



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1
1000 Ljubljana
telefon: 306 10 10
faks: 306 12 14
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 350-70/2009-1
Datum: 2.2.2010

**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 programu opremljanja stavbnih zemljišč
za del območja urejanja VS 3/2-1 Vič, morfološka enota
1A/2 s predlogom za hitri postopek

POROČEVALKI: Simona Remih, univ.dipl.kom.,
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:

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog, da se Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za del območja urejanja VS 3/2-1 Vič, morfološka enota 1A/2 sprejme po hitrem postopku.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za del območja urejanja VS 3/2-1 Vič, morfološka enota 1A/2.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Prilogi:
- predlog 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

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za del območja urejanja VS 3/2-1 Vič, morfološka enota 1A/2

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja urejanja VS 3/2-1 Vič, morfološka enota 1A/2 (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 5721, v decembru 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 zavezanca 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

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

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

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

6. člen

Roki za gradnjo komunalne opreme so določeni s pogodbo o opremljanju.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA

7. člen

Obračunska območja za vso novo komunalno opremo so enaka parcelam večstanovanjskih objektov A in B, C in D ter E v morfološki enoti 1A/2 na območju urejanja VS 3/2-1 Vič. Obračunska območja za novo komunalno opremo so razvidna v grafičnem izrisu v programu opremljanja.

8. člen

Obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 8. Obračunska območja za obstoječo primarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako MOL – mesto.

Obračunska območja iz prvega odstavka tega člena so določena na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo: Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, Ljubljanski urbanistični zavod, 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	Stroški (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	716.382,74
Vodovodno omrežje	62.854,28
Kanalizacijsko omrežje	123.021,64
Plinovodno omrežje	127.035,35
Javne površine	0,00
Skupaj	1.029.294,01

2. Obračunski stroški za novo komunalno opremo

10. člen

Obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so **1.029.294,01 EUR**.

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)
Ceste in javna razsvetljava	337.087,60
Vodovodno omrežje	263.341,66
Kanalizacijsko omrežje	413.342,74
Plinovodno omrežje	77.657,99
Javne površine	231.593,86
Skupaj	1.323.023,85

4. Obračunski stroški komunalne opreme

12. člen

Obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo iz 10. člena in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo iz 11. člena.

Obračunski stroški komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Stroški (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	1.053.470,34
Vodovodno omrežje	326.195,94
Kanalizacijsko omrežje	536.364,38
Plinovodno omrežje	204.693,34
Javne površine	231.593,86
Skupaj	2.352.317,86

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA ENOTO MERE

13. člen

Obračunski stroški za novo komunalno opremo iz 10. člena, preračunani na enoto mere, po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	54,47	24,40
Vodovodno omrežje	4,78	2,14
Kanalizacijsko omrežje	9,35	5,17
Plinovodno omrežje	9,66	5,34
Javne površine	0,00	0,00
Skupaj	78,27	37,06

14. člen

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo iz 11. člena, preračunani na enoto mere, po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	25,63	11,48
Vodovodno omrežje	20,02	8,97
Kanalizacijsko omrežje	31,43	17,38
Plinovodno omrežje	5,91	3,27
Javne površine	17,61	9,74
Skupaj	100,60	50,84

15. člen

Obračunski stroški komunalne opreme iz 12. člena, preračunani na enoto mere, po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	80,11	35,89
Vodovodno omrežje	24,80	11,11
Kanalizacijsko omrežje	40,79	22,56
Plinovodno omrežje	15,56	8,61
Javne površine	17,61	9,74
Skupaj	178,87	87,91

VII. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

16. člen

Razmerje med upoštevanjem merila parcele in merila neto tlorisne površine je 0,3:0,7.

Faktor dejavnosti za vse objekte je 1, razen za kletne etaže namenjene parkiranju in tehničnim prostorom, za katere se upošteva faktor dejavnosti 0,7, pri čemer je za te površine določen le obračunski strošek za ceste ter vodovodno omrežje.

Olajšav za zavezance ni.

