247
objekt 3	3.906.247
objekt 4	4.077.220
objekt 5	4.768.884
objekt 6	4.123.849
objekt 7	3.898.475
objekt 8	4.015.048
objekt 9	3.393.327
objekt 10	3.331.155
objekt 11	3.362.241
objekt 12	3.494.357
objekt 13	3.649.787
objekt 14	4.294.822
F11	71.615.615
večstanovanjski objekt	34.391.998
trgovski objekt	37.223.617
skupaj	1.445.689.037
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo	
funkcionalna enota	stroški (SIT brez DDV)
F1	165.316.580
F2 - severni sklop	375.501.331
F2 - osrednji sklop	436.007.576
F2 - južni sklop	169.533.907
skupaj	1.146.359.393
SKUPAJ	2.592.048.430

5. Podrobnejša merila

11. člen

(1) Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine pri izračunu obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo za novogradnje znotraj gradbenih parcel je 0,3 : 0,7.

(2) Faktor dejavnosti je 1, razen za tiste dele kletnih etaž, ki so namenjeni parkiranju ali pomožnim funkcionalnim prostorom. V tem primeru je faktor dejavnosti 0,5. Za te površine so določeni le obračunski stroški za ceste in javne površine (dovoz) ter vodovodno omrežje (požarna varnost).

(3) Olajšav za zavezance ni.

6. Gradbena parcela in neto tlorisne površine objekta

12. člen

(1) Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto etažnih površin po zazidalnem načrtu, z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003). Površina gradbenih parcel je povzeta po parcelaciji v zazidalnem načrtu. Vsi podatki so v m².

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo			
funkcionalna enota	neto tlorisne površine novogradnje	neto tlorisne površine kletne etaže	gradbena parcela
	(m ²)	(m ²)	(m ²)
F1			
večnamenska športna dvorana	1.809	0	9.764
prizidek 1	2.390		
prizidek 2	963		
skupaj F1	5.163	0	9.764
F2			
A1	1.793	5.259	10.356
A2	1.793		
B	1.984		
C	2.457		
skupaj F2	8.026	5.259	10.356
F3			
F	4.293	2.191	6.796
skupaj F3	4.293	2.191	6.796
F4			
A	2.166	7.987	4.898
B1	2.507		8.412
B2	2.507		
D1	3.586		
D2	4.333		
skupaj F4	15.098	7.987	13.310
F5			
A1	1.793	10.239	22.685

A2	1.793		
A3	2.166		
B	2.507		
C1	3.104		
C2	3.104		
C3	3.752		
C4	3.752		
lokal-samostojen	174		
lokal-samostojen	174		
skupaj F5	22.319	10.239	22.685
F6			
E1	892		
E2	892		
E3	892	1.594	7.746
E4	892		
E5	892		
skupaj F6	4.461	1.594	7.746
F9			
objekt 1	95	59	412
objekt 2	95	59	361
objekt 3	95	59	361
objekt 4	95	59	383
objekt 5	95	59	472
objekt 6	95	59	389
objekt 7	95	59	360
objekt 8	95	59	375
objekt 9	95	59	295
objekt 10	95	59	287
objekt 11	95	59	291
objekt 12	95	59	308
objekt 13	95	59	328
objekt 14	95	59	411
skupaj F9	1.325	831	5.033
F11			
večstanovanjski objekt	1.917	0	1.617
trgovski objekt	830	0	3.574
skupaj F11	2.747	0	5.191
skupaj VS 3/5	63.431	28.100	80.881
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo			
funkcionalna enota	neto tlorisne površine novogradnje	neto tlorisne površine kletne etaže	gradbena parcела
	(m ²)	(m ²)	(m ²)
F1			

J	6.051	5.457	10.136
skupaj F1	6.051	5.457	10.136
F2			
severni sklop F2			
I1	2.629	8.801	25.538
I2	2.629		
I3	2.629		
I4	2.629		
I5	2.629		
skupaj severni sklop F2	13.147	8.801	25.538
osrednji sklop F2			
G1	1.753	11.624	28.258
G2	1.753		
H1	2.191		
H2	2.191		
I1	2.629		
I2	2.629		
I3	2.629		
skupaj osrednji sklop F2	15.777	11.624	28.258
južni sklop F2			
I	2.629	2.792	11.770
K	3.506		
skupaj južni sklop F2	6.135	2.792	11.770
skupaj F2	35.059	23.218	65.566
SKUPAJ VP 3/2	41.110	28.675	75.702
SKUPAJ OBMOČJE UREJANJA	104.541	56.775	156.583

(2) V kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin objekta večje od navedenih skupnih površin v prvem odstavku tega člena, se obračunski stroški 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 primarno komunalno infrastrukturo na podlagi stroškov na enoto iz drugega odstavka 9. člena tega odloka.

