



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

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

Številka: 350-6/2008-19

Datum: 27.10.2009

**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: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne s predlogom za hitri postopek

POROČEVALKI: Simona Remih, univ. dipl. kom.,
načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami,
Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh., podsekretarka,
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

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

PREDLOG SKLEPA:

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog, da se Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne sprejme po hitrem postopku.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne.

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

PRILOGI:
- predlog odloka z obrazložitvijo
- odlok, ki se spreminja

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 ____ sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne

1. člen

V Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne (Uradni list RS, št. 43/08) se na koncu 1. člena pika nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve programa opremljanja, julij 2009, številka projekta 6438-1.«.

2. člen

V 6. členu se besedilo »leto 2008« nadomesti z besedilom »leto 2009«.

3. člen

V 9. členu se preglednica za dvopičjem nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

»Komunalna oprema	Stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.094.827,65
Vodovodno omrežje	230.756,57
Kanalizacijsko omrežje	426.729,57
Plinovodno omrežje	159.520,33
Javne površine	8.561,60
Skupaj	1.920.395,72«.

4. člen

V 10. členu se v prvem odstavku preglednica za dvopičjem nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

»Komunalna oprema	Stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.094.827,65
Vodovodno omrežje	155.936,38
Kanalizacijsko omrežje	426.729,57
Plinovodno omrežje	99.033,82
Javne površine	8.561,60
Skupaj	1.785.089,02«.

V drugem odstavku se številka »72.363,43« nadomesti s številko »135.306,69« ter

preglednica na koncu nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

»Komunalna oprema	Stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	0,00
Vodovodno omrežje	74.820,18
Kanalizacijsko omrežje	0,00
Plinovodno omrežje	60.486,51
Javne površine	0,00
Skupaj	135.306,69«.

5. člen

V 11. členu se preglednica za dvopičjem nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

»Komunalna oprema	Stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	126.928,86
Vodovodno omrežje	0,00
Kanalizacijsko omrežje	43.979,94
Plinovodno omrežje	38.999,11
Javne površine	44.172,32
Skupaj	254.080,23«.

6. člen

V drugem odstavku 12. člena se preglednica za dvopičjem nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

»Komunalna oprema	Stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	1.221.756,51
Vodovodno omrežje	155.936,39
Kanalizacijsko omrežje	470.709,51
Plinovodno omrežje	138.032,93
Javne površine	52.733,92
Skupaj	2.039.169,26«.

7. člen

V 13. členu se preglednica za dvopičjem nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

»Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	44,81	154,26
Vodovodno omrežje	6,38	21,97
Kanalizacijsko omrežje	17,47	60,13
Plinovodno omrežje	4,06	13,95
Javne površine	0,35	1,21
Skupaj	73,07	251,52«.

8. člen

V 14. členu se preglednica za dvopičjem nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

»Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	5,19	17,88
Vodovodno omrežje	0,00	0,00
Kanalizacijsko omrežje	1,80	6,20
Plinovodno omrežje	1,60	5,50
Javne površine	1,81	6,22
Skupaj	10,40	35,80«.

9. člen

V 15. členu se preglednica za dvopičjem nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

»Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	50,01	172,15
Vodovodno omrežje	6,38	21,97
Kanalizacijsko omrežje	19,27	66,32
Plinovodno omrežje	5,65	19,45
Javne površine	2,16	7,43
Skupaj	83,47	287,32«.

10. člen

V 19. členu se v tretjem odstavku besedilo »462/4, 459/2, 459/1 (del v izmeri 562 m²), 72/4, 72/6, 458/9, 462/6, 459/15, 459/17, 459/19, 459/21, 459/23, 459/25, 453/21, 61/3, 61/4, 453/19, 50/1, 60/1,259/1, 458/8 (del v izmeri 19 m²), 459/8 (del v izmeri 19 m²), 58/4« nadomesti s številkami »462/10, 462/8, 459/2, 459/26, 72/3, 72/4, 72/5, 72/6, 458/9, 462/11, 459/15, 459/17, 459/19, 459/21, 459/23, 459/25, 453/21, 61/3, 61/4, 453/19, 50/1, 60/1,259/1, 454/7, 459/29, 58/6«.

V četrtem odstavku se:

- v prvem stavku nadomesti besedilo »459/1 (del v izmeri 562 m²)« z besedilom »459/26 (v izmeri 544 m²)«, številka »462/4« s številko »462/10«, številka »304« s številko »291« in številka »896« s številko »865«;
- v drugem stavku nadomesti besedilo »459/1 (del v izmeri 562 m²)« s številko »459/26« in številka »462/4« s številko »462/10«.

11. člen

V 20. členu se v drugem odstavku za besedilom »datum uveljavitve« doda besedilo »sprememb in dopolnitev«.

12. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 350-6/2008-19
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj za sprejem akta

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 - ZVO-1B), ki v 74. členu določa, da se opremljanje zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja in da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom ter v 79. členu opredeljuje komunalni prispevek;
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), ki določa v 4. členu vsebino programa opremljanja, v 8. členu podlage za odmero komunalnega prispevka in v 17. členu, da mora biti program opremljanja sprejet v obliki odloka;
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), ki v 7. členu opredeljuje podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu opredeljuje, da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana pristojen za sprejemanjem odlokov Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju MOL).

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Po sprejetju Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne (Uradni list RS, št. 43/08) se je januarja 2009 začela gradnja komunalne opreme na tem območju. Zaključek gradbenih del je predviden do konca leta 2009.

Zaradi zahtevnosti projekta izgradnje komunalne opreme na območju urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne in zaradi potrebnih dodatnih ureditev cestnega omrežja (ureditev začasne dostopne poti do gradbišča na zahtevo okoliških prebivalcev) in kanalizacijskega omrežja (ureditev dveh zadrževalnih bazenov na podlagi dodatne zahteve Agencije RS za okolje, Urada za upravljanje z vodami, v fazi pridobivanja soglasij k PGD projektu (št. informacije o pogojih gradnje 35506-735/08), je pri izvedbi komunalne opreme prišlo do večjega odstopanja med dejanskimi stroški izvedbe komunalne opreme in stroški iz veljavnega programa opremljanja, ki so bili določeni na podlagi projektantskih ocen iz PGD projektne dokumentacije. Dejanski skupni stroški nove komunalne opreme so se glede na stroške iz veljavnega programa opremljanja povečali za 20%, obračunski stroški nove komunalne opreme pa za 14%.

Spremembe in dopolnitve programa opremljanja so potrebne, da bo omogočena odmera komunalnega prispevka na območju urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne na podlagi dejanskih stroškov izvedbe komunalne opreme.

Po sprejetju veljavnega programa opremljanja je bila izvedena dokončna parcelacija zemljišč, zaradi katere je potrebno spremeniti in dopolniti 19. člen odloka. Tretji in četrti odstavek 19. člena se dopolnita s točno navedbo vseh parcel s pripadajočimi površinami, ki so potrebne za gradnjo komunalne opreme v skladu z gradbenim dovoljenjem.

3. Poglavitne rešitve (spremembe)

V spremembah in dopolnitvah programa opremljanja je upoštevano:

- dejanski stroški izvedbe komunalne opreme oziroma stroški iz sklenjenih pogodb z izvajalci del,
- dodatno je upoštevan strošek ureditve začasne dostopne poti do gradbišča,
- dodatno je upoštevan strošek ureditve dveh zadrževalnih bazenov za uravnavanje dotoka meteorne vode v Gameljščico,
- dodatno je upoštevana izvedba štirih vej plinovodnega omrežja (S 1879 - del, S

1873, S 1875, S 1866), ki potekajo izven obravnavanega območja na območju Zgornjih in Srednjih Gameljn. Za del investicij v plinovodno omrežje v višini 60.486,51 EUR brez DDV je dodatno upoštevan drugi vir financiranja, ki je bil zagotovljen s strani Energetike Ljubljana d.o.o.

Stroški iz veljavnega programa opremljanja in stroški upoštevani v spremembah in dopolnitvah programa opremljanja so prikazani v spodnji tabeli.

		Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne (stroški določeni na podlagi projektne dokumentacije - PGD)					Spremembe in dopolnitve Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne (upoštevani dejanski stroški izvedbe komunalne opreme)						
šifra stroška	aktivnost	SKUPNI STROŠKI (EUR brez DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR brez DDV)		DRUGI VIRI - MOL (EUR brez DDV)		SKUPNI STROŠKI (EUR brez DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR brez DDV)		DRUGI VIRI - MOL (EUR brez DDV)		DRUGI VIRI - Energetika Ljubljana (EUR brez DDV)	
1	2	8 = 6 x 7	faktor	strošek	faktor	strošek		faktor	strošek	faktor	strošek	faktor	strošek

