



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 350-50/2009-2
Datum: 25.8.2009

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

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

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

NASLOV: Osnutek Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč
za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena Jama

POROČEVALKI: Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh.,
Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Katja Osolin, univ.dipl.inž.arh.,
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

PRISTOJNO DELOVNO
TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena Jama.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Prilogi:
- osnutek odloka z obrazložitvijo
- povzetek

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08- ZVO-1B), 4., 8. in 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ____ seji dne ____ sprejel

O D L O K

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območji urejanja MS 1/2 - 2 in MR 1/1 Zelena jama

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območji urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena jama (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo projektantsko podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod št. projekta 6705, v juniju 2009.

2. člen

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

Sestavni deli programa opremljanja so:

- besedilo odloka;
- izračun skupnih in obračunskih stroškov opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov na m² parcele oziroma na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- roki za gradnjo in rekonstrukcijo komunalne opreme;
- grafični prikaz obravnavane komunalne opreme;
- grafični izris obračunskih območij posameznih vrst komunalne opreme.

4. člen

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

2. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanka ali zavezanec (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) plača Mestni občini Ljubljana.

3. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
4. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
5. Obračunski stroški so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance.
6. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.
7. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. OBRAVNAVANA KOMUNALNA OPREMA

5. člen

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- ceste,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- plinovodno omrežje,
- vročevodno omrežje
- druge javne površine.

(2) Prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme je razviden iz programa opremljanja.

6. člen

V primeru gradnje komunalne opreme po pogodbi o opremljanju se rok za gradnjo določi v pogodbi v opremljanju, sicer bo rok za gradnjo komunalne opreme določen v načrtu razvojnih programov Mestne občine Ljubljana.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA

7. člen

Obračunska območja za novo komunalno opremo so enaka funkcionalnim enotam F1, F3, F4, F6, F7, F8, F11 - pripadajoči del, F12 in F13 iz zazidalnega načrta za območji urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama, za katerega je bil sprejet Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02 in 96/04- obvezna razlaga) in parcelam načrtovanih objektov znotraj območja občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama, za katerega je bil sprejet Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 108/07). Obračunska območja za novo komunalno opremo so na vpogled v grafičnem izrisu programa opremljanja.

8. člen

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

(2) Obračunska območja iz prvega odstavka so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005.

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA

1. Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme

9. člen

Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Skupaj v EUR
Ceste in javna razsvetljava	8.229.515,82
Vodovodno omrežje	601.063,77
Kanalizacijsko omrežje	1.269.994,77
Plinovodno omrežje	360.482,61
Vročevodno omrežje	1.119.312,88
Javne površine	970.011,26
Skupaj	12.550.381,11

2. Obračunski stroški za novo komunalno opremo

10. člen

(1) Obračunski stroški za novo komunalno opremo po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Skupaj v EUR
Ceste in javna razsvetljava	8.229.515,82
Vodovodno omrežje	601.063,77
Kanalizacijsko omrežje	1.269.994,77
Plinovodno omrežje	360.482,61
Vročevodno omrežje	1.119.312,88
Javne površine	970.011,26
Skupaj	12.550.381,11

(2) Obračunski stroški iz prvega odstavka tega člena in skupni stroški gradnje nove komunalne opreme iz 9. člena tega odloka so enaki, zato razlike ne bo potrebno pokriti iz drugih virov financiranja.

3. Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo

11. člen

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Skupaj v EUR
Ceste in javna razsvetljava	1.344.320,06
Vodovodno omrežje	861.601,08
Kanalizacijsko omrežje	394.162,76

Plinovodno omrežje	344.305,30
Vročevodno omrežje	556.077,46
Javne površine	432.440,42
Skupaj	3.932.907,08

4. Obračunski stroški komunalne opreme

12. člen

(1) Obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo iz 10. člena tega odloka in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo iz 11. člena tega odloka in so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

(2) Obračunski stroški komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Skupaj (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	9.573.835,88
Vodovodno omrežje	1.462.664,85
Kanalizacijsko omrežje	1.664.157,53
Plinovodno omrežje	704.787,91
Vročevodno omrežje	1.675.390,34
Javne površine	1.402.451,68
Skupaj	16.483.288,19

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA ENOTO MERE

13. člen

Preračun obračunskih stroškov za novo komunalno opremo iz 10. člena tega odloka na enoto mere po posameznih vrstah komunalne opreme je:

Komunalna oprema	Cpi (EUR)	Cti (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	136,72	41,99
Vodovodno omrežje	9,99	3,07
Kanalizacijsko omrežje	21,10	11,80
Plinovodno omrežje	5,99	3,35
Vročevodno omrežje	18,60	10,40
Javne površine	16,12	9,02
Skupaj	208,52	79,63

14. člen

Preračun obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo iz 11. člena tega odloka na enoto mere po posameznih vrstah komunalne opreme je:

Komunalna oprema	Cpi (EUR)	Cti (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	22,34	6,86
Vodovodno omrežje	14,32	4,40
Kanalizacijsko omrežje	6,55	3,66

Plinovodno omrežje	5,72	3,20
Vročevodno omrežje	9,24	5,17
Javne površine	7,17	4,02
Skupaj	65,34	27,31

15. člen

Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme iz 12. člena tega odloka na enoto mere po posameznih vrstah komunalne opreme je:

Komunalna oprema	Cpi	Cti
Ceste in javna razsvetljava	159,07	48,85
Vodovodno omrežje	24,30	7,46
Kanalizacijsko omrežje	27,65	15,47
Plinovodno omrežje	11,71	6,55
Vročevodno omrežje	27,83	15,57
Javne površine	23,30	13,04
Skupaj	273,86	106,94

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

16. člen

- (1) Razmerje med upoštevanjem merila parcele in merila neto tlorisne površine je 0,3:0,7.
- (2) Faktor dejavnosti je 1 za stanovanjske objekte, 1,3 za poslovne objekte in večnamensko dvorano v funkcionalni enoti F8 ter 0,7 za kletne etaže, namenjene parkiranju in servisnim prostorom, pri čemer sta za te površine določena le obračunska stroška za ceste in za vodovodno omrežje
- (3) Olajšav za zavezance ni.
- (4) Parcele in neto tlorisne površine, upoštevane pri določitvi stroškov za obstoječo komunalno opremo in za preračun obračunskih stroškov na enoto mere so:

Funkcionalna enota	Objekt	računska parcela (m ²)	NTP nad nivojem terena (m ²)	NTP kleti (m ²)
F1	A1	3.810	7.737	9.025
	A2	1.163	3.143	3.666
	V1	1.262	1.494	1.743
	skupaj F1	6.235	12.374	14.435
F3	A3 + B1	3.193	11.062	8.819
	V1	951	1.494	1.191
	skupaj F3	4.144	12.556	10.010
F4	A3 + B1	3.257	9.899	8.200
	V1	848	1.494	1.238
	skupaj F4	4.105	11.393	9.437

F5+ F9 (OLN)	A (1-3)	5.671	12.981	11.130
	V1	1.086	1.548	1.327
	V2	1.092	1.548	1.327
	V3	1.048	1.548	1.327
	V4	1.131	1.546	1.326
	V5	1.109	1.546	1.326
	V6	1.125	1.546	1.326
	skupaj F5 + F9 (OLN)	12.261	22.263	19.090
F6	V1	1.397	1.494	3.339
	V2	1.409	1.494	3.339
	V3	1.230	1.494	3.339
	V4	1.102	1.494	3.339
	skupaj F6	5.136	5.976	13.356
F7	VN1 + VN2	2.733	3.984	4.864
	B2	2.368	6.184	7.551
	skupaj F7	5.101	10.168	12.415
F8	B3	2.432	5.083	5.220
	B5	2.312	5.166	5.305
	V1	940	1.494	1.534
	V2	965	1.494	1.534
	V3	1.182	1.494	1.534
	skupaj F8	7.832	14.731	15.127
F11	B4	1.322	1.558	1.098
	skupaj F11	1.322	1.558	1.098
F12	C	3.347	2.737	6.736
	D	3.293	4.055	9.982
	skupaj F12	6.640	6.792	16.718
F13	E	7.412	5.915	14.564
	skupaj F13	7.412	5.915	14.564
SKUPAJ		60.188	103.726	126.250

VII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

1. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka

17. člen

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po programu opremljanja je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

(2) Komunalni prispevek se odmeri ob priključevanju na komunalno opremo:

- za objekte, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, na zahtevo zavezanca pred izdajo gradbenega dovoljenja,

- za objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, ob priključitvi na zahtevo zavezanca in po uradni dolžnosti.