(3) V kolikor bodo površine gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin objekta manjše od navedenih skupnih površin v prvih dveh odstavkih 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 drugega odstavka 9. člena tega odloka, vendar največ do vrednosti, navedenih v tretjem, petem oz. šestem odstavku 9. člena tega odloka.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

(1) Vsi stroški v odloku so navedeni v SIT in ne zajemajo DDV.

(2) Stroški iz 8. 9. 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 lahko občina s pogodbo odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku.

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 petega 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

predloga Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo - Vrhovci

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je na 29. redni seji, 22. maja 2006, obravnaval osnutek Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo - Vrhovci in ga sprejel skupaj s pripombami iz razprave.

Po pregledu pripomb odbora za urejanje prostora in urbanizem in iz razprave ob obravnavi osnutka odloka na MS MOL, kjer so podali vsebinske pripombe mestni svetniki Janez Sodrznik, Miha Jazbinšek in Damijan Dolinar izhaja, da neposrednih pripomb na osnutek programa opremljanja ni in da so pripombe podane predvsem glede obveznosti ureditve navezave obravnavanega območja Brdo – jug na prometno omrežje. Za navezavo območja Brdo jug je treba namreč izvesti še dve prometni povezavi in sicer južni del (navezava na AC priključek Ljubljana – jug – oz. Tržaško cesto s podvozom pod železniško progo Ljubljana – Divača) in severni del (navezava na AC priključek Brdo). Pri tem se postavlja vprašanje, kako je zagotovljena izgradnja teh dveh odsekov, ki sta obveznost MOL in brez katerih gradnja na območju Brdo jug ni možna in kako se bo MOL zavezala za izvedbo teh ureditev.

Ker se vprašanja ne nanašajo neposredno na program opremljanja, ampak so predmet drugih programov (izvedba suhega zadrževalnika Brdnikova ter gradnja komunalne infrastrukture v območju Tehnološkega parka Brdo sever za severni del navezave - navezava na AC priključek Brdo in izvedba ureditev po pogodbi DARS - MOL - navezava na AC priključek Ljubljana – jug – oz. Tržaško cesto), gradnja teh ureditev pa je predvidena z dolgoročnimi načrti MOL, nanje v tej obrazložitvi k programu opremljanja ne odgovarjamo.

OBRAZLOŽITEV SPREMEMB OZ. DOPOLNITEV ODLOKA

(1) Zaradi možnosti, da pride do odstopanj v površinah gradbene parcele in/ali neto tlorisnih površin glede na površine, ki so navedene v prostorskem aktu in v odloku o programu opremljanja in za katere so izračunani obračunski stroški, se v 12. členu dodata drugi in tretji odstavek, ki omogočata, da se ob povečanju površin (gradbenih parcel in/ali neto tlorisnih površin) 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 drugega odstavka 9. člena. V primeru, da bodo te površine manjše, pa se obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo zmanjšajo. Stroški nove infrastrukture v vsakem primeru ostanejo isti, saj niso podani na enoto mere (m²), ampak na območje oz. funkcionalno enoto, saj se v primeru, da se površine zmanjšajo, obseg infrastrukture, ki jo moramo zgraditi za funkcioniranje objekta ne zmanjša, ampak ostane isti, in se novo infrastrukturo gradi za tisto maksimalno zmogljivost in obseg objekta, ki je določen v pripadajočem prostorskem aktu.

(2) Za določitev investitorjev celotnega stroška investicije iz 5. člena se v 8. členu za prvim odstavkom doda tri nove odstavke, v katerih se določi, da je treba prvi del razlike do skupnega stroška investicije iz 5. člena v višini 695.942.288 SIT za ceste in javno razsvetljavo, vodovodno in kanalizacijsko omrežje pokriti iz drugih virov financiranja MOL,

pri čemer se del stroška v višini 57.580.577,26 SIT upošteva pri določitvi podlag za odmero komunalnega prispevka za obračunsko območje 4 iz 7. člena, ki je območje Tehnološkega parka Brdo sever. Ker se za območje Brdo sever pripravlja nov program opremljanja, bo ta znesek tam tudi upoštevan. Drugi del razlike do skupnega stroška investicije iz 5. člena v višini 136.470.492 SIT za plinovodno omrežje pa je potrebno pokriti iz virov JP Energetika Ljubljana.