1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA

Nova cesta znotraj naselja	Preddela	13.359,82	1,00	13.359,82	0,00	0,00	20.482,25	1,00	20.482,25	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zemeljska dela	107.833,18	1,00	107.833,18	0,00	0,00	112.124,18	1,00	112.124,18	0,00	0,00	0,00	0,00
	Voziščne konstrukcije	148.019,52	1,00	148.019,52	0,00	0,00	114.499,69	1,00	114.499,69	0,00	0,00	0,00	0,00
	Odvodnjavanje - prepust pod cesto	7.470,00	1,00	7.470,00	0,00	0,00	18.358,56	1,00	18.358,56	0,00	0,00	0,00	0,00
	Odvodnjavanje - zveze cestnih požiralnikov	8.342,00	1,00	8.342,00	0,00	0,00	14.631,11	1,00	14.631,11	0,00	0,00	0,00	0,00
	Oprema ceste	1.020,90	1,00	1.020,90	0,00	0,00	1.149,97	1,00	1.149,97	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ostalo	27.770,34	1,00	27.770,34	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	javna razsvetljava	19.000,00	1,00	19.000,00	0,00	0,00	29.031,71	1,00	29.031,71	0,00	0,00	0,00	0,00
	Preplastitev dostopne ceste	22.000,00	1,00	22.000,00	0,00	0,00	36.007,71	1,00	36.007,71	0,00	0,00	0,00	0,00
	Ureditev začasne gradbene poti	/		/		/	31.804,48	1,00	31.804,48	0,00	0,00		0,00
11	stroški gradnje in opreme	354.815,76		354.815,76		0,00	378.089,66		378.089,66		0,00		0,00
	projektna in tehnična dokumentacija	32.976,43	1,00	32.976,43	0,00	0,00	37.132,66	1,00	37.132,66	0,00	0,00	0,00	0,00
	odkup zemljišč, upoštevana je ukinitve javne poti in menjava zemljišč	524.390,00	1,00	524.390,00	0,00	0,00	524.390,00	1,00	524.390,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	organizacija izvedbe del skupaj s stroški nadzora	41.048,20		41.048,20		0,00	155.215,33		155.215,33		0,00		0,00
	SKUPNI STROŠKI	953.230,39		953.230,39		0,00	1.094.827,65		1.094.827,65		0,00		0,00

		Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne (stroški določeni na podlagi projektne dokumentacije - PGD)					Spremembe in dopolnitve Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne (upoštevani dejanski stroški izvedbe komunalne opreme)						
šifra stroška	aktivnost	SKUPNI STROŠKI (EUR brez DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR brez DDV)		DRUGI VIRI - MOL (EUR brez DDV)		SKUPNI STROŠKI (EUR brez DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR brez DDV)		DRUGI VIRI - MOL (EUR brez DDV)		DRUGI VIRI - Energetika Ljubljana (EUR brez DDV)	
1	2	8 = 6 x 7	faktor	strošek	faktor	strošek		faktor	strošek	faktor	strošek	faktor	strošek

2 VODOVODNO OMREŽJE - sekundarno

	Vodovod A, DN 100, napajalni vod območje	68.384,72	1,00	68.384,72	0,00	0,00	61.681,36	1,00	61.681,36	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vodovod B, DN 100, napajalni vod območje	14.028,14	1,00	14.028,14	0,00	0,00	12.116,57	1,00	12.116,57	0,00	0,00	0,00	0,00
	Vodovod C, DN 100, povratni vod	12.545,95	0,00	0,00	1,00	12.545,95	11.039,05	0,00	0,00	1,00	11.039,05	0,00	0,00
21	stroški gradnje in opreme	94.958,81		82.412,86		12.545,95	84.836,98		73.797,93		11.039,05		0,00
	projektna in tehnična dokumentacija	8.825,43	0,87	7.659,42	0,13	1.166,02	8.331,95	0,87	7.247,79	0,13	1.084,16	0,00	0,00
	organizacija izvedbe del skupaj s stroški nadzora	4.670,29		4.053,25		617,04	16.001,43		13.919,31		2.082,12		0,00
	SKUPNI STROŠKI	108.454,53		94.125,53		14.329,00	109.170,35		94.965,03		14.205,33		0,00

2 VODOVODNO OMREŽJE - primarno

	Vodovod D, DN 150, nadomestitev obstoječega vodovoda SΦ80	56.085,44	0,50	28.124,94	0,50	27.960,50	53.660,94	0,501	26.909,14	0,499	26.751,80	0,00	0,00
	Prečrpalnica	38.486,39	0,50	19.299,62	0,50	19.186,77	33.580,49	0,501	16.839,48	0,499	16.741,01	0,00	0,00
21	stroški gradnje in opreme	94.571,83		47.424,56		47.147,27	87.241,43		43.748,62		43.492,81		0,00
	projektna in tehnična dokumentacija	8.789,47	0,50	4.407,62	0,50	4.381,85	8.568,09	0,501	4.296,61	0,499	4.271,48	0,00	0,00
	odkup zemljišč prečrpalnica	8.036,00	0,50	4.029,78	0,50	4.006,22	8.036,00	0,501	4.029,78	0,499	4.006,22	0,00	0,00
	organizacija izvedbe del skupaj s stroški nadzora	5.012,88		2.513,79		2.499,09	17.740,70		8.896,36		8.844,34		0,00
	SKUPNI STROŠKI	116.410,18		58.375,75		58.034,42	121.586,22		60.971,36		60.614,86		0,00

2	VODOVODNO OMREŽJE - SKUPAJ	224.864,71		152.501,28		72.363,43	230.756,57		155.936,39		74.820,18		0,00
----------	-----------------------------------	-------------------	--	-------------------	--	------------------	-------------------	--	-------------------	--	------------------	--	-------------

		Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne (stroški določeni na podlagi projektne dokumentacije - PGD)					Spremembe in dopolnitve Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne (upoštevani dejanski stroški izvedbe komunalne opreme)						
šifra stroška	aktivnost	SKUPNI STROŠKI (EUR brez DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR brez DDV)		DRUGI VIRI - MOL (EUR brez DDV)		SKUPNI STROŠKI (EUR brez DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR brez DDV)		DRUGI VIRI - MOL (EUR brez DDV)		DRUGI VIRI - Energetika Ljubljana (EUR brez DDV)	
1	2	8 = 6 x 7	faktor	strošek	faktor	strošek		faktor	strošek	faktor	strošek	faktor	strošek

3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

	Kanali S1, M1, M4 in M5	163.237,94	1,00	163.237,94	0,00	0,00	172.841,35	1,00	172.841,35	0,00	0,00	0,00	0,00
	Kanali S2 in M2	118.528,64	1,00	118.528,64	0,00	0,00	97.890,37	1,00	97.890,37	0,00	0,00	0,00	0,00
	Kanali S3 in M3	31.300,98	1,00	31.300,98	0,00	0,00	31.780,21	1,00	31.780,21	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zadrževalni bazen	/		/		/	23.242,97	1,00	23.242,97	0,00	0,00		0,00
31	stroški gradnje in opreme	313.067,56		313.067,56		0,00	325.754,90		325.754,90		0,00		0,00
	projektna in tehnična dokumentacija	29.096,37	1,00	29.096,37	0,00	0,00	31.992,80	1,00	31.992,80	0,00	0,00	0,00	0,00
	Služnost - kanalizacijski sistem 1	6.500,00	1,00	6.500,00	0,00	0,00	6.500,00	1,00	6.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	organizacija izvedbe del skupaj s stroški nadzora	15.689,88		15.689,88		0,00	62.481,87		62.481,87		0,00		0,00
	SKUPNI STROŠKI	364.353,81		364.353,81		0,00	426.729,57		426.729,57		0,00		0,00

4 PLINOVODNO OMREŽJE

	Plinovod S 1879	48.751,66	1,00	48.751,66	0,00	0,00	110.437,04		49.950,53		0,00		60.486,51
	Plinovod S 1873	/		/		/							
	Plinovod S1875	/		/		/							
	Plinovod S 1866	/		/		/							
41	stroški gradnje in opreme	48.751,66		48.751,66		0,00	110.437,04		49.950,53		0,00		60.486,51
	projektna in tehnična dokumentacija	4.530,96	1,00	4.530,96	0,00	0,00	10.846,16	1,00	10.846,16	0,00	0,00	0,00	0,00
	odkup zemljišč plinska postaja	15.006,19	1,00	15.006,19	0,00	0,00	15.006,19	1,00	15.006,19	0,00	0,00	0,00	0,00
	organizacija izvedbe del skupaj s stroški nadzora	3.073,00		3.073,00		0,00	23.230,94	1,00	23.230,94	0,00	0,00	0,00	0,00
	SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE	71.361,81		71.361,81		0,00	159.520,33		99.033,82		0,00		60.486,51

		Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne (stroški določeni na podlagi projektne dokumentacije - PGD)					Spremembe in dopolnitve Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne (upoštevani dejanski stroški izvedbe komunalne opreme)						
šifra stroška	aktivnost	SKUPNI STROŠKI (EUR brez DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR brez DDV)		DRUGI VIRI - MOL (EUR brez DDV)		SKUPNI STROŠKI (EUR brez DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR brez DDV)		DRUGI VIRI - MOL (EUR brez DDV)		DRUGI VIRI - Energetika Ljubljana (EUR brez DDV)	
1	2	8 = 6 x 7	faktor	strošek	faktor	strošek		faktor	strošek	faktor	strošek	faktor	strošek

6 JAVNE POVRŠINE

	Ekološki otok	4.175,00	1,00	4.175,00	0,00	0,00	4.175,00	1,00	4.175,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61	stroški gradnje in opreme	4.175,00		4.175,00		0,00	4.175,00		4.175,00		0,00		0,00
	projektna in tehnična dokumentacija	388,02	1,00	388,02	0,00	0,00	410,03	1,00	410,03	0,00	0,00	0,00	0,00
	odkup zemljišč	2.749,23	1,00	2.749,23	0,00	0,00	2.749,23	1,00	2.749,23	0,00	0,00	0,00	0,00
	organizacija izvedbe del skupaj s stroški nadzora	329,05		329,05		0,00	1.227,34		1.227,34		0,00		0,00
	SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE	7.641,30		7.641,30		0,00	8.561,60		8.561,60		0,00		0,00