2. Izračun komunalnega prispevka

18. člen

(1) Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme za posamezne objekte se izračuna na naslednji način:

$$KPi = (A_{(parcela)} * Cpi * Dpi) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * Cti * Dti)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- KPi..... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme,
 A_(parcela)..... površina parcele objekta,
 Cpi..... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
 Dpi..... delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
 K_(dejavnosti)... faktor dejavnosti,
 Cti..... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju,
 A_(tlorisna)..... neto tlorisna površina objekta,
 Dti..... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

(2) Kolikor bodo površine parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje/manjše od navedenih v 16. členu tega odloka, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev.

3. Pogodba o opremljanju

19. člen

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

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

20. člen

(1) Za indeksiranje stroškov iz 13., 14. in 15. člena tega odloka se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(2) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen

Stroški v odloku so navedeni v EUR z DDV.

22. člen

(1) Z uveljavitvijo tega programa opremljanja preneha veljati Program opremljanja za nakup, pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča za izgradnjo stanovanjsko poslovnih objektov v območjih urejanja MS 1/2-1 in MR1/1 zelena jama, št. 350 - 45/05-1, ki je bil sprejet na podlagi sklepa 4.seje strokovne komisije za pregled programov opremljanja št. 3596-2214/2004 z dne 8.10.2004.

(2) Program opremljanja je na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami in na Oddelku za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

(3) Strokovne podlage za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo iz drugega odstavka 8. člena tega odloka so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

23. 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

O B R A Z L O Ž I T E V
OSNUTKA ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA
OBMOČJI UREJANJA MS 1/2 - 2 ZELENA JAMA IN MR 1/1 ZELENA JAMA

1 PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA

- 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), ki v prvem odstavku določa, da se opremljanje zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja in v tretjem odstavku, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom;
- 17. člen Uredbe o vsebini programa stavbnih opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07), ki določa, da mora biti program opremljanja sprejet v obliki odloka;
- določila Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), ki opredeljuje merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere,
- določila 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo), ki opredeljuje, da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana pristojen za sprejemanje predpisov Mestne občine Ljubljana.

2 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja stavbnih zemljišč je izdelan za izgradnjo komunalne opreme za območji urejanja MS 1/2 - 2 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama. Obravnavano območje se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02 in 96/04 – obvezna razlaga) - v *nadaljevanju* ZN in Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 108/07) - v *nadaljevanju* OLN.

Za obravnavano območje je bil leta 2003 že izdelan program opremljanja, na podlagi katerega so bile nekaterim investitorjem na obravnavanem območju, ki so že začeli graditi objekte, izdane dokončne odločbe (vsi v funkcionalni enoti F3 in F7 ter objekta V3 in V4 v funkcionalni enoti F6) oziromačasne odločbe po katerih jim je bila odmerjena akontacija komunalnega prispevka (objekti v funkcionalni enoti F5 + F9 (OLN) in objekt A2 s skupnimi garažami v funkcionalni enoti F1). Nov program opremljanja se za obravnavano območje izdeluje na podlagi sklepa Mestnega sveta MOL iz 8. redne seje Mestnega sveta dne 24. 9. 2007, št. sklepa 3505-6/2006-15. Po sprejemu tega programa opremljanja bo vsem investitorjem na obravnavanem območju, ki komunalnega prispevka še niso plačali, le ta odmerjen na vlogo posameznega zavezanca pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja, tistim zavezancem, ki jim je bil komunalni prispevek odmerjen z delnimi odločbami, pa bodo izdane odločbe za plačilo oziroma poračun komunalnega prispevka po uradni dolžnosti.

V času med sprejetjem veljavnega programa opremljanja in pripravo novega programa opremljanja je bila nekatera komunalna oprema, ki je bila potrebna za komunalno opremljanje zemljišč, na katerih se je gradnja že pričela, že izvedena.

Glede na to, da je namen sprejetja tega programa opremljanja, da se komunalni prispevek (v celoti ali kot poračun komunalnega prispevka) odmeri vsem zavezancem na obravnavanem območju na enak način in glede na to, da za vse, z veljavnima prostorskima aktoma predvidene gradnje, še ni bil odmerjen komunalni prispevek, so pri izdelavi programa opremljanja upoštevana izhodišča iz obeh veljavnih prostorskih aktov na obravnavanem območju (ZN in OLN) na še neizvedeno stanje, torej na čas, ko sta bila omenjena prostorska

akta sprejeta, ob upoštevanju nekaterih sprememb poteka komunalne in prometne infrastrukture, ki so se v fazi nadaljnjega projektiranja izkazale kot boljše.

S programom opremljanja se določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine, in roke za gradnjo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka.

S programom opremljanja se opredeli tudi roke in način opremljanja stavbnih zemljišč z elektroenergetskim omrežjem.

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka oziroma je podlaga za sklenitev pogodbe o opremljanju med občino in zavezancem v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč.

3 POGLAVITNE REŠITVE

3.1 PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Prostorski akti

- Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02);
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 108/07)

Projektna dokumentacija

- PGD projekt:: Cestno omrežje za območje urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama, št. projekta 12-689, izdelovalca PNZ, d.o.o, Ljubljana, julij 2003;
- PGD projekt:: Vodovodno omrežje za območje urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama, št. projekta 938/03, izdelovalca KONO B, d.o.o, Ljubljana, julij 2003;
- PGD projekt:: Kanalizacijsko omrežje za območje urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama, št. projekta 939/03, izdelovalca KONO B, d.o.o, Ljubljana, julij 2003;
- PGD, PZI projekt: Kanalizacijsko omrežje sekundarne komunalne opreme za individualno in kolektivno rabo v območjih urejanja MS 1/2 in MR 1/1 Zelena jama, št. projekta 939/03, izdelovalca KONO B, d.o.o, Ljubljana, julij 2003;
- PGD projekt:: Plinovodno omrežje za območje urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama, št. projekta N13130/40621, izdelovalca Energetika Ljubljana, d.o.o, Ljubljana, marec 2004;
- PGD projekt: Javna razsvetljava, št. projekta 07-03-1729/1803, izdelovalca JRS d.d., Ljubljana, julij 2003;
- PGD projekt:: Vročevodno omrežje za območje urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama, št. projekta 33/C-2901/40621, izdelovalca Energetika Ljubljana, d.o.o, Ljubljana, februar 2004;

- PGD: komunalno energetski zbirnik , št. projekta/2003, izdelovalca VALDOMIT, d.o.o, julij 2003;

- PID projekt: Izgradnja komunalne infrastrukture v območju urejanja MS1/2-1 IN MR-1/1 Zelena jama v območju I IN I + II FAZE, št. projekta C - 505, izdelovalca TEGA INVEST d.o.o., Ljubljana, julij 2007

-1.1 Načrt kanalizacije, št. načrta 125/V-07, izdelovalca Komunala projekt d.o.o., Ljubljana, februar 2007;

- 4.1 Načrt javne razsvetljave, št. načrta 07-30-1729/1803-4, izdelovalca JRS d.d., Ljubljana, februar 2007;

- 5.1 Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme: Vodovodno omrežje, št. načrta št.: 097/07-5.NSI/PO, izdelovalca IMP PROMONT MONTAŽA d.o.o., Ljubljana, februar 2007

- 5.2 Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme: Plinovodno omrežje, št. načrta št.: 097/07-5.NSI/PO, izdelovalca IMP PROMONT MONTAŽA d.o.o., Ljubljana, februar 2007;

- 9. Načrt: Obnova vozišča , št. načrta C – 505 / 02 - 2007 izdelovalca TEGA INVEST d.o.o., Ljubljana, julij 2007

- PID načrt: Vročevodno omrežje na območju urejanja Zelena Jama, št. načrta T - 05-62, izdelovalca BIRO JAKŠIČ, d.o.o, Ljubljana, september 2005;

- PID projekt: Gradnja sekundarne komunalne opreme za individualno in kolektivno rabo z 7a del II. faze na območju urejanja MS 1/2-1 Zelena jama – odcep od Pokopališke ulice do ulice U2 in na delu novo predvidene ulice U2, št. projekta C – 726 izdelovalca TEGA INVEST d.o.o., Ljubljana, januar 2009