Ob tem se v 8. členu prilagodi tekst prvega odstavka, vse ostale odstavke pa redakcijsko preštevilči.

(3) V 9. in 12. členu se zaradi natančnosti opredelitev besede "zemljišče" zamenja z "gradbena parcela".

(4) V 8. in 9. členu so izvršeni redakcijski popravki.

BESEDILO ČLENOV OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGA SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE

8. člen

(novi 2., 3. in 4. odstavek, prilagoditev 1. odstavka, redakcijski popravki - preštevilčenje)

(1) Obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo so skupni stroški investicije iz 5. člena zmanjšani za sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov. Razlika do skupnih stroškov investicije iz 5. člena v višini 57.580.577,26 SIT se upošteva pri določitvi podlag za odmero komunalnega prispevka za obračunsko območje 4 iz 7. člena. Obračunski stroški investicij, ki se delijo na obračunska območja 1, 2 in 3 so:

Komunalna infrastruktura	skupni stroški investicije stroški (SIT brez DDV)	stroški - drugi vir (SIT brez DDV)	obračunsko območje 4 (SIT brez DDV)	obračunski stroški investicije (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.864.118.788	627.263.516	0	1.236.855.271
Vodovodno omrežje	111.341.856	0	12.867.116	98.474.740
Kanalizacijsko omrežje	571.224.986	11.098.195	44.713.461	515.413.330
Plinovodno omrežje	221.328.828	136.470.492	0	84.858.336
Elektroenergetsko omrežje - stroški prestavitve	8.727.739	0	0	8.727.739
Skupaj	2.776.742.197	774.832.204	57.580.577	1.944.329.416

(2) Obračunske stroške investicije iz prvega odstavka tega člena se razdeli na obračunska območja 1, 2 in 3 iz prvega odstavka 7. člena.

(3) Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 1 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.236.855.271
Vodovodno omrežje	98.474.740
Kanalizacijsko omrežje	515.413.330
Elektroenergetsko omrežje - stroški prestavitve	8.727.739
Skupaj	1.859.471.080

Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 2 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Plinovodno omrežje - nizekotlačno	52.678.029
Skupaj	52.678.029

Obračunski stroški investicij za obračunsko območje 3 znašajo:

Komunalna infrastruktura	stroški (SIT brez DDV)
Plinovodno omrežje	32.180.307
Skupaj	32.180.307

(4) Obračunske stroške iz drugega odstavka tega člena se razdeli po načrtovanih objektih, gradbenih parcelah oziroma funkcionalnih enotah znotraj obračunskih območij iz prvega odstavka 7. člena. Pri razdelitvi se upošteva enako razmerje med merilom gradbene parcele in objektov.

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Elektroenergetsko omrežje	skupaj
F1	62.655.030	4.982.412	28.795.578	5.323.255	487.609	102.243.885
F2	90.629.800	7.203.302	36.829.449	6.705.207	623.651	141.991.408
F3	51.988.007	4.132.874	21.767.180	3.995.656	368.594	82.252.312
F4	141.665.405	11.256.810	59.123.581	10.603.585	1.001.168	223.650.549
F5	217.646.473	17.296.505	92.353.808	16.655.018	1.563.871	345.515.674
F6	55.131.915	4.383.334	23.746.058	4.374.990	402.103	88.038.400
F9	26.060.148	2.227.165	11.548.911	2.189.070	195.563	42.220.857
objekt 1	2.068.789	175.592	911.328	173.459	15.432	3.344.600
objekt 2	1.867.363	159.555	827.391	156.851	14.011	3.025.171
objekt 3	1.867.363	159.555	827.391	156.851	14.011	3.025.171
objekt 4	1.954.253	166.473	863.599	164.015	14.624	3.162.964
objekt 5	2.305.761	194.459	1.010.077	192.998	17.104	3.720.399
objekt 6	1.977.950	168.359	873.474	165.969	14.791	3.200.544
objekt 7	1.863.414	159.240	825.745	156.525	13.983	3.018.907
objekt 8	1.922.657	163.957	850.432	161.410	14.401	3.112.857
objekt 9	1.606.695	138.801	718.767	135.357	12.171	2.611.791
objekt 10	1.575.098	136.286	705.600	132.752	11.948	2.561.685
objekt 11	1.590.896	137.543	712.184	134.055	12.060	2.586.738
objekt 12	1.658.038	142.889	740.163	139.591	12.534	2.693.214