Površine parcel in neto tlorisne površine večstanovanjskih objektov A in B, C, D ter E so:

	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisne površine nad nivojem terena (m ²)	Neto tlorisne površine kleti (m ²)
Večstanovanjska objekta A in B	6.400,00	12.978,91	5.075,09
Večstanovanjski objekt C	2.861,72	5.418,06	1.499,69
Večstanovanjski objekt D	1.687,67	2.420,64	503,26
Večstanovanjski objekt E	2.201,62	2.959,59	890,53

VIII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

1. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka

17. člen

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.

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

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 parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

Dpi..... 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,

Dti..... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

Komunalni prispevek je enak vsoti komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je treba upoštevati obračunske stroške za novo komunalno opremo na enoto mere iz 13. člena ter površine parcel in neto tlorisne površine iz četrtega odstavka 16. člena. Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je treba upoštevati obračunske stroške za obstoječo komunalno opremo na enoto mere iz 14. člena, površine parcel iz četrtega odstavka 16. člena in dejanske neto tlorisne površine objektov brez neto tlorisnih površin nepokritih atrijev in nepokrite ploščadi. Če bodo dejanske neto tlorisne površine objektov brez neto tlorisnih površin nepokritih atrijev in nepokrite ploščadi večje od neto tlorisnih površin navedenih v četrtem odstavku 16. člena, se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo za dodatne neto tlorisne površine izračuna skladno z določili v programu opremljanja.

Pri odmeri komunalnega prispevka je treba upoštevati zmanjšanje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev.

3. Oprostitve plačila komunalnega prispevka

19. člen

Zavezanca za plačilo komunalnega prispevka se v primeru gradnje neprofitnih stanovanj oprosti plačila komunalnega prispevka. Drugih olajšav za zavezance ni.

4. Pogodba o opremljanju

20. člen

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

Investitor, ki pristopi k pogodbi o opremljanju, v skladu s programom opremljanja zgradi vso ali del načrtovane komunalne opreme in pridobi potrebna zemljišča in to neodplačno prenese na Mestno občino Ljubljana.

21. člen

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«.

Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen

Stroški v odloku so navedeni v EUR z DDV.

23. člen

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

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.

24. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka:
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV
PREDLOGA ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA DEL
OBMOČJA UREJANJA VS 3/2-1 VIČ, MORFOLOŠKA ENOTA 1A/2

I. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08- ZVO-1B), ki v prvem odstavku 74. člena določa, da se opremljanje zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja, v tretjem odstavku 74. člena določa, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom ter v 79. členu opredeljuje komunalni prispevek;
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07), ki v 4. členu določa 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 sprejemanje predpisov Mestne občine Ljubljana.

II. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja stavbnih zemljišč je izdelan za del območja urejanja VS 3/2-1 Vič, morfološka enota 1A/2.

S programom opremljanja se za območja, na katerih je s prostorskim aktom predvidena gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme, skupne in obračunske stroške opremljanja, preračun obračunskih stroškov na enoto mere).

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.

III. OPIS OBMOČJA

Območje morfološke enote 1A/2 je namenjeno izgradnji novega stanovanjskega naselja z ureditvijo zunanjih in prometnih površin.

Parcele

V programu opremljanja so upoštevane gradbene parcele iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja:

- Stanovanjska zazidava Vič, Večstanovanjska objekta »A« in »B«, Linear, d.o.o., št. projekta: A-53-04/2, marec 2006;
- Stanovanjska zazidava Vič, Večstanovanjska objekta »C« in »D«, Linear, d.o.o., št. projekta: A-53-04/3, junij 2006;
- Stanovanjska zazidava Vič, Večstanovanjski objekt »E«, Linear, d.o.o., št. projekta: A-53-04, junij 2005.