	REKAPITULACIJA	SKUPNI STROŠKI (EUR brez DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR brez DDV)	DRUGI VIRI - MOL (EUR brez DDV)	SKUPNI STROŠKI (EUR brez DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR brez DDV)	DRUGI VIRI - MOL (EUR brez DDV)	DRUGI VIRI - Energetika Ljubljana (EUR brez DDV)
1	Ceste in javna razsvetljava	953.230,39	953.230,39	0,00	1.094.827,65	1.094.827,65	0,00	0,00
2	Vodovodno omrežje	224.864,71	152.501,28	72.363,43	230.756,57	155.936,39	74.820,18	0,00
3	Kanalizacijsko omrežje	364.353,81	364.353,81	0,00	426.729,57	426.729,57	0,00	0,00
4	Plinovodno omrežje	71.361,81	71.361,81	0,00	159.520,33	99.033,82	0,00	60.486,51
6	Javne površine	7.641,30	7.641,30	0,00	8.561,60	8.561,60	0,00	0,00
	SKUPAJ	1.621.452,02	1.549.088,59	72.363,43	1.920.395,72	1.785.089,02	74.820,18	60.486,51

4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

S sprejemom odloka bo po plačanem komunalnem prispevku in ob financiranju dela stroškov izgradnje plinovodnega omrežja s strani Energetike Ljubljana d.o.o. v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **1.920.395,72 EUR**, poleg tega pa bo MOL pridobila še **179.260,05 EUR** kot prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga bo lahko uporabila za opremljanje drugih stavbnih zemljišč na območju MOL.

Investitor bo na podlagi pogodbe o opremljanju, skladno s tretjim odstavkom 78. člena ZPNačrt, del komunalne opreme zgradil sam, zato 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. Kot prihodek proračuna bo evidentiran komunalni prispevek plačan za obstoječo komunalno opremo, zgrajeno komunalno opremo pa bo investitor brezplačno izročil MOL.

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)
Komunalni prispevek	2.039.169,26
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme	1.920.395,72
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme (ob upoštevanju financiranja Energetike Ljubljana)	179.260,05

5. Obrazložitev sprejema odloka po hitrem postopku

Na podlagi sprejetega Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne (Uradni list RS, št. 43/08) je s pooblaščenim investitorjem lastnikov 30. gradbenih parcel znotraj območja opremljanja sklenjena pogodba o opremljanju z dvema dodatkoma, s katero se je pooblaščen investitor zavezal zgraditi potrebno komunalno opremo do 31.10.2009. Gradnja komunalne opreme, vključno z vsemi spremembami, je v zaključni fazi.

Da bo imel MOL osnovo za prevzem vse dejansko zgrajene komunalne opreme, da bo lahko pravočasno odmeril komunalni prispevek tistim lastnikom gradbenih parcel, za katere pooblaščen investitor ni prevzel obveze poplačila komunalnega prispevka in jim bo komunalni prispevek lahko odmerjen za novo in obstoječo komunalno opremo pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma pred priključitvijo na zgrajeno komunalno opremo, predlagamo, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana v skladu s prvo alinejo četrtega odstavka 122. člena Poslovnika Mestne občine Ljubljana obravnava predlog Odloka spremembah in dopolnitvah programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne po hitrem postopku.