- načrt ureditev vozišča - Ulica U4 , št. načrta C-726/12-2008,

- načrt kanalizacije, št. načrta 193/V-09,

- načrt javne razsvetljave, št. načrta 07-30-1729/1803-6,

- načrt vodovodnega omrežja, št. načrta 176/09-5.NSI-VO

- načrt plinskega omrežja, št. načrta 176/09-5.NSI-PL

- načrt vročevodnega omrežja , št. načrta 176/09-5.NSI-VR;

- PGD projekt:: Gradnja komunalne opreme v območju MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama po U2, U3 (del), U4 (del), U5 in obrobje Šmartinske, št. projekta 12-1335, izdelovalca PNZ, d.o.o., april 2009

- 3.1 Načrt gradbenih konstrukcij ceste, št. načrta 12-1335/1 izdelovalca PNZ, d.o.o., april 2009;

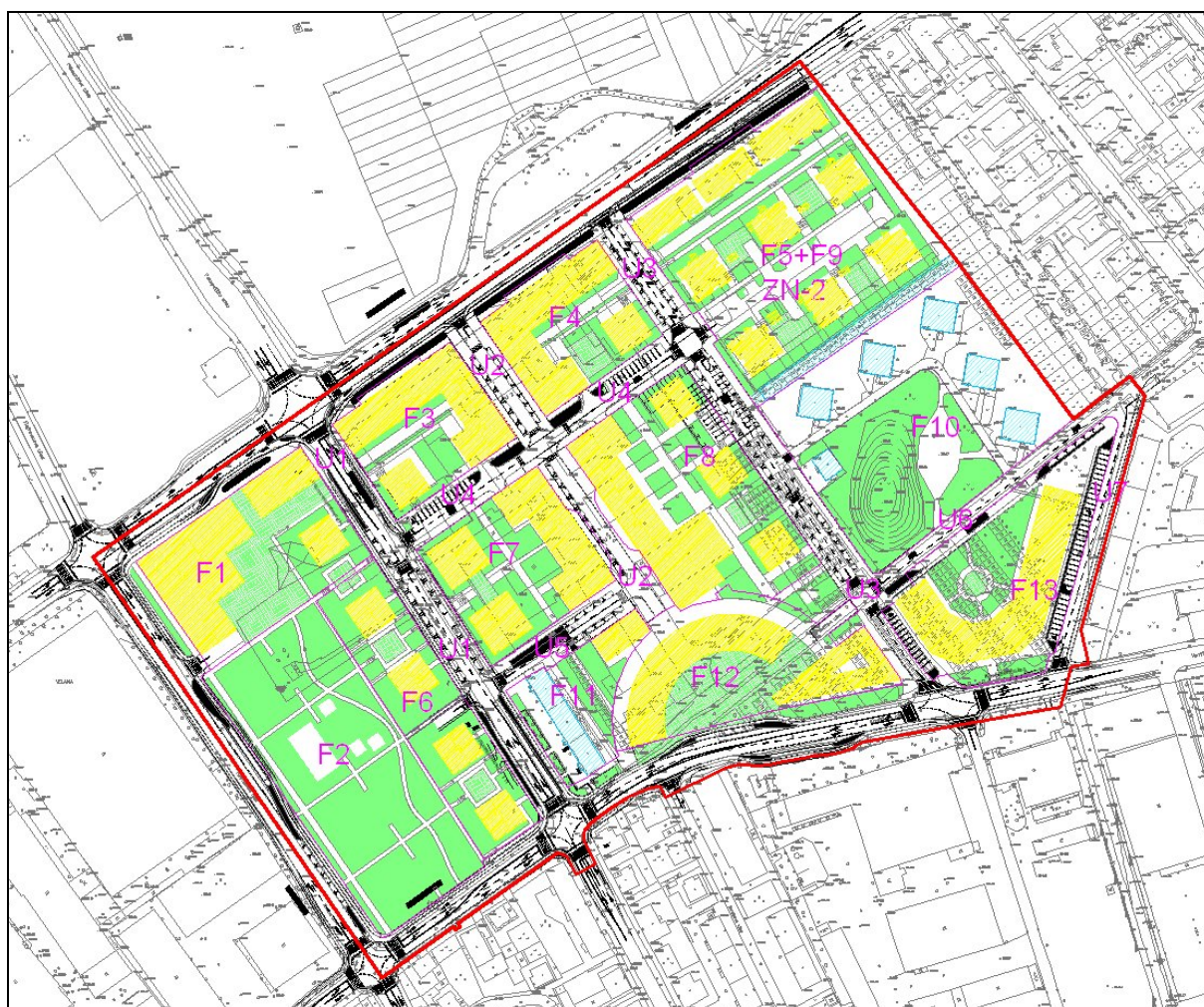
Drugi viri

Strokovne podlage za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo:
Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005.

3.2 PODATKI O NAČRTOVANIH OBJEKTIH IN PARCELAH

NAČRTOVANI OBJEKTI

Glede na to, da se program opremljanja izdeluje za celotno območje, ki je bilo zajeto v ZN in OLN oziroma glede na to, da se bo komunalni prispevek odmeril vsem zavezancem na obravnavanem območju (v celoti ali kot poračun komunalnega prispevka), so ne glede na to, ali so objekti že izvedeni ali ne, kot načrtovani objekti obravnavani vsi objekti, ki so bili kot taki opredeljeni v obeh veljavnih prostorskih aktih na obravnavanem območju.



PARCELE IN NETO TLORISNE POVRŠINE

Površine parcel in bruto tlorisne površine načrtovanih objektov so povzete iz zazidalnega načrta za območji urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama, za katerega je bil sprejet Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/2002) in iz občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama, za katerega je bil sprejet Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 108/2007).

Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto tlorisnih površin z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003).

Funkcionalna enota	Objekt	vrsta objekta	računska parcela (m ²)	NTP nad nivojem terena (m ²)	NTP kleti (m ²)
F1	A1	poslovni	3.810	7.737	9.025
	A2	stanovanjsko poslovni	1.163	3.143	3.666
	V1	stanovanjski	1.262	1.494	1.743
	skupaj F1		6.235	12.374	14.435
F3	A3 + B1	stanovanjsko poslovni	3.193	11.062	8.819
	V1	stanovanjski	951	1.494	1.191
	skupaj F3		4.144	12.556	10.010
F4	A3 + B1	stanovanjsko poslovni	3.257	9.899	8.200
	V1	stanovanjski	848	1.494	1.238
	skupaj F4		4.105	11.393	9.437
F5+ F9 (OLN)	A (1-3)	stanovanjski	5.671	12.981	11.130
	V1	stanovanjski	1.086	1.548	1.327
	V2	stanovanjski	1.092	1.548	1.327
	V3	stanovanjski	1.048	1.548	1.327
	V4	stanovanjski	1.131	1.546	1.326
	V5	stanovanjski	1.109	1.546	1.326
	V6	stanovanjski	1.125	1.546	1.326
	skupaj F5 + F9 (OLN)		12.261	22.263	19.090
F6	V1	stanovanjski	1.397	1.494	3.339
	V2	stanovanjski	1.409	1.494	3.339
	V3	stanovanjski	1.230	1.494	3.339
	V4	stanovanjski	1.102	1.494	3.339
	skupaj F6		5.136	5.976	13.356
F7	VN1 + VN2	stanovanjski	2.733	3.984	4.864
	B2	stanovanjsko poslovni	2.368	6.184	7.551
	skupaj F7		5.101	10.168	12.415
F8	B3	stanovanjsko poslovni	2.432	5.083	5.220
	B5	večnamenska	2.312	5.166	5.305

		dvorana			
	V1	stanovanjski	940	1.494	1.534
	V2	stanovanjski	965	1.494	1.534
	V3	stanovanjski	1.182	1.494	1.534
	skupaj F8		7.832	14.731	15.127
F11	B4	stanovanjsko poslovni	1.322	1.558	1.098
	skupaj F11		1.322	1.558	1.098
F12	C	stanovanjski	3.347	2.737	6.736
	D	varovana stanovanja	3.293	4.055	9.982
	skupaj F12		6.640	6.792	16.718
F13	E	dom starejših občanov	7.412	5.915	14.564
	skupaj F13		7.412	5.915	14.564
SKUPAJ			60.188	103.726	126.250

3.3 NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA

Izhodišče pri izdelavi programa opremljanja je bilo, da se kot načrtovana komunalna oprema opredeli vsa komunalna oprema, ki je potrebna za komunalno opremljanje obravnavanega območja, ne glede na to, ali je že izvedena ali ne, pri čemer so upoštevane nekatere spremembe, ki so se v času med sprejetjem obeh veljavnih prostorskih aktov na obravnavanem območju in nadaljnjim projektiranjem ter med samo izvedbo izkazale za boljše.