Za potrebe odmere komunalnega prispevka je skupna parcela večstanovanjskih objektov C in D razdeljena med oba objekta sorazmerno glede na neto tlorisne površine nad nivojem

terena (del parcele, na katerem se nahaja objekt in skupna zunanja ureditev) ter sorazmerno glede na potrebno število parkirnih mest povzetih iz PGD projekta ob upoštevanju predvidene razdelitve parkirnih mest v kleti (del parcele, na katerem se nahaja skupno parkirišče).

Parcela parkirišča, obravnavana v PGD projektu za večstanovanjski objekt E, ki je namenjena ureditvi parkirišča za objekta C in E, je razdeljena med oba objekta sorazmerno glede na potrebno število parkirnih mest povzetih iz PGD projekta.

	Površina parcele (m ²)
Večstanovanjska objekta A in B	6.400,00
Večstanovanjski objekt C	2.877,25
Večstanovanjski objekt D	1.672,14
Večstanovanjski objekt E	2.201,62
Skupaj	13.151,00

Neto tlorisne površine

Podatke o neto tlorisnih površinah objektov je posredoval projektant, Linear, d.o.o., Družba za projektiranje in inženiring.

Za potrebe odmere komunalnega prispevka so skupne neto tlorisne površine kleti večstanovanjskih objektov C in D razdeljena med oba objekta sorazmerno glede na neto tlorisne površine nad nivojem terena (tehnični prostori) ter sorazmerno glede na število parkirnih mest, ki pripadajo posameznemu objektu (vozni pas).

	Neto tlorisne površine nad nivojem terena (m ²)	Neto tlorisne površine kleti (m ²)
Večstanovanjska objekta A in B	12.978,91	5.075,09
Večstanovanjski objekt C	5.418,06	1.499,69
Večstanovanjski objekt D	2.420,64	503,26
Večstanovanjski objekt E	2.959,59	890,53
Skupaj	23.777,20	7.968,57

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA

Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme

V skupnih stroških gradnje nove komunalne opreme so upoštevani naslednji stroški:

- rekonstrukcija in razširitev Viške ceste (ureditev pasov za leve zavijalce v križišču s Cesto Dolomitskega odreda in Sattnerjevo ulico, ureditev obojestranskega pločnika in kolesarske steze),
- rekonstrukcija in razširitev Ceste Dolomitskega odreda (ureditev pasu za leve zavijalce v križišču z Viško cesto, ureditev obojestranskega pločnika in kolesarske steze),
- javna razsvetljava Viške ceste, ceste Dolomitskega odreda in parkirišča ob Cesti Dolomitskega odreda,
- sekundarni vodovod DN 100 mm v Cesti Dolomitskega odreda,
- sekundarni kanal za odpadno padavinsko vodo dimenzije 300 mm v Viški cesti,
- sekundarni kanal za odpadno padavinsko vodo dimenzije 600 in 700 mm v Cesti Dolomitskega odreda z iztokom v Gradaščico,
- plinovod PE 160 mm in JE 250 mm v Viški cesti.

V programu opremljanja so upoštevani dejanski stroški gradnje komunalne opreme, ki jih je posredoval investitor, SGP Kraški zidar, d.d. V stroških je dodatno upoštevan strošek odkupa

zemljišč ter odkupa in rušenja obstoječih objektov zaradi širitve Viške ceste in Ceste Dolomitskega odreda.

Komunalna oprema	Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	716.382,74
Vodovodno omrežje	62.854,28
Kanalizacijsko omrežje	123.021,64
Plinovodno omrežje	127.035,35
Javne površine	0,00
Skupaj	1.029.294,01

Obračunski stroški za novo komunalno opremo

Obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so **1.029.294,01 EUR**.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni 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, ki so na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

Komunalna oprema	Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	337.087,60
Vodovodno omrežje	263.341,66
Kanalizacijsko omrežje	413.342,74
Plinovodno omrežje	77.657,99
Javne površine	231.593,86
Skupaj	1.323.023,85