objekt 13	1.737.029	149.178	773.079	146.104	13.091	2.818.481
objekt 14	2.064.840	175.277	909.682	173.133	15.404	3.338.337
F11	33.323.417	2.649.921	15.315.887	2.831.249	259.351	54.379.826
večstanovna njski objekt	15.334.260	1.218.642	7.387.675	1.322.717	125.099	25.388.394
trgovski objekt	17.989.156	1.431.279	7.928.212	1.508.532	134.252	28.991.432
skupaj	679.100.196	54.132.323	289.480.453	52.678.029	4.901.910	1.080.292.911
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovod- no omrežje	Kanalizacij- sko omrežje	Plinovodno omrežje	Elektroe- nergetsko omrežje	skupaj
F1	81.004.773	6.439.165	31.597.760	4.522.571	535.060	124.099.328
F2 - severni sklop	182.757.413	14.530.226	74.440.432	10.573.729	1.260.535	283.562.334
F2 - osrednji sklop	212.358.449	16.882.280	85.398.960	12.181.000	1.446.101	328.266.791
F2 - južni sklop	81.634.441	6.490.746	34.495.726	4.903.007	584.133	128.108.052
skupaj	557.755.076	44.342.417	225.932.877	32.180.307	3.825.829	864.036.505
SKUPAJ	1.236.855.271	98.474.740	515.413.330	84.858.336	8.727.739	1.944.329.416

(5) V naslednji preglednici so obračunski stroški razdeljeni po posameznih načrtovanih objektih ali delih objektov.

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	Skupaj
F1	66.409.211	35.834.674	0	102.243.885
F2	0	117.849.387	24.142.021	141.991.408
F3	0	70.841.412	11.410.900	82.252.312
F4	0	191.661.972	31.988.576	223.650.549
F5	0	300.777.727	44.737.947	345.515.674
F6	0	79.019.515	9.018.885	88.038.400
F9	0	41.689.164	531.694	42.220.857
objekt 1	0	3.302.681	41.919	3.344.600
objekt 2	0	2.987.080	38.091	3.025.171
objekt 3	0	2.987.080	38.091	3.025.171
objekt 4	0	3.123.221	39.742	3.162.964
objekt 5	0	3.673.976	46.423	3.720.399
objekt 6	0	3.160.351	40.193	3.200.544
objekt 7	0	2.980.892	38.016	3.018.907
objekt 8	0	3.073.715	39.142	3.112.857
objekt 9	0	2.578.655	33.136	2.611.791
objekt 10	0	2.529.149	32.536	2.561.685
objekt 11	0	2.553.902	32.836	2.586.738
objekt 12	0	2.659.102	34.112	2.693.214
objekt 13	0	2.782.867	35.613	2.818.481

objekt 14	0	3.296.492	41.844	3.338.337
F11	0	54.379.826	0	54.379.826
večstanovanjski objekt	0	0	25.388.394	25.388.394
trgovski objekt	0	0	28.991.432	28.991.432
skupaj	66.409.211	892.053.676	121.830.024	1.080.292.911
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	Skupaj
F1	0	96.921.645	27.177.683	124.099.328
F2 - severni sklop	0	234.086.454	49.475.880	283.562.334
F2 - osrednji sklop	0	266.551.014	61.715.777	328.266.791
F2 - južni sklop	0	111.772.746	16.335.306	128.108.052
skupaj	0	709.331.859	154.704.646	864.036.505
SKUPAJ	66.409.211	1.601.385.535	276.534.670	1.944.329.416

9. člen

(zamenjava izrazov, redakcijski popravki)

(1) Obračunski strošek za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo se določi za obstoječe primarno vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno omrežje, ceste z javno razsvetljavo in javne površine.

(2) Obračunski strošek za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo se določi na podlagi obračunskega stroška na enoto neto tlorisne površine oziroma zemljišča, ki je določen za obračunsko območje iz četrtega odstavka 7. člena.