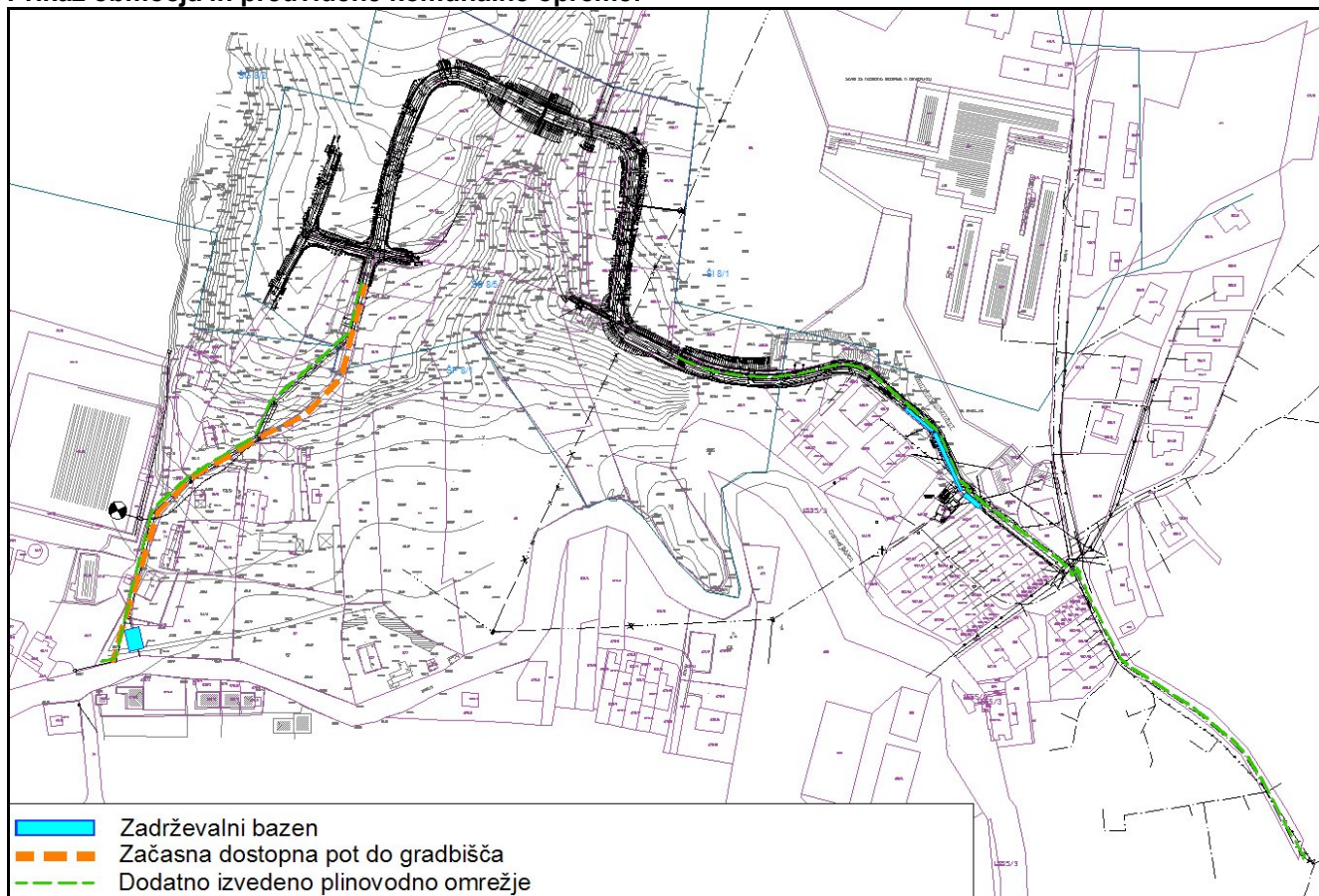
S tem bi preprečili, da na MOL ne bi bila prenesena vsa zgrajena komunalna oprema in, da komunalni prispevek za posamezne graditelje ne bi bil pravočasno določen in odmerjen na podlagi dejanskih stroškov gradnje nove komunalne opreme.

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

Načelnica
Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Simona REMIH, univ.dipl.kom

SPREMEBE IN DOPOLNITVE PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE UREJANJA ŠS 8/5 SREDNJE GAMELJNE (PREDLOG)

Prikaz območja in predvidene komunalne opreme:



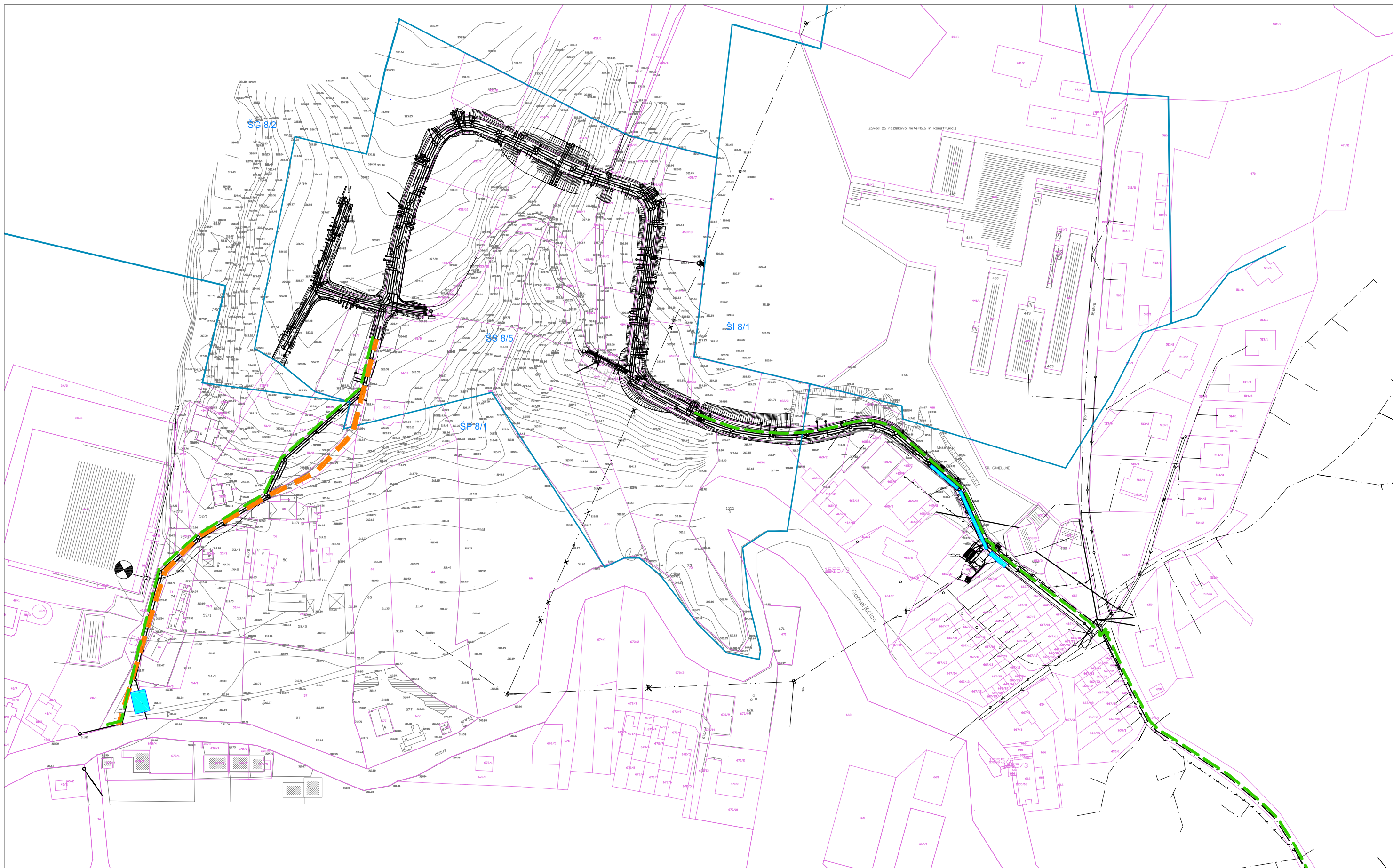
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme	(EUR)
Ceste in javna razsvetljava	1.094.827,65
Vodovodno omrežje	230.756,57
Kanalizacijsko omrežje	426.729,57
Plinovodno omrežje	159.520,33
Javne površine	8.561,60
Skupaj	1.920.395,72