Obračunski stroški komunalne opreme

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 kom. opremo (EUR)	Obračunski stroški za obstoječo kom. opremo (EUR)	Obračunski stroški (EUR)
Ceste in javna razsvetljava	716.382,74	337.087,60	1.053.470,34
Vodovodno omrežje	62.854,28	263.341,66	326.195,94
Kanalizacijsko omrežje	123.021,64	413.342,74	536.364,38
Plinovodno omrežje	127.035,35	77.657,99	204.693,34
Javne površine	0,00	231.593,86	231.593,86
Skupaj	1.029.294,01	1.323.023,85	2.352.317,86

V. OBRAČUNSKA OBMOČJA

Obračunska območja za novo komunalno opremo

Obračunska območja za vso novo komunalno opremo so enaka parcelam večstanovanjskih objektov A in B, C in D ter E v morfološki enoti 1A/2 na območju urejanja VS 3/2-1 Vič. Obračunska območja za novo komunalno opremo so razvidna v grafičnem izrisu v programu opremljanja.

Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo

Obračunska območja za obstoječo sekundarno komunalno opremo so vsa obračunska območja z oznako 8. 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, Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005.

VI. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA ENOTO MERE

Obračunski stroški opremljanja na enoto mere po posamezni komunalni opremi so:

	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Komunalna oprema						
Ceste in javna razsvetljava	54,47	24,40	25,63	11,48	80,11	35,89
Vodovodno omrežje	4,78	2,14	20,02	8,97	24,80	11,11
Kanalizacijsko omrežje	9,35	5,17	31,43	17,38	40,79	22,56
Plinovodno omrežje	9,66	5,34	5,91	3,27	15,56	8,61
Javne površine	0,00	0,00	17,61	9,74	17,61	9,74
Skupaj	78,27	37,06	100,60	50,84	178,87	87,91

Cpi - obračunski stroški, preračunani na m² parcele (EUR/m²)

Cti - obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta (EUR/m²)

VI. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA PO POSAMEZNIH OBJEKTIH

V spodnji tabeli je prikazan informativni izračun komunalnega prispevka z upoštevanjem neto tlorisnih površin objektov iz programa opremljanja. Končen izračun komunalnega prispevka se naredi v fazi odmere komunalnega prispevka v skladu z določili 18. člena odloka.

	Komunalni prispevek za novo komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
Večstanovanjska objekta A in B	553.000,62	705.952,85	1.258.953,47
Večstanovanjski objekt C	227.262,34	294.232,98	521.495,32
Večstanovanjski objekt D	108.972,07	142.131,82	251.103,88
Večstanovanjski objekt E	140.058,98	180.706,21	320.765,19
Skupaj	1.029.294,01	1.323.023,85	2.352.317,86

VII. FINANČNE POSLEDICE SPREJEMA ODLOKA

S sprejemom odloka bo po plačnem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **1.029.294,01 EUR**, poleg tega pa bo MOL pridobila še **1.226.375,45 EUR** kot prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga bo lahko uporabila za opremljanje drugih stavbnih zemljišč na območju MOL, pri čemer je upoštevano zmanjšanje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi upoštevanja že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev.

V primeru, da bo na podlagi pogodbe o opremljanju, skladno s tretjim odstavkom 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.

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)	
Komunalni prispevek		2.352.317,86
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme		1.029.294,01
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme	+	1.323.023,85
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev.	+	1.226.375,45

VII. OBRAZLOŽITEV SPREJEMA ODLOKA PO HITREM POSTOPKU

Stanovanjsko naselje z večstanovanjskimi objekti A, B, C, D in E se gradi med Viško cesto in Cesto Dolomitskega odreda, v morfološki enoti 1A/2 območja urejanja VS 3/2-1 Vič, ki se ureja z obstoječim Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V 3 Vič (Uradni list SRS, št. 6/88, 18/88 in Uradni list RS, št. 40/92, 49/96, 63/99, 98/99, 64/05 in 40/08), ki ne vsebuje programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Za potrebe priključevanja večstanovanjskih objektov A, B, C, D in E na javno komunalno infrastrukturo je bilo potrebno zgraditi novo komunalno opremo, zato je za gradnjo te komunalne opreme izdelan program opremljanja, ki je tudi osnova za določitev in odmero komunalnega prispevka.