Vsa načrtovana komunalna oprema na obravnavanem območju, razen vodovoda po Šmartinski cesti in ureditve južnega roba Šmartinske ceste vključno z javno razsvetljavo po Šmartinski cesti je sekundarnega značaja.

CESTE:

- ureditev Zvezne ulice,
- ureditev Kavčičeve ulice med Pokopališko ulico in cesto U7,
- ureditev križišča Zvezne in Kavčičeve ulice,
- ureditev južnega roba Šmartinske ceste,
- ureditev in gradnja notranjih cest soseske: U1 (Pokopališka ulica), U2, U3, U4, U5 U6 (Rožičeva ulica) in U7,
- gradnja javne razsvetljave po vseh načrtovanih javnih prometnih površinah.
- semaforizacija križišč Zvezne ulice in Kavčičeve ulice ter Pokopališke ceste in Kavčičeve ulice,

VODOVOD:

- sekundarni vodovod po Kavčičevi ulici
- sekundarni vodovod po cestah U1, U2, U3, U4, U5, U7
- primarni in sekundarni vodovod po Šmartinski cesti,
- prevezave obstoječega vodovodnega omrežja na novo vodovodno omrežje.

KANALIZACIJSKO OMREŽJE:

Kanalizacijsko omrežje je načrtovano v ločenem sistemu.

Kanalizacija za odpadno komunalno vodo

- kanalizacija za odpadno komunalno vodo po cestah U1, U2, U3, U4, U5, U6 in U7
- kanal po Šmartinski cesti

Kanalizacija za odpadno padavinsko vodo

- kanalizacija za odpadno padavinsko vodo po cestah U1, U2, U3, U4, U5, in U7 (vsa padavinska voda se ponika v ponikovalnih poljih v funkcionalnih enotah F2, F8 in F13).

PLINOVOD:

- plinovod po cestah U1, U2, U3, U4, U5, U7 in po Kavčičevi cesti.

VROČEVOD:

- vročevod U1, U2, U3, U4, U7 in po Kavčičevi cesti.

JAVNE POVRŠINE:

- ureditev parka v funkcionalni enoti F2
- ureditev javne poti med funkcionalno enoto F2 in Pokopališko ulico (U1) v funkcionalni enoti F6

4 SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NOVE KOMUNALNE OPREME

SKUPNI STROŠKI GRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME

Opomba: Vsi stroški so z DDV. Stroški v odloku so zaokroženi na dve decimalki, zato se lahko razlikujejo od stroškov v obrazložitvi.

PRIMARNA KOMUNALNA OPREMA

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR z DDV	skupni stroški EUR z DDV
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7

SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI ZA GRADNJO PRIMARNE KOMUNALNE OPREME

1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA

	Šmartinska cesta	m2	5.599	84,00	470.316,00
	javna razsvetljava po južnem robu Šmartinske ceste	m	414	192,00	79.488,00
11	stroški gradnje in opreme				549.804,00
	projektna in tehnična dokumentacija	7%			38.486,28
	odkup zemljišč za ureditev Šmartinske ceste	m2	717	180,00	129.060,00
	skupaj strošek zemljišč				129.060,00
	organizacija izvedbe del	4,5%			32.280,76
	SKUPNI STROŠKI				749.631,04

2 VODOVODNO OMREŽJE

	vodovod V7 NL DN 400 ob Šmartinski cesti - prestavitev obstoječega primarnega vodovoda LŽ DN 400	m	83	456,00	37.848,00
21	stroški gradnje in opreme				37.848,00
	projektna in tehnična dokumentacija	7%			2.649,36
	organizacija izvedbe del	4,5%			1.822,38
	SKUPNI STROŠKI				42.319,74

Rekapitulacija stroškov gradnje primarne komunalne opreme

Komunalna oprema	Skupaj (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	749.631,04
Vodovodno omrežje	42.319,74
Kanalizacijsko omrežje	0,00
Plinovodno omrežje	0,00
Vročevodno omrežje	0,00
Javne površine	0,00
Skupaj	791.950,78

SEKUNDARNA KOMUNALNA OPREMA

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto EUR z DDV	skupni stroški EUR z DDV
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7

SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI ZA GRADNJO SEKUNDARNE KOMUNALNE OPREME

1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA

	Zvezna ulica - ureditve kolesarske steze in hodnika za pešce na vzhodnem delu od Šmartinske ceste do Kavčičeve ulice	m2	3.203	84,00	269.052,00
	križišče Zvezne ulice in Kavčičeve ulice	m2	932	84,00	78.288,00
	semaforizacija križišča Zvezne ulice in Kavčičeve ulice	kom	1	90.000,00	90.000,00
	Kavčičeva ulica med Zvezno ulico in Pokopališko ulico	m2	2.999	84,00	251.916,00
	Kavčičeva ulica med Pokopališko ulico in cesto U7	m2	4.971	84,00	417.564,00
	semaforizacija križišča Pokopališke ceste in Kavčičeve ulice	kom	1	90.000,00	90.000,00
	Pokopališka cesta (U1)	m2	4.050	84,00	340.200,00
	cesta U2	m2	2.609	84,00	219.156,00
	cesta U3	m2	5.171	84,00	434.364,00
	cesta U4	m2	2.419	84,00	203.196,00
	cesta U5	m2		84,00	0,00
	cesta U6	m2	1.422	84,00	119.448,00
	cesta U7	m2	1.378	84,00	115.752,00
	javna razsvetljava po Zvezni ulici	m	227	192,00	43.584,00
	javna razsvetljava po Pokopališki cesti (cesta U1)	m	237	192,00	45.504,00
	javna razsvetljava po cesti U4	m	203	192,00	38.976,00

	javna razsvetljava po severnem delu ceste U2 med Šmartinsko cesto in cesto U4	m	72	192,00	13.824,00
	javna razsvetljava po južnem delu ceste U2 med cesto U4 in cesto U5	m	89	192,00	17.088,00
	javna razsvetljava po delu ceste U5	m	33	192,00	6.336,00
	javna razsvetljava po U3 od Šmartinske ceste do ceste U4	m	61	192,00	11.712,00
	javna razsvetljava po cesti U3 od ceste U4 do Kavčičeve ulice	m	203	192,00	38.976,00
	javna razsvetljava po cesti U6	m	184	192,00	35.328,00
	javna razsvetljava po cesti U7	m	132	192,00	25.344,00
	javna razsvetljava po Kavčičevi ulici od Zvezne ulice do križišča s Pokopališko ulico in razsvetljava križišča Pokopališke ulice in Kavčičeve ulice	m	238	192,00	45.696,00
	javna razsvetljava po Kavčičevi ulici od križišča s Pokopališko ulico do križišča s cesto U7	m	250	192,00	48.000,00
11	stroški gradnje in opreme				2.999.304,00
	projektna dokumentacija	7%			209.951,28
	odkup zemljišč za ureditev Zvezne ceste	m2	64	180,00	11.520,00
	odkup zemljišč za ureditev Kavčičeve ulice med Zvezno ulico in Pokopališko ulico	m2	364	180,00	65.520,00
	odkup zemljišč za ureditev Kavčičeve ulice med Pokopališko ulico in cesto U7	m2	399	180,00	71.730,00
	nadomestitev garaž na območju ureditve Kavčičeve ulice med Pokopališko ulico in cesto U7	kom	8	15.600,00	124.800,00
	odkup zemljišč za ureditev Pokopališke ceste (U1)	m2	269	180,00	48.420,00
	odkup zemljišč za ureditev ceste U2	m2	1.813	180,00	326.340,00
	odkup in rušenje obstoječih objektov z oznako 2, 29, 30 in 31 na območju ceste U2	m2	310	960,00	298.003,20
	odkup zemljišč za ureditev ceste U3	m2	2.725	180,00	490.500,00
	nadomestitev garaž na območju ureditve ceste U3	kom	84	15.600,00	1.310.400,00
	odkup in rušenje obstoječih objektov z oznako 6 in 54 na območju ceste U3	m2	133	960,00	127.488,00
	odkup zemljišč za ureditev ceste U4	m2	271	180,00	48.780,00
	odkup in rušenje obstoječih objektov z oznako 21, 17, 18, 19, 20, 298 na območju ceste U4	m2	652	960,00	625.488,00
	odkup zemljišč za ureditev ceste U5	m2	1.171	180,00	210.780,00
	odkup in rušenje obstoječih objektov z oznako 26, 37 in 28 na območju ceste U5	m2	125	960,00	119.520,00
	odkup zemljišč za ureditev ceste U6	m2	23	180,00	4.140,00
	nadomestitev garaž na območju ureditve ceste U6	kom	4	15.600,00	62.400,00
	odkup zemljišč za ureditev ceste U7	m2	15	180,00	2.700,00
	skupaj strošek zemljišč				3.948.529,20
	organizacija izvedbe del	4,5%			322.100,30
	SKUPNI STROŠKI				7.479.884,78