Razdelitev skupnih stroškov gradnje nove komunalne opreme	(EUR)
Območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne	1.785.089,02
Drugi viri - MOL	74.820,18
Drugi viri - Energetika Ljubljana d.o.o.	60.486,51
Skupaj	1.920.395,72

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	skupaj komunalni prispevek (EUR)
Območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne	1.785.089,02	254.080,23	2.039.169,26

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)
Komunalni prispevek	2.039.169,26
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme	1.920.395,72
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme (ob upoštevanju financiranja Energetike Ljubljana)	179.260,05



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA OBMOČJE UREJANJA ŠS 8/5 SREDNJE GAMELJNE**

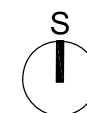
Projektantsko podjetje



Ljubljanski urbanistični zavod d.d.
Verovškova ulica 64
Ljubljana
Tel 3602- 400
Fax 3602 - 401

PRIKAZ DODATNIH UREDITEV KOMUNALNE OPREME

-  Zadrževalni bazen
-  Začasna dostopna pot do gradbišča
-  Plinovodno omrežje



Merilo 1:1500

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), 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 16. seji dne 21.4.2008 sprejel

ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE UREJANJA ŠS 8/5 SREDNJE GAMELJNE

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja ŠS 8/5 Srednje Gameljne (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo projektantsko podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 6438.

2. člen

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

Sestavni deli programa opremljanja so:

- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- obračunska območja za posamezne vrste predvidene in obstoječe komunalne opreme;
- skupni in obračunski stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih posameznih vrst komunalne opreme;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na m² parcele oziroma na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- roki za gradnjo in rekonstrukcijo komunalne opreme;
- grafični prikaz obravnavane komunalne opreme;
- grafični prikaz 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 zavezanec.
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. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

5. člen

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- ceste in javno razsvetljavo,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- plinovodno omrežje,
- druge javne površine.

(2) Obstoječa in predvidena komunalna oprema sta podrobneje prikazani v grafičnih prilogah programa opremljanja.

6. člen

V primeru gradnje komunalne opreme po pogodbi o opremljanju je rok za gradnjo leto 2008, sicer bo rok za gradnjo komunalne opreme določen v načrtu razvojnih programov Mestne občine Ljubljana.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA POSAMEZNE VRSTE PREDVIDENE IN OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

7. člen

Obračunska območja za novo komunalno opremo zajemajo gradbene parcele znotraj območja urejanja ŠS 8/5 in parceli z oznako 25 b in 33, ki se nahajata znotraj območja ŠG 8/2 in ŠP 8/1. Obračunska območja za novo komunalno opremo so na vpogled v grafičnem izrisu v programu opremljanja.

8. člen

(1) Obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 14. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno infrastrukturo so vsa obračunska območja z oznako MOL – mesto.

(2) Obračunska območja iz prvega 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.