Brez sprejetega programa opremljanja, investitorju ni mogoče odmeriti komunalni prispevek. Prav tako se ni mogoče dogovoriti o medsebojnih obveznostih glede izgradnje nove komunalne infrastrukture in njenem prenosu v last MOL.

Ob pričetku gradnje večstanovanjskih objektov še ni bil izdelan program opremljanja, zato je bila investitorju, skladno s 6. odstavkom 13. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, 117/04), odmerjena akontacija komunalnega prispevka z določilom, da bo po izdelanem in sprejetem programu opremljanja opravljena dokončna odmera po uradni dolžnosti. Da bi investitorju lahko pravočasno odmerili dokončni komunalni prispevek predlagamo, da Mestni svet MOL v skladu s prvo alinejo tretjega odstavka 122. člena Poslovnika MOL obravnava predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za del območja urejanja VS 3/2-1 Vič po hitrem postopku.

MOL bi s plačanim delom komunalnega prispevka v prvi polovici leta pridobila sredstva, ki bi jih lahko uporabila za nove investicije v komunalno infrastrukturo.

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

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

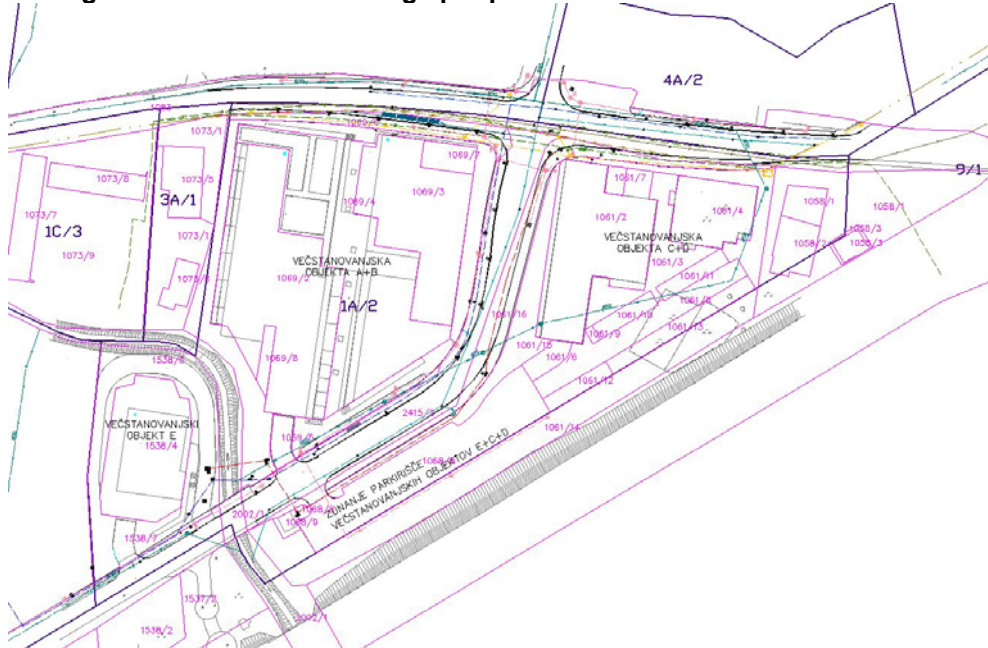
PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA DEL OBMOČJA UREJANJA VS 3/2-1 VIČ, MORFOLOŠKA ENOTA 1A/2

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

Projektna dokumentacija:

- PID + POV, Gradnja javne infrastrukture v območju VS 3/2-1, Vič, LUZ, d.d., št. projekta 5769, julij 2008.
- Stanovanjska zazidava Vič, Večstanovanjska objekta »A« in »B«, Linear, d.o.o., št. projekta: A-53-04/2, marec 2006.
- Stanovanjska zazidava Vič, Večstanovanjska objekta »C« in »D«, Linear, d.o.o., št. projekta: A-53-04/3, junij 2006.
- Stanovanjska zazidava Vič, Večstanovanjski objekt »E«, Linear, d.o.o., št. projekta: A-53-04, junij 2005.
- PGD, Odstranitev obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov na Viški cesti v Ljubljani, Anina, d.o.o., št. projekta 020904, september 2004.
- PGD, Odstranitev objekta Viška c. 21, Anina, d.o.o., št. projekta 020107, januar 2007.