Komunalna infrastruktura	obračunski strošek / NTP	obračunski strošek / zemljišče
Ceste in javna razsvetljava	2.455	2.293
Vodovodno omrežje	705	675
Kanalizacijsko omrežje	735	872
Plinovodno omrežje	637	783
Javne površine	842	804
skupaj	5.374	5.427

(3) Obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo na podlagi obračunskih stroškov na enoto neto tlorisne površine oziroma zemljišča iz prvega odstavka tega člena znašajo:

komunalna infrastruktura	obračunski strošek (SIT brez DDV)
--------------------------	-----------------------------------

Ceste in javna razsvetljava	291.104.503
Vodovodno omrežje	84.479.807
Kanalizacijsko omrežje	89.354.441
Plinovodno omrežje	83.396.080
Javne površine	99.384.183
skupaj	647.719.014

(4) Pri določitvi obračunskih stroškov za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo iz tretjega odstavka tega člena je upoštevano zmanjšanje za neto tlorisne površine in gradbene parcele obstoječih objektov znotraj obravnavanih funkcionalnih enot.

(5) Obračunske stroške iz tretjega odstavka tega člena se razdeli po načrtovanih objektih, gradbenih parcelah oziroma funkcionalnih enotah znotraj obračunskih območij iz prvega odstavka 7. člena.

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Javne površine	skupaj
F1	13.549.995	3.935.901	4.922.956	4.595.473	5.397.817	32.402.142
F2	22.060.433	6.381.381	6.441.655	6.011.462	7.228.451	48.123.382
F3	12.095.744	3.504.274	3.761.184	3.510.522	4.169.348	27.041.072
F4	36.362.810	10.500.572	10.566.825	9.858.583	12.108.956	79.397.747
F5	54.404.986	15.723.940	16.376.843	15.280.615	18.626.264	120.412.648
F6	12.475.137	3.617.722	4.080.489	3.808.807	4.497.796	28.479.951
F9	5.000.948	1.636.470	1.898.324	1.772.927	1.994.726	12.303.394
objekt 1	388.866	126.228	148.786	138.970	155.143	957.994
objekt 2	358.115	117.157	135.971	126.990	142.842	881.076
objekt 3	358.115	117.157	135.971	126.990	142.842	881.076
objekt 4	371.380	121.070	141.499	132.158	148.149	914.256
objekt 5	425.044	136.899	163.862	153.064	169.615	1.048.485
objekt 6	374.998	122.137	143.007	133.567	149.596	923.305
objekt 7	357.512	116.980	135.720	126.755	142.601	879.568
objekt 8	366.556	119.647	139.489	130.279	146.219	902.191
objekt 9	318.320	105.419	119.388	111.487	126.923	781.536
objekt 10	313.496	103.996	117.378	109.607	124.993	769.471
objekt 11	315.908	104.708	118.383	110.547	125.958	775.503
objekt 12	326.158	107.731	122.654	114.540	130.059	801.142
objekt 13	338.217	111.288	127.680	119.238	134.883	831.306
objekt 14	388.263	126.050	148.535	138.735	154.902	956.485
F11	7.207.830	2.093.663	2.618.581	2.444.387	2.871.328	17.235.789
večstanovanjski objekt	3.820.863	1.104.407	1.323.500	1.234.757	1.520.077	9.003.604
trgovski objekt	3.386.966	989.256	1.295.081	1.209.630	1.351.251	8.232.184
skupaj	163.157.883	47.393.923	50.666.859	47.282.776	56.894.685	365.396.126
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo						
funkcionalna enota	Ceste in javna razsvetljava	Vodovodno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Plinovodno omrežje	Javne površine	skupaj

	razsvetljava		omrežje			
F1	19.142.891	5.542.942	5.441.380	5.078.954	6.011.086	41.217.252
F2 - severni sklop	41.444.964	12.017.877	12.706.217	11.861.213	13.908.725	91.938.996
F2 - osrednji sklop	49.082.915	14.223.142	14.647.538	13.672.608	16.114.581	107.740.785
F2 - južni sklop	18.275.849	5.301.923	5.892.448	5.500.530	6.455.105	41.425.855
skupaj	127.946.620	37.085.884	38.687.582	36.113.304	42.489.497	282.322.888
SKUPAJ	291.104.503	84.479.807	89.354.441	83.396.080	99.384.183	647.719.014

(6) V naslednji preglednici so obračunski stroški za obstoječo primarno infrastrukturo razdeljeni po posameznih načrtovanih objektih ali delih objektov.

OBMČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali nadzidava	novogradnje	kleti	skupaj
F1	21.045.765	11.356.378	0	32.402.142
F2	0	41.104.870	7.018.513	48.123.382
F3	0	23.869.164	3.171.908	27.041.072
F4	0	69.594.771	9.802.976	79.397.747
F5	0	107.327.911	13.084.736	120.412.648
F6	0	26.041.254	2.438.697	28.479.951
F9	0	11.912.718	390.676	12.303.394
objekt 1	0	927.859	30.135	957.994
objekt 2	0	853.107	27.969	881.076
objekt 3	0	853.107	27.969	881.076
objekt 4	0	885.353	28.903	914.256
objekt 5	0	1.015.802	32.682	1.048.485
objekt 6	0	894.147	29.158	923.305
objekt 7	0	851.641	27.927	879.568
objekt 8	0	873.627	28.564	902.191
objekt 9	0	756.369	25.167	781.536
objekt 10	0	744.643	24.827	769.471
objekt 11	0	750.506	24.997	775.503
objekt 12	0	775.424	25.719	801.142
objekt 13	0	804.738	26.568	831.306
objekt 14	0	926.393	30.092	956.485
F11	0	17.235.789	0	17.235.789
večstanovanjski objekt	0	9.003.604	0	9.003.604
trgovski objekt	0	8.232.184	0	8.232.184
skupaj	21.045.765	308.442.855	35.907.506	365.396.126
JUŽNI DEL OBMČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo				
funkcionalna enota	prizidek ali	novogradnje	kleti	skupaj

	nadzidava			
F1	0	33.544.865	7.672.387	41.217.252
F2 - severni sklop	0	78.531.562	13.407.435	91.938.996
F2 - osrednji sklop	0	90.697.642	17.043.143	107.740.785
F2 - južni sklop	0	37.055.366	4.370.488	41.425.855
skupaj	0	239.829.435	42.493.453	282.322.888
SKUPAJ	21.045.765	548.272.289	78.400.960	647.719.014

12. člen

(novi 2. in 3. odstavek, zamenjava izrazov)

(1) Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto etažnih površin po zazidalnem načrtu, z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003). Površina gradbenih parcel je povzeta po parcelaciji v zazidalnem načrtu. Vsi podatki so v m².

OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 Brdo			
funkcionalna enota	□ NTP novogradnje	□ NTP kletne etaže	zemljiška parcelsa
	(m ²)	(m ²)	(m ²)
F1			
večnamenska športna dvorana	1.809	0	9.764
prizidek 1	2.390		
prizidek 2	963		
skupaj F1	5.163	0	9.764
F2			
A1	1.793	5.259	10.356
A2	1.793		
B	1.984		
C	2.457		
skupaj F2	8.026	5.259	10.356
F3			
F	4.293	2.191	6.796
skupaj F3	4.293	2.191	6.796
F4			
A	2.166	7.987	4.898
B1	2.507		8.412
B2	2.507		
D1	3.586		
D2	4.333		
skupaj F4	15.098	7.987	13.310
F5			

A1	1.793	10.239	22.685
A2	1.793		
A3	2.166		
B	2.507		
C1	3.104		
C2	3.104		
C3	3.752		
C4	3.752		
lokal-samostojen	174		
lokal-samostojen	174		
skupaj F5	22.319	10.239	22.685
F6			
E1	892	1.594	7.746
E2	892		
E3	892		
E4	892		
E5	892		
skupaj F6	4.461	1.594	7.746
F9			
objekt 1	95	59	412
objekt 2	95	59	361
objekt 3	95	59	361
objekt 4	95	59	383
objekt 5	95	59	472
objekt 6	95	59	389
objekt 7	95	59	360
objekt 8	95	59	375
objekt 9	95	59	295
objekt 10	95	59	287
objekt 11	95	59	291
objekt 12	95	59	308
objekt 13	95	59	328
objekt 14	95	59	411
skupaj F9	1.325	831	5.033
F11			
večstanovanjski objekt	1.917	0	1.617
trgovski objekt	830	0	3.574
skupaj F11	2.747	0	5.191
skupaj VS 3/5	63.431	28.100	80.881
JUŽNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 Brdo			
funkcionalna enota	□NTP novogradnje	□NTP kletne etaže	zemljiška parcela
	(m ²)	(m ²)	(m ²)
F1			

J	6.051	5.457	10.136
skupaj F1	6.051	5.457	10.136
F2			
severni sklop F2			
I1	2.629	8.801	25.538
I2	2.629		
I3	2.629		
I4	2.629		
I5	2.629		
skupaj severni sklop F2	13.147	8.801	25.538
osrednji sklop F2			
G1	1.753	11.624	28.258
G2	1.753		
H1	2.191		
H2	2.191		
I1	2.629		
I2	2.629		
I3	2.629		
skupaj osrednji sklop F2	15.777	11.624	28.258
južni sklop F2			
I	2.629	2.792	11.770
K	3.506		
skupaj južni sklop F2	6.135	2.792	11.770
skupaj F2	35.059	23.218	65.566
SKUPAJ VP 3/2	41.110	28.675	75.702
SKUPAJ OBMOČJE UREJANJA	104.541	56.775	156.583

FINANČNE POSLEDICE SPREJEMA ODLOKA

Finančne posledice se v fazi od osnutka do predloga odloka niso spremenile.