2 VODOVODNO OMREŽJE

	vodovod V1 DN 100 po Kavčičevi ulici (zamenjava obstoječega vodovoda DN 80)	m	119	240,00	28.560,00
	vodovod V2 DN 100 po cesti U5 in cesti U2 med cestama U4 in U5	m	172	240,00	41.280,00
	vodovod V3 NL DN 100 po Šmartinski cesti	m	173	240,00	41.520,00
	vodovod V4 NL DN 150 po cesti U4 med Pokopališko ulico in cesto U3 ter po cesti U3 severno od ceste U4 (navezava na vodovod V13 po Pokopališki ulici in vodovod V3 po Šmartinski cesti)	m	250	264,00	66.000,00
	vodovod V5 NL DN 100 po zahodnem delu funkcionalne enote F5 + F9 (OLN)	m	86	240,00	20.640,00
	vodovod V6 NL DN 100 ob Šmartinski cesti od ceste U3 do konca funkcionalne enote F5 + F9 (OLN)	m	122	240,00	29.280,00
	vodovod V8 NL DN 150 po cesti U3 med cesto U4 in Rožičevo ulico	m	147	264,00	38.808,00
	vodovod V9 NL DN 100 (povezava med vodovodom V8 in obstoječim vodovodom DN 80)	m	28	240,00	6.720,00
	vodovod V10 NL DN 300 - prestavitev obstoječega vodovoda LŽ DN 300, ki poteka po južnem robu Rožičeve ulice - do ceste U3	m	111	384,00	42.624,00
	vodovod 11 NL DN 150 po cesti U3 med Rožičevo in Kavčičevo ulico	m	76	264,00	20.064,00
	vodovod 12 NL DN 300 - po prestavitev obstoječega vodovoda LŽ DN 300, ki poteka po južnem robu Rožičeve ulice - od ceste U3 do navezave na obstoječi vodovod DN 200 in DN 300 po Kajuhovi ulici	m	247	384,00	94.848,00
	vodovod 13 NL DN 100 po Pokopališki ulici med Šmartinsko cesto in Kavčičevo ulico	m	274	240,00	65.760,00
	vodovod 14 NL DN 100 - povezava med vodovodom 12 NL DN 300 in obstoječim vodovodom LŽ 80	m	15	240,00	3.600,00
21	stroški gradnje in opreme				499.704,00
	projektna dokumentacija	7%			34.979,28
	organizacija izvedbe del	4,5%			24.060,75
	SKUPNI STROŠKI				558.744,03

3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

3.1 KANALIZACIJSKO OMREŽJE ZA ODPADNO KOMUNALNO VODO IN MEŠANI SISTEM					
	kanal O DN 400 po Pokopališki cesti s priključitvijo na obstoječ kanal DN 400 po Šmartinski cesti - rekonstrukcija in sprememba sistema iz mešanega v ločen (kanal za odpadne komunalne vode)	m	225	360,00	81.000,00
	kanal S DN 300 po južnem robu Šmartinske ceste - nadomestitev obstoječega kanala	m	215	360,00	77.400,00
	kanal S DN 400 po južnem robu Šmartinske ceste - rekonstrukcija	m	78	360,00	28.080,00
	kanal S1 300 - 400 po cesti U4 od križišča cest U3 in U4 - priključitev na kanal O	m	178	360,00	64.080,00
	kanal S1a DN 250 po severnem delu ceste U2 - priključitev na kanal S1	m	69	360,00	24.840,00
	kanal S1b DN 250 po južnem delu ceste U2 - priključitev na kanal S1	m	30	360,00	10.800,00
	kanal S2 DN 250 po cesti U5 - priključitev na kanal O	m	96	360,00	34.560,00
	kanal S2a DN 250 po južne delu ceste U2 - priključitev na kanal S2	m	29	360,00	10.440,00
	kanal S3 DN 300 po severnem delu ceste U3 - priključitev na kanal S	m	64	360,00	23.040,00
	kanal S5 - 1 DN 250 po cesti U3 južno od križišča s cesto U4 - priključitev na kanal S1	m	50	360,00	18.000,00
	kanal S5 - 2 DN 300 po južnem delu ceste U3 in po cesti U6 - priključitev na obstoječi kanal DN 300 po Rožičevi ulici na križišču cest U6 in U7	m	256	360,00	92.160,00
	kanal S5a DN 300 po južnem delu ceste U3 - priključitev na kanal S5 - 2	m	41	360,00	14.760,00
	kanal S6 DN 300 po cesti U7 - priključitev na obstoječi kanal DN 300 po Rožičevi ulici na križišču cest U6 in U7	m	110	360,00	39.600,00
3.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE ZA ODPADNO PADAVINSKO VODO					
	kanal M1 DN DN 400 - 600 po cesti U4 - priključitev na kanal M1b PO Pokopališki cesti	m	178	540,00	96.120,00
	kanal M1a DN 300 po severnem delu Pokopališče ceste - priključitev na kanal M1b po Pokopališki cesti	m	58	360,00	20.880,00
	kanal M1b DN 600 po severnem delu Pokopališče ceste - priključitev na kanal M2 po Kavčičevi ulici	m	156	540,00	84.240,00

	kanal M2 -1 DN 600 po Kavčičevi ulici - konča se v ponikovalnem polju v funkcionalni enoti F2	m	74	540,00	39.960,00
	kanal M2a DN 300 po Pokopališki cesti - do križišča s cesto U5	m	30	360,00	10.800,00
	kanal M2a DN 500 po Pokopališki cesti od ceste U5 proti jugu - priključitev na kanal M2 - 2	m	76	420,00	31.920,00
	kanal M2 - 2 DN 400 po cesti U5 - priključitev na kanal M2a	m	90	360,00	32.400,00
	ponikovalno polje za padavinsko vodo - kanali PP1, PP2 in PP3 DN 400 - 500 v funkcionalni enoti F2	m	269	360,00	96.840,00
	ponikovalno polje za padavinsko vodo - vodnjaki v funkcionalni enoti F2	kom	12	2.400,00	28.800,00
	kanal M1c DN 300 - 400 po severnem delu ceste U2 - priključitev na kanal M1 po cesti U4	m	67	360,00	24.120,00
	kanal M1d DN300 po cesti U2 - priključitev na kanal M1 po cesti U4	m	30	360,00	10.800,00
	kanal M2b DN 300 po južnem delu ceste U2 - priključitev na kanal - priključitev na kanal M2 - 2 po cesti U5	m	45	360,00	16.200,00
	kanal M4 - 1 DN 300 po cesti U3 južno od križišča s cesto U4 - priključitev na kanal M1	m	52	360,00	18.720,00
	kanal M4 - 2 DN 300 po cesti U3 južno od križišča s cesto U4 - iztok v ponikovalni sistem severno od ceste U6 v funkcionalni enoti F8	m	86	360,00	30.960,00
	ponikovalnice v funkcionalni enoti F8	kom	4	2.400,00	9.600,00
	kanal M4a DN 300 po južnem delu ceste U3 - priključitev na kanal M4 - 2	m	52	360,00	18.720,00
	kanal M5 DN 300 po cesti U7 - iztok v ponikovalno polje na križišču ceste U7 in U6 v funkcionalni enoti F13	m	101	360,00	36.360,00
	ponikovalnice v funkcionalni enoti F13	kom	4	2.400,00	9.600,00
31	stroški gradnje in opreme				1.135.800,00
	projektna dokumentacija		7%		79.506,00
	organizacija izvedbe del		4,5%		54.688,77
	SKUPNI STROŠKI				1.269.994,77