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN PO OBRAČUNSKIH OBMOČJIH POSAMEZNIH VRST KOMUNALNE OPREME

1. Skupni stroški nove komunalne opreme

9. člen

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

Komunalna oprema	stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	953.230,39
Vodovodno omrežje	224.864,71
Kanalizacijsko omrežje	364.353,81
Plinovodno omrežje	71.361,81
Javne površine	7.641,30
Skupaj	1.621.452,02

2. Obračunski stroški nove komunalne opreme

10. člen

(1) Obračunski stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	953.230,39
Vodovodno omrežje	152.501,28
Kanalizacijsko omrežje	364.353,81
Plinovodno omrežje	71.361,81
Javne površine	7.641,30
Skupaj	1.549.088,59

(2) Razliko do skupnih stroškov nove komunalne opreme iz 10. člena tega odloka v višini 72.363,43 EUR brez DDV je potrebno pokriti iz drugih virov financiranja in ni predmet odmere komunalnega prispevka.

Komunalna oprema	stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	0,00
Vodovodno omrežje	72.363,43
Kanalizacijsko omrežje	0,00
Plinovodno omrežje	0,00
Javne površine	0,00
Skupaj	72.363,43

3. Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo

11. člen

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

Komunalna oprema	stroški (EUR brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	121.014,17
Vodovodno omrežje	0,00
Kanalizacijsko omrežje	41.930,55
Plinovodno omrežje	37.181,81
Javne površine	42.113,96
Skupaj	242.240,49

4. Skupni obračunski stroški opremljanja

12. člen

(1) Vsota obračunskih stroškov iz 10. člena in 11. člena so skupni obračunski stroški opremljanja, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

(2) Skupni obračunski stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Ceste in javna razsvetljava	1.074.244,56
Vodovodno omrežje	152.501,28
Kanalizacijsko omrežje	406.284,36
Plinovodno omrežje	108.543,62
Javne površine	49.755,26
Skupaj	1.791.329,08

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA ENOTO MERE

13. člen

Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme iz 10. člena na enoto mere po posameznih vrstah komunalne opreme je:

Komunalna oprema	Cpi (€/m ²)	Cti (€/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	39,02	134,31
Vodovodno omrežje	6,24	21,49
Kanalizacijsko omrežje	14,91	51,34
Plinovodno omrežje	2,92	10,05
Javne površine	0,31	1,08
Skupaj	63,41	218,27

14. člen

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

Komunalna oprema	Cpi (€/m ²)	Cti (€/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	4,95	17,05
Vodovodno omrežje	0,00	0,00
Kanalizacijsko omrežje	1,72	5,91
Plinovodno omrežje	1,52	5,24
Javne površine	1,72	5,93
Skupaj	9,92	34,13

15. člen

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

Komunalna oprema	Cpi (€/m ²)	Cti (€/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	43,97	151,36
Vodovodno omrežje	6,24	21,49
Kanalizacijsko omrežje	16,63	57,25
Plinovodno omrežje	4,44	15,29
Javne površine	2,04	7,01
Skupaj	73,32	252,40

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.
- (3) Olajšav za zavezance ni.

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:

$$KPi = (A(\text{parcela}) \cdot Cpi \cdot Dpi) + (K(\text{dejavnost}) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot Cti \cdot Dti).$$

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) V kolikor bodo površine parcele in/ali neto tlorisnih površin objektov večje/manjše od navedenih v programu opremljanja, se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo povečajo oziroma zmanjšajo skladno z izračunom v programu opremljanja.

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.

(3) Investitor je zavezan v skladu z drugim odstavkom tega člena pridobiti lastninsko oziroma stavbno pravico na vseh zemljiščih za gradnjo ceste in načrtovane komunalne opreme, in sicer na parcelah številka: 667/39, 462/4, 459/2, 459/1 (del v izmeri 562 m²), 72/4, 72/6, 458/9, 462/6, 459/15, 459/17, 459/19, 459/21, 459/23, 459/25, 453/21, 61/3, 61/4, 453/19, 50/1, 60/1, 259/1, 458/8 (del v izmeri 19 m²), 459/8 (del v izmeri 19 m²), 58/4, vse k.o. Gameljne.

(4) Mestna občina Ljubljana sklene z investitorjem in solastniki zemljišč s parcelnimi številkami 459/1 (del v izmeri 562 m²), 459/2 (v izmeri 30 m²) in 462/4 (v izmeri 304 m²), vse k.o. Gameljne, v skupni izmeri 896 m², menjalno pogodbo za menjavo zemljišč s parcelnimi številkami 1540/11 (v izmeri 37 m²), 1540/4 (v izmeri 111 m²), 1540/5 (v izmeri 97 m²), 1540/6 (v izmeri 68 m²), vse k.o. Gameljne, v skupni izmeri 313 m². Za te parcele je v skladu s programom opremljanja in izdelano projektno dokumentacijo predvidena ukinitve statusa javne poti in njihova nadomestitev z novo zgrajeno cesto, ki bo potekala po parcelah številka 459/1 (del v izmeri 562 m²), 459/2 in 462/4, vse k.o. Gameljne v solasti sedanjih solastnikov.

20. člen

(1) Za indeksiranje stroškov iz 13. , 14. in 15. člena 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

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

22. člen

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

(2) Strokovne podlage za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo iz 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: 350-6/2008-4
Ljubljana, dne 21.4.2008

Župan
Mestne Občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