Odlok ima finančne posledice v smislu obremenitve občinskega proračuna, saj mora MOL zgraditi vso infrastrukturo po ZN, pri čemer je višina celotne investicije 2.640.271.705,00 SIT. Odmerjeni komunalni prispevek za nove objekte za to območje (ki ga občina odmeri na vlogo zavezancev) bo znašal 2.592.048.430,00 SIT. Tako bo finančni učinek pomenil finančno obremenitev MOL v višini 48.223.275,00 SIT. Pri tem mora za izvedbo celotne investicije še JP Energetika Ljubljana d.o.o. zagotoviti sredstva v višini 136.470.492,00 SIT za izgradnjo systemskega plinovodnega omrežja.

Povrnitev dela stroškov zaradi financiranja izgradnje nove infrastrukture si lahko zagotovi MOL z odmero komunalnega prispevka v višini 57.580.577,00 SIT po programu opremljanja, ki bo izdelan za območje Tehnološkega parka VP 3/2 Brdo - sever (ki je v fazi izdelave osnutka odloka), kjer bo opredeljen del zneska za investicije, navedene v tem programu opremljanja zaradi delitve stroška izgradnje padavinske kanalizacije v povezovalni cesti v

območju VP 3/2 Brdo – sever in obnove dela vodovodnega omrežja po Cesti na Brdo. V primeru, da MOL pridobi omenjena sredstva, bo končni finančni učinek v občinskem proračunu prihodek v višini 9.357.302,00 SIT.

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

NAČELNICA
Nuša DOLGAN, univ.dipl.psih.

**PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO
ZA OBMOČJE UREJANJA VS 3/5 BRDO, DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 BRDO
IN DEL OBMOČJA UREJANJA VS 3/3 BRDO - VRHOVCI
(povzetek predloga)**

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

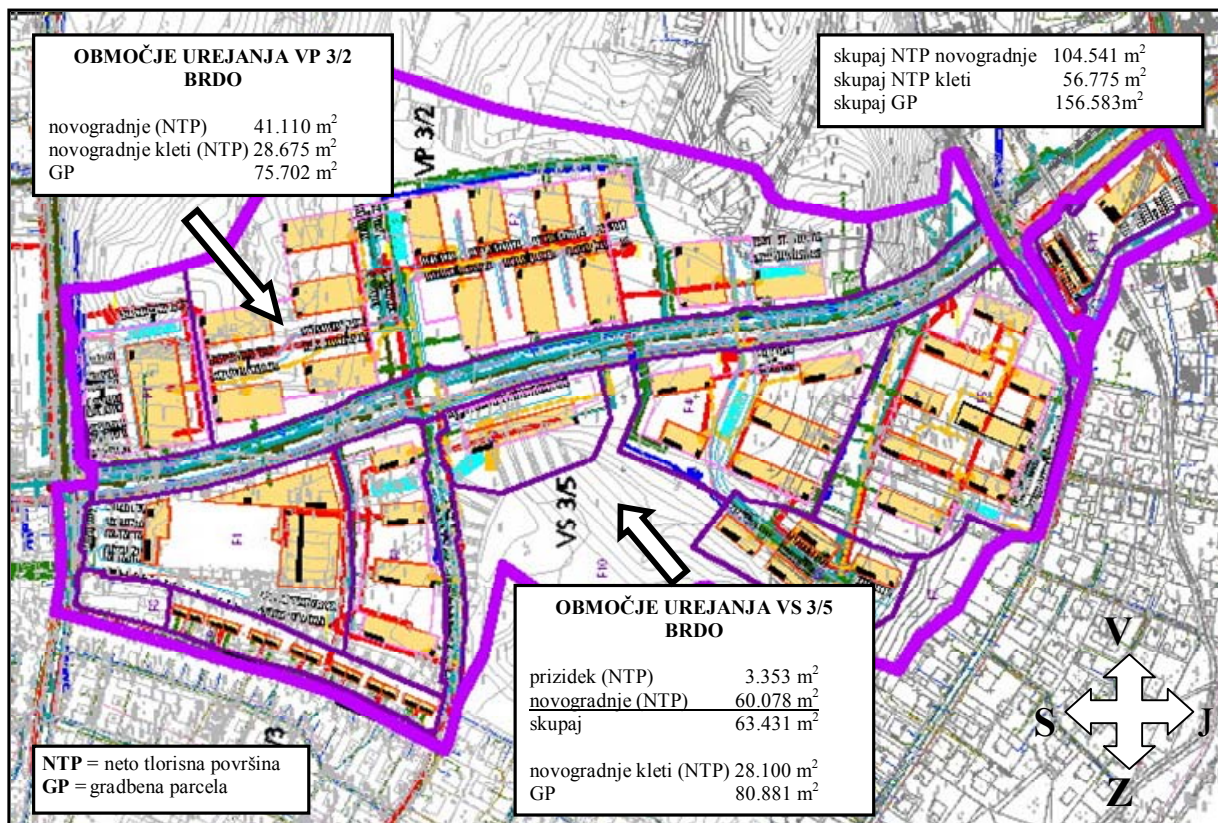
Prostorski akt:

- Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci (Ur. list RS št. 70/05)
- Odlok o zazidalnem načrtu za severni del območja urejanja VP3/2 – Brdo (Ur. list RS št. 27/91, 18/02)

Strokovne podlage:

- Plinovodno omrežje za območje urejanja VS 3/5 Brdo in VP 3/2 Brdo jug - idejna zasnova, izdelal: *Energetika Ljubljana d.o.o.*, avgust 2004
- Telekomunikacijsko omrežje - idejni načrt, izdelal *TK PROJEKT d.o.o.*, junij 2004
- Gradnja vodovoda in kanalizacije za OU VP 3/2 – južni del - sprememba (VP3/2, VS 3/5) - programska rešitev, št. 2245/1 v in 2909/1 k; izdelal *JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.*, april 2005
- Gradnja kanalizacije za OU VP 3/2 Brdo – severni del, št. 2765k; izdelal *JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o.*, oktober 2004
- Načrt javne razsvetljave povezovalne ceste - idejni projekt, izdelal *JRS d.d.*
- Elektroenergetsko napajanje območja urejanja VS3/5 Brdo in VP3/2 Brdo jug, izdelal *Elektro Ljubljana*, marec 2005
- PZI projekt: prometna in komunalna ureditev območja urejanja VP 3/2 Brdo – tehnološki park, izdelal *Kono, d.o.o.*, december 2004
- Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov (strokovne podlage za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo), izdelal *LUZ d.d.*, september 2005.

Načrtovane ureditve objektov in komunalne infrastrukture:



Stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo:

INVESTICIJA V NOVO KOMUNALNO INFRASTRUKTURO	stroški investicije (SIT brez DDV)	RAZDELITEV INVESTICIJE V NOVO KOMUNALNO INFRASTRUKTURO	strošek i investicije (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.864.118.788	Območje urejanja VS 3/5 Brdo in južni del območja urejanja VP 3/2 Brdo	1.944.329.416
Vodovodno omrežje	111.341.856	MOL	638.361.711
Kanalizacijsko omrežje	571.224.986	Energetika Ljubljana d.o.o	136.470.492
Plinovodno omrežje	221.328.828	severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo	57.580.577
Elektroenergetsko omrežje - stroški prestavitve	8.727.739		
Skupaj	2.776.742.197	Skupaj	2.776.742.197

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova infrastruktura	obračunski strošek - obstoječa infrastruktura	skupaj komunalni prispevek (v SIT brez DDV)
Območje urejanja VS 3/5 Brdo	1.080.292.911	365.396.126	1.445.689.037
Del območja urejanja VP 3/2 Brdo	864.036.505	282.322.888	1.146.359.393
Skupaj	1.944.329.416	647.719.014	2.592.048.430

Razlika do investicije v novo infrastrukturo:

Investicija v vso novo infrastrukturo – stroški investicije brez stroškov Energetike Ljubljana in severnega dela območja VP 3/2 (2.592.048.430 - 1.944.329.416 - 638.361.711 – 57.580.577) (strošek MOL)	-48.223.275
Plačilo komunalnega prispevka za Brdo sever (delež investicije, ki pripada ureditvam v Brdu sever) (prihodek MOL)	57.580.577
SKUPAJ končni obračun MOL	9.357.302

Opomba: V programu opremljanja za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo je treba upoštevati strošek za delež investicije, ki pripada ureditvam v območju Brdo sever