4 PLINOVODNO OMREŽJE

	plinovod N 13136 PE 63 po Pokopališki ulici (U1)	m	45	240,00	10.800,00
	plinovod N 13136 PE 110 po Pokopališki ulici (U1)	m	152	288,00	43.776,00
	plinovod N13130 PE 225 po Kavčičevi ulici	m	362	396,00	143.352,00
	plinovod N 13137 PE 110 po cesti U4 do križišča s cesto U2	m	94	288,00	27.072,00
	plinovod N 13137 PE 110 po cesti U4 med cesto U2 in U3	m	84	288,00	24.192,00
	plinovod N 13135 PE 63 (oznaka Energetika) N13138 po cesti U2 severno od križišča s cesto U4	m	57	240,00	13.680,00
	plinovod N 13135 PE63 (oznaka Energetika) po cesti U2 med križiščema s cestama U4 in U5	m	95	240,00	22.800,00
	plinovod N 13139 PE 63 po cesti U3	m	153	240,00	36.720,00
41	stroški gradnje in opreme				322.392,00
	projektna in dokumentacija	7%			22.567,44
	organizacija izvedbe del	4,5%			15.523,17
	SKUPNI STROŠKI				360.482,61

5 VROČEVODNO OMREŽJE

	vročevod T2901 JE 200 - od obstoječega vročevoda T2901, ki poteka južno od objektov Rožičeva ulica 1 - 3, po cesti U3, Šmartinski cesti in Pokopališki cesti do križišča s cesto U4	m	480	864,00	414.720,00
	vročevod T2901 JE 100 - po Pokopališki cesti od križišča s cesto U4 v smeri proti jugu	m	146	696,00	101.616,00
	vročevod T 2919 JE 150 do objektov v funkcionalni enoti F1	m	24	780,00	18.720,00
	vročevod T 2915 JE 200 po cesti U4 med cestama U1 in U2	m	106	864,00	91.584,00
	vročevod T2916 JE 100 po cesti U2, severno od ceste U4 s priključitvijo na vročevod T2915	m	40	696,00	27.840,00
	vročevod JE 100 po cesti U2, južno od križišča s cesto U4	m	120	696,00	83.520,00
	vročevod JE 100 po cesti U4, med cestama U2 in U3	m	85	696,00	59.160,00

	vročevod DN 100 po cesti U7 s priključitvijo na obstoječi vročevod T2901 JE 200 po Rožičevi ulici	m	108	696,00	75.168,00
	prestavev parovoda DN 300 po Kavčičevi ulici	m	83	1.080,00	89.640,00
	vročevod DN 80 po cesti U3 - odcep iz načrtovanega vročevoda T 2901 JE 200 v smeri proti jugu	m	74	528,00	39.072,00
51	stroški gradnje in opreme				1.001.040,00
	projektna dokumentacija	7%			70.072,80
	organizacija izvedbe del	4,5%			48.200,08
	SKUPNI STROŠKI				1.119.312,88

6 JAVNE POVRŠINE

	uređitev parka v funkcionalni enoti F2 (uređitev zelenice z drevesi in grmovnicami, uređitev sprehajalnih poti, postavitve urbane opreme)	m2	10.223	60,00	613.380,00
	uređitev javne poti med funkcionalno enoto F2 in Pokopališko ulico (U1) v funkcionalni enoti F6	m2	69	48,00	3.312,00
61	stroški gradnje in opreme				616.692,00
	projektna dokumentacija	7%			43.168,44
	odkup zemljišč za uređitev parka v funkcionalni enoti F2	m2	1.431	180,00	257.580,00
	odkup zemljišč uređitev javne poti med funkcionalno enoto F2 in Pokopališko ulico (U1) v funkcionalni enoti F6	m2	60	180,00	10.800,00
	skupaj strošek zemljišč				268.380,00
	organizacija izvedbe del	4,5%			41.770,82
	SKUPNI STROŠKI				970.011,26

Rekapitulacija stroškov gradnje sekundarne komunalne opreme

Komunalna oprema	Skupaj (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	7.479.884,78
Vodovodno omrežje	558.744,03
Kanalizacijsko omrežje	1.269.994,77
Plinovodno omrežje	360.482,61
Vročevodno omrežje	1.119.312,88
Javne površine	970.011,26
Skupaj	11.758.430,33

Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Skupni stroški za novo primarno kom. opr. v EUR	Skupni stroški za novo sekundarno kom. opr. v EUR	Skupaj v EUR
Ceste in javna razsvetljava	749.631,04	7.479.884,78	8.229.515,82
Vodovodno omrežje	42.319,74	558.744,03	601.063,77
Kanalizacijsko omrežje	0,00	1.269.994,77	1.269.994,77
Plinovodno omrežje	0,00	360.482,61	360.482,61
Vročevodno omrežje	0,00	1.119.312,88	1.119.312,88
Javne površine	0,00	970.011,26	970.011,26
Skupaj	791.950,78	11.758.430,33	12.550.381,11

OBRAČUNSKI STROŠKI ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

Obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so **12.550.381,11 EUR**. Drugi viri financiranja niso predvideni.

ROKI ZA IZGRADNJO ALI REKONSTRUKCIJO KOMUNALNE OPREME

V primeru gradnje komunalne opreme po pogodbi o opremljanju se rok za gradnjo določi v pogodbi v opremljanju, sicer bo rok za gradnjo komunalne opreme določen v načrtu razvojnih programov Mestne občine Ljubljana.

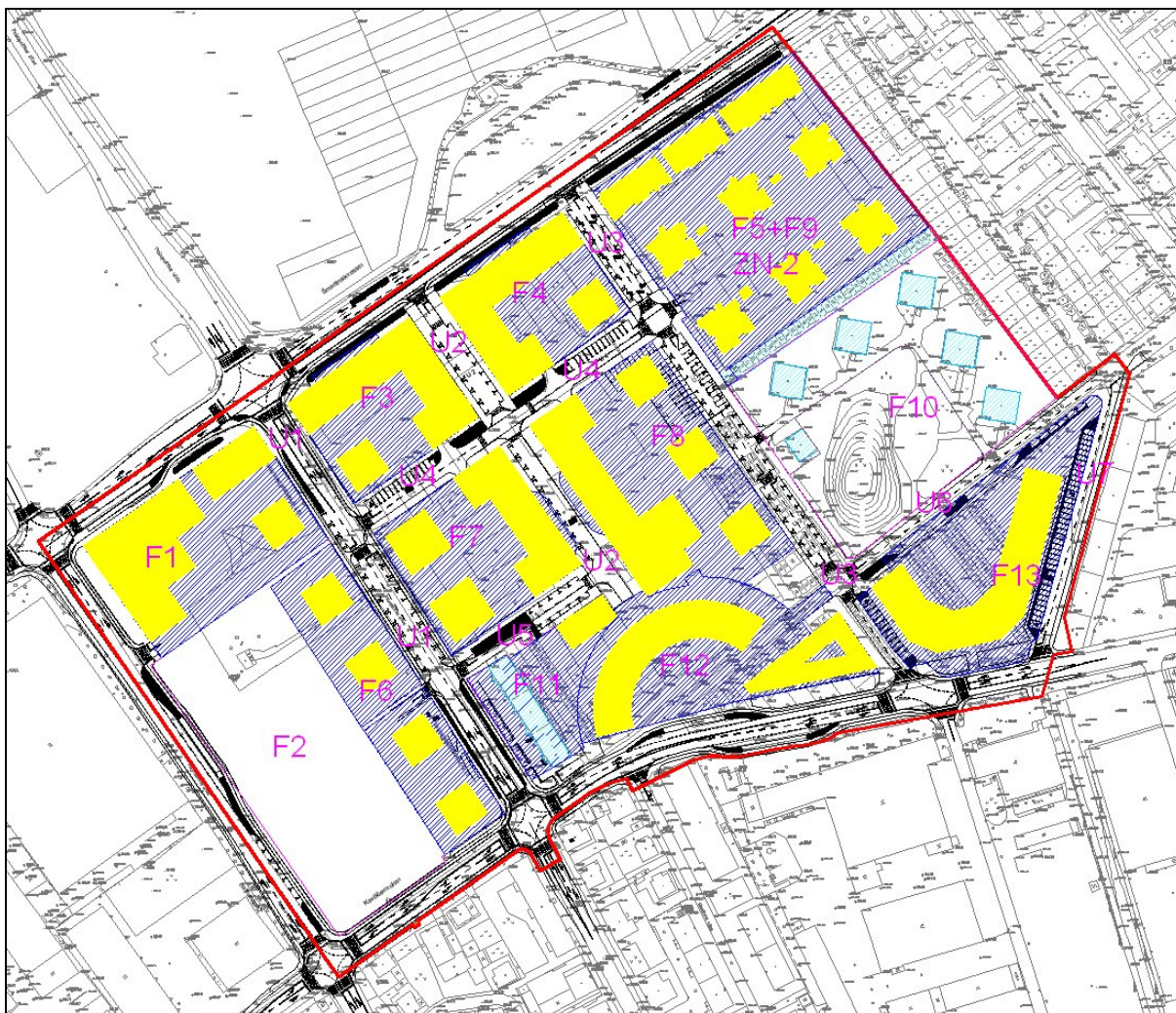
5 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme, obračunski stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih ter preračun obračunskih stroškov na m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih.