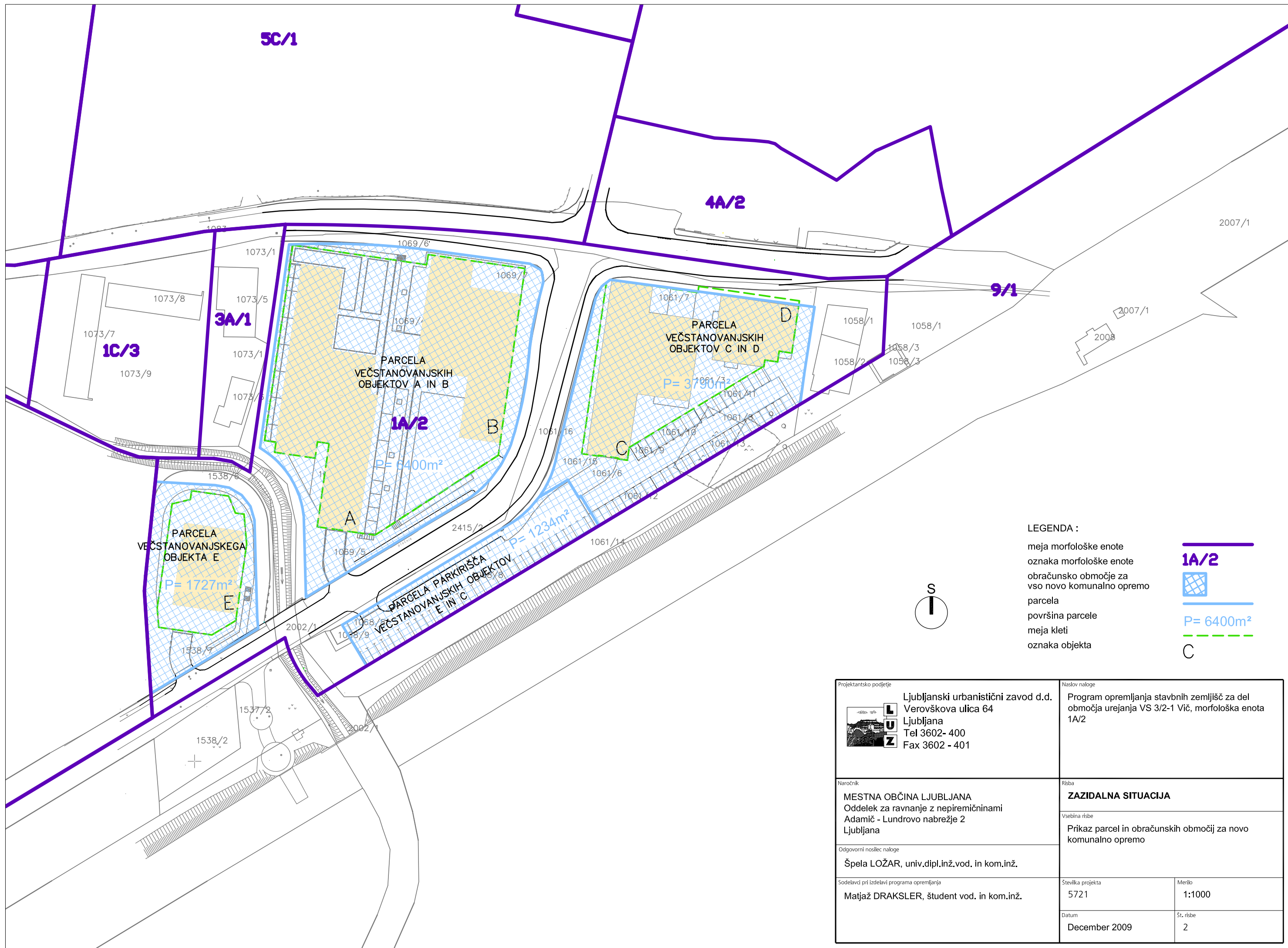
Podlage za odmero komunalnega prispevka:



Skupni in obračunski stroški gradnje nove komunalne opreme	(EUR)
Ceste in javna razsvetljava	716.382,74
Vodovodno omrežje	62.854,28
Kanalizacijsko omrežje	123.021,64
Plinovodno omrežje	127.035,35
Javne površine	0,00
Skupaj	1.029.294,01

KOMUNALNI PRISPEVEK	Komunalni prispevek za novo komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
Večstanovanjska objekta A in B	553.000,62	705.952,85	1.258.953,47
Večstanovanjski objekt C	227.262,34	294.232,98	521.495,32
Večstanovanjski objekt D	108.972,07	142.131,82	251.103,88
Večstanovanjski objekt E	140.058,98	180.706,21	320.765,19
Skupaj	1.029.294,01	1.323.023,85	2.352.317,86

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)
Komunalni prispevek	2.352.317,86
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme	1.029.294,01
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme	+ 1.323.023,85
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme ob upoštevanju zmanjšanja komunalnega prispevka zaradi že poravnanih obveznosti obstoječih objektov, ki so predvideni za odstranitev.	+ 1.226.375,45



LEGENDA :

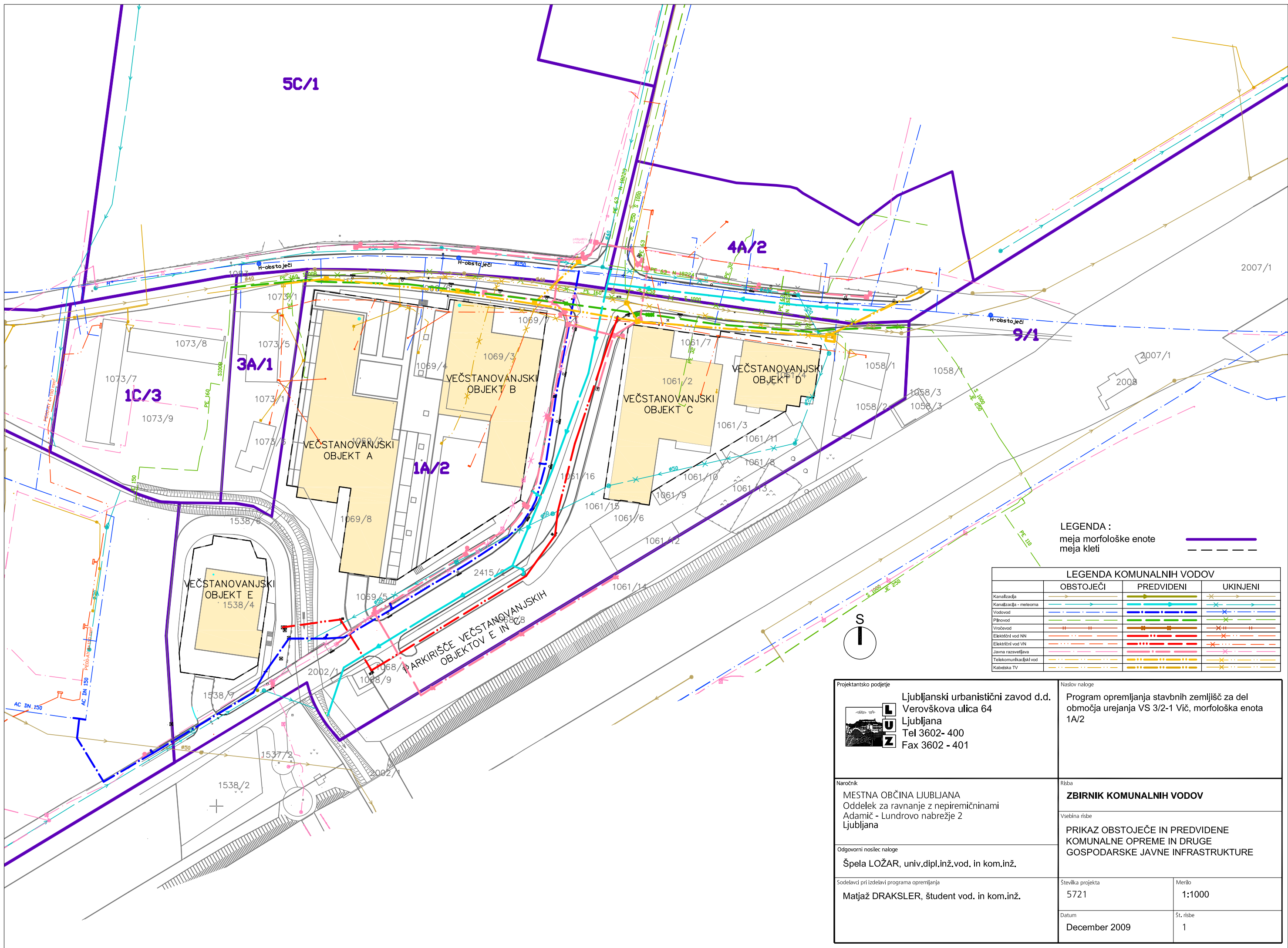
- meja morfološke enote
- oznaka morfološke enote
- obračunsko območje za vso novo komunalno opremo
- parcels
- površina parcele
- meja kleti
- oznaka objekta