5.1 OBRAČUNSKA OBMOČJA

Obračunska območja za novo komunalno opremo

Obračunska območja za novo komunalno opremo so enaka funkcionalnim enotam F1, F3, F4, F6, F7, F8, F11 - pripadajoči del, F12 in F13 iz zazidalnega načrta za območji urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama (Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02)) in parcelam načrtovanih objektov na območju občinskega lokacijskega načrta za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama (Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 108/07)).

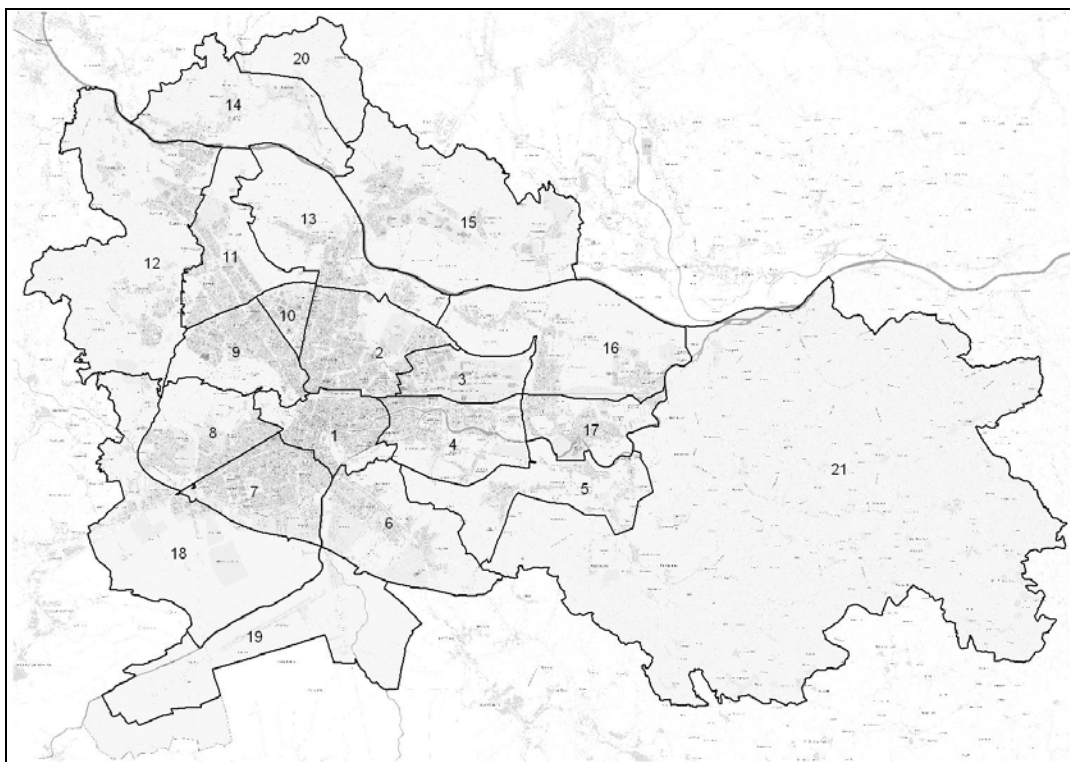


Slika: Obračunska območja za novo komunalno opremo

Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo

Obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 2. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL – mesto.

Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005.



Slika: Prikaz obračunskih območij za obstoječo sekundarno komunalno opremo

5.2 OBRAČUNSKI STROŠKI

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezanke. Obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo.

Obračunski stroški za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	Obračunski stroški za novo kom. opremo (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	8.229.515,82
Vodovodno omrežje	601.063,77
Kanalizacijsko omrežje	1.269.994,77
Plinovodno omrežje	360.482,61
Vročevodno omrežje	1.119.312,88
Javne površine	970.011,26
Skupaj	12.550.381,11

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo

Načrtovani objekti se priključujejo tudi na obstoječe cestno, vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, vročevodno omrežje in javne površine, zato so mu določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za vsa naštetja omrežja komunalne opreme. Obračunski

stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni na podlagi primerjave obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo (določenih na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo oziroma na podlagi osnutka Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno infrastrukturo za območje Mestne občine Ljubljana). Izračun obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo je prikazan v programu opremljanja.

Komunalna oprema	Obračunski stroški za obstoječo kom. opremo (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	1.344.320,06
Vodovodno omrežje	861.601,08
Kanalizacijsko omrežje	394.162,76
Plinovodno omrežje	344.305,31
Vročevodno omrežje	556.077,46
Javne površine	432.440,42
Skupaj	3.932.907,08

Obračunski stroški komunalne opreme

	Obračunski stroški za novo kom. opremo (EUR)	Obračunski stroški za obstoječo kom. opremo (EUR)	Skupaj (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	8.229.515,82	1.344.320,06	9.573.835,88
Vodovodno omrežje	601.063,77	861.601,08	1.462.664,85
Kanalizacijsko omrežje	1.269.994,77	394.162,76	1.664.157,53
Plinovodno omrežje	360.482,61	344.305,31	704.787,92
Vročevodno omrežje	1.119.312,88	556.077,46	1.675.390,34
Javne površine	970.011,26	432.440,42	1.402.451,68
Skupaj	12.550.381,11	3.932.907,08	16.483.288,19

5.3 PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Delež parcele (Dp) in delež neto tlorisne površine (Dt) pri izračunu komunalnega prispevka

Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je 0,3. Delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je 0,7.

Faktor dejavnosti – (K dejavnost)

Faktor dejavnosti je 1 za stanovanjske objekte, 1,3 za poslovne objekte in večnamensko dvorano v funkcionalni enoti .F8 ter 0,7 za kletne etaže, namenjene parkiranju in servisnim prostorom, pri čemer sta za te površine določena le obračunska stroška za ceste in za vodovodno omrežje

Olajšave za določene kategorije zavezancev

Olajšave za zavezance niso predvidene.

5.4 PRERAČUN NA ENOTO MERE

Obračunski stroški komunalne opreme preračunani na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine v EUR/m² so:

Komunalna oprema	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	C _{pi} (EUR/m ²)	C _{ti} (EUR/m ²)	C _{pi} (EUR/m ²)	C _{ti} (EUR/m ²)	C _{pi} (EUR/m ²)	C _{ti} (EUR/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	136,73	41,99	22,34	6,86	159,07	48,85
Vodovodno omrežje	9,99	3,07	14,32	4,40	24,30	7,46
Kanalizacijsko omrežje	21,10	11,80	6,55	3,66	27,65	15,47
Plinovodno omrežje	5,99	3,35	5,72	3,20	11,71	6,55
Vročevodno omrežje	18,60	10,40	9,24	5,17	27,84	15,57
Javne površine	16,12	9,02	7,18	4,02	23,30	13,03
Skupaj	208,52	79,63	65,34	27,31	273,86	106,94

6 ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6.1 ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo oziroma mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja.

Kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, ga odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Rok za izdajo odločbe je 15 dni, o izdani odločbi pa občina obvesti tudi upravno enoto.

Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni.

6.2 INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA

Za indeksiranje stroškov opremljanja kvadratnega metra parcele (C_{p(ij)}) in stroškov opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo (C_{t(ij)}) se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja.

6.3 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme za posamezne objekte se izračuna na naslednji način:

$$KPi = (A(\text{parcela}) \cdot Cpi \cdot Dp) + (K(\text{dejavnost}) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot Cti \cdot Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KPi	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme,
A(parcela)	površina parcele objekta,
Cpi	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
K(dejavnosti)	faktor dejavnosti,
Cti	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
A(tlorisna)	neto tlorisna površina objekta
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

Komunalni prispevek je enak vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo (**12.550.381,11 EUR**) in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo (**3.932.907,08 EUR**) in znaša **16.483.288,19 EUR**.