1A/2

P= 6400m²

C

Projektantsko podjetje		Naslov naloge	
 Ljubljanski urbanistični zavod d.d. Verovškova ulica 64 Ljubljana Tel 3602- 400 Fax 3602 - 401		Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja urejanja VS 3/2-1 Vič, morfološka enota 1A/2	
Naročnik		Risba	
MESTNA OBČINA LJUBLJANA Oddelek za ravnanje z nepremičninami Adamič - Lundrovo nabrežje 2 Ljubljana		ŽAZIDALNA SITUACIJA	
Odgovorni nosilec naloge		Vseblina risbe	
Špela LOŽAR, univ.dipl.inž.vod. in kom.inž.		Prikaz parcel in obračunskih območij za novo komunalno opremo	
Sodelavci pri izdelavi programa opremljanja		Številka projekta	Merilo
Matjaž DRAKSLE, študent vod. in kom.inž.		5721	1:1000
Datum		Datum	Št. risbe
December 2009		December 2009	2



LEGENDA :
meja morfološke enote
meja kleti

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV			
	OBSTOJEČI	PREDVIDENI	UKINJENI
Kanalizacija			
Kanalizacija - meteoma			
Vodovod			
Plinovod			
Vročevod			
Električni vod NN			
Električni vod VN			
Javna razsvetljava			
Telekomunikacijski vod			
Kabelska TV			

Projektantsko podjetje  Ljubljanski urbanistični zavod d.d. Verovškova ulica 64 Ljubljana Tel 3602- 400 Fax 3602 - 401		Naslov naloge Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja urejanja VS 3/2-1 Vič, morfološka enota 1A/2	
Naročnik MESTNA OBČINA LJUBLJANA Oddelek za ravnanje z nepremičninami Adamič - Lundrovo nabrežje 2 Ljubljana		Risba ZBIRNIK KOMUNALNIH VODOV	
Odgovorni nosilec naloge Špela LOŽAR, univ.dipl.inž.vod. in kom.inž.		Vsebina risbe PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	
Sodelavci pri izdelavi programa opremljanja Matjaž DRAKSLER, študent vod. in kom.inž.		Številka projekta 5721	Merilo 1:1000
		Datum December 2009	Št. risbe 1