Izračun komunalnega prispevka po posameznih funkcionalnih enotah

Funkcionalna enota	komunalni prispevek		
	nova komunalna oprema	obstoječa komunalna oprema	skupaj
F1	1.527.915,58	482.744,10	2.010.659,68
F3	1.180.158,97	376.454,67	1.556.613,64
F4	1.100.209,16	350.288,31	1.450.497,47
F5+ F9 (OLN)	2.429.518,97	771.207,86	3.200.726,82
F6	949.307,27	288.579,71	1.237.886,98
F7	1.160.026,36	362.837,50	1.522.863,85
F8	1.731.451,39	548.164,60	2.279.615,98
F11	193.776,04	61.747,90	255.523,94
F12	1.163.091,78	352.199,05	1.515.290,83
F13	1.114.925,60	338.683,39	1.453.608,99
SKUPAJ	12.550.381,11	3.932.907,08	16.483.288,19

Izračun komunalnega prispevka po posameznih funkcionalnih enotah ob upoštevanju informativnega izračuna zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje

Funkcionalna enota	komunalni prispevek		
	nova komunalna oprema	obstoječa komunalna oprema	skupaj
F1	1.527.915,58	482.744,10	2.010.659,68
F3	1.180.158,97	330.889,73	1.511.048,70
F4	1.100.209,16	309.664,08	1.409.873,23
F5+ F9 (OLN)	2.429.518,97	636.550,24	3.066.069,21
F6	949.307,27	288.579,71	1.237.886,98
F7	1.160.026,36	216.308,77	1.376.335,12
F8	1.731.451,39	469.430,02	2.200.881,40
F11	193.776,04	38.307,54	232.083,58
F12	1.163.091,78	307.470,92	1.470.562,70
F13	1.114.925,60	263.794,77	1.378.720,38
SKUPAJ	12.550.381,11	3.343.739,87	15.894.120,98

7. FINANČNE POSLEDICE SPREJEMA ODLOKA

V kolikor bi se vsem zavezancem na obravnavanem območju odmeril komunalni prispevek po tem programu opremljanju, bi bil po plačnem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **12.550.381,11 EUR**, poleg tega pa bi MOL pridobila še **3.343.739,87 EUR** kot prispevek za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je upoštevano zmanjšanje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi upoštevanja že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.

Finančne posledice sprejema odloka:	v EUR
Komunalni prispevek	16.483.288,19
Skupni stroški nove komunalne opreme	12.550.381,11
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme	3.932.907,08
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.	3.343.739,87

Glede na to, da je bil zavezancem v prostorskih enotah F3 (vsi objekti), F6 (za objekta V3 in V4) in F7 (vsi objekti) na podlagi sedaj veljavnega programa opremljanja na obravnavanem območju že dokončno odmerjen komunalni prispevek, bo MOL po plačilu komunalnega prispevka vseh zavezancev, ki komunalnega prispevka še niso plačali ali pa so na podlagi začasnih odločb plačali le akontacijo komunalnega prispevka, pridobila **2.455.069,50 EUR**, pri čemer je upoštevano zmanjšanje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi upoštevanja že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje (v funkcionalnih enotah za katere še niso bile izdane dokončne odločbe).

Dejanske finančne posledice sprejema odloka:	v EUR
Komunalni prispevek, ki ga bo MOL dobila oziroma ga je že dobila z izdajo dokončnih odločb	15.402.524,16
Komunalni prispevek, ki ga bo MOL dobila oziroma ga je že dobila z izdajo dokončnih odločb, ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje	15.005.450,61
Skupni stroški nove komunalne opreme	12.550.381,11
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme	2.852.143,04
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje	2.455.069,50

V primeru, da bo skladno s pogodbo o opremljanju na podlagi tretjega odstavka 78. člena ZPNačrt investitor del ali celotno komunalno opremo zgradil sam, se stroški izgradnje v pogodbi o opremljanju predvidene komunalne opreme, štejejo skladno s četrtem odstavkom 78. člena ZPNačrt kot plačilo dela komunalnega prispevka v naravi. V tem primeru bo evidentiran kot prihodek proračuna komunalni prispevek plačan za obstoječo komunalno opremo, zgrajeno komunalno opremo pa bo investitor brezplačno predal MOL.

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

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

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJI UREJANJA MS 1/2-1 IN MR 1/1 ZELENA JAMA

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

Prostorski akt:

- Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/2002);
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja MS 1/2-1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 108/2007)

Strokovne podlage:

- PGD projekti: Cestno omrežje za območje urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama, št. projekta 12-689, (PNZ, d.o.o.); Vodovodno omrežje za območje urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama, št. projekta 938/03, (KONO B, d.o.o.); Kanalizacijsko omrežje za območje urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama, št. projekta 939/03, (KONO B); Plinovodno omrežje za območje urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama, št. projekta N13130/40621, (Energetika Ljubljana, d.o.o.);
- PGD, PZI projekt: Kanalizacijsko omrežje sekundarne komunalne opreme za individualno in kolektivno rabo v območjih urejanja MS 1/2 in MR 1/1 Zelena jama, št. projekta 939/03 (KONO B);
- PGD projekt: Javna razsvetljava, št. projekta 07-03-1729/1803, izdelovalca JRS d.d., Ljubljana, julij 2003;
- PGD projekt: Vročevodno omrežje za območje urejanja MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama, št. projekta 33/C-2901/40621, izdelovalca Energetika Ljubljana, d.o.o., Ljubljana, februar 2004;
- PGD: komunalno energetski zbirnik, št. projekta/2003, izdelovalca VALDOMIT, d.o.o., julij 2003;
- PID projekt: Izgradnja komunalne infrastrukture v območju urejanja MS1/2-1 IN MR-1/1 Zelena jama v območju I IN I + II FAZE, št. projekta C - 505, izdelovalca TEGA INVEST d.o.o., Ljubljana, julij 2007 (Načrt kanalizacije (Komunalna projekt d.o.o.), Načrt javne razsvetljave (JRS d.d.), Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme: Vodovodno omrežje (IMP PROMONT MONTAŽA d.o.o.), februar 2007, Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme: Plinovodno omrežje (IMP PROMONT MONTAŽA d.o.o.), Načrt: Obnova vozišča (TEGA INVEST d.o.o.))
- PID načrt: Vročevodno omrežje na območju urejanja Zelena Jama, št. načrta T - 05-62, izdelovalca BIRO JAKŠIČ, d.o.o., Ljubljana, september 2005;
- PID projekt: Gradnja sekundarne komunalne opreme za individualno in kolektivno rabo z 7a del II. faze na območju urejanja MS 1/2-1 Zelena jama – odcep od Pokopališke ulice do ulice U2 in na delu novo predvidene ulice U2, št. projekta C – 726 izdelovalca TEGA INVEST d.o.o., Ljubljana, januar 2009 (načrt ureditev vozišča - Ulica U4,, načrt kanalizacije, št. načrta 193/V-09, načrt javne razsvetljave, načrt vodovodnega omrežja, načrt plinskega omrežja, načrt vročevodnega omrežja, št. načrta 176/09-5.NSI-VR;
- PGD projekt: Gradnja komunalne opreme v območju MS 1/2-1 Zelena jama in MR 1/1 Zelena jama po U2, U3 (del), U4 (del), U5 in obrobje Šmartinske, št. projekta 12-1335, izdelovalca PNZ, d.o.o., april 2009

Načrtovane ureditve objektov in komunalne opreme:



STROŠKI GRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME	skupaj v EUR
Ceste in javna razsvetljava	8.229.515,82
Vodovodno omrežje	601.063,77
Kanalizacijsko omrežje	1.269.994,77
Plinovodno omrežje	360.482,61
Vročevodno omrežje	1.119.312,88
Javne površine	970.011,26
Skupaj	12.550.381,11

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema v EUR	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema v EUR	skupaj komunalni prispevek v EUR
Območje ZN in OLN	12.550.381,11	3.932.907,08	16.483.288,19
Območje ZN in OLN - pri odmeri komunalnega prispevka je upoštevano zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.	12.550.381,11	3.343.739,87	15.894.120,98

Finančne posledice sprejema odloka:	v EUR
Komunalni prispevek	16.483.288,19
Skupni stroški nove komunalne opreme	12.550.381,11
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme	3.932.907,08
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje.	3.343.739,87

Glede na to, da so bile nekaterim zavezancem že izdane dokončne odločbe za plačilo komunalnega prispevka so dejanske finančne posledice sprejema odloka naslednje:

Dejanske finančne posledice sprejema odloka:	v EUR
Komunalni prispevek, ki ga bo MOL dobila oziroma ga je že dobila z izdajo dokončnih odločb	15.402.524,16
Komunalni prispevek, ki ga bo MOL dobila oziroma ga je že dobila z izdajo dokončnih odločb, ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje	15.005.450,61
Skupni stroški nove komunalne opreme	12.550.381,11
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme	2.852.143,04
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški nove komunalne opreme ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za rušenje	2.455.069,50

