



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: 350-370/2008-20
Datum: 5.5.2010

**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
ravljanje z nepremičninami

NASLOV: Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč
za območje urejanja VP 1/2 Rudnik 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 območje urejanja VP 1/2 Rudnik sprejme po hitrem postopku.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja VP 1/2 Rudnik.

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

O D L O K

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja VP 1/2 Rudnik

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja VP 1/2 – Rudnik (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6797, 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 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. OBRAVNAVANA KOMUNALNA OPREMA

5. člen

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

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

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

6. člen

Roki za gradnjo komunalne opreme se določijo v načrtu razvojnih programov Mestne občine Ljubljana oziroma v pogodbi o opremljanju, če bo Mestna občina Ljubljana s pogodbo oddala gradnjo komunalne opreme zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA

7. člen

Obračunska območja za vso novo komunalno opremo razen za prestavitev obstoječega javnega kanalizacijskega in plinovodnega omrežja v funkcionalni enoti B so enaka parcelam obstoječih in predvidenih objektov na območju urejanja VP 1/2 Rudnik. Obračunski območji za prestavitev obstoječega javnega kanalizacijskega omrežja in za prestavitev obstoječega javnega plinovodnega omrežja v funkcionalni enoti B sta enaki parceli predvidenega objekta 4 v funkcionalni enoti B. 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 6. 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	Skupni stroški gradnje vse nove komunalne opreme razen prestativte obstoječega javnega kanalizacijskega in plinovodnega omrežja v funkcionalni enoti B (EUR)	Stroški prestativte obstoječega javnega kanalizacijskega in plinovodnega omrežja v funkcionalni enoti B (EUR)	Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme (EUR)
Ceste, javna razsvetljava in javne površine	22.813.158,13	0,00	22.813.158,13
Vodovodno omrežje	4.703.358,45	0,00	4.703.358,45
Kanalizacijsko omrežje	18.831.979,57	157.404,96	18.989.384,53
Plinovodno omrežje	1.522.635,73	70.623,17	1.593.258,90
Predhodna vlaganja	11.084.773,99	0,00	11.084.773,99
Skupaj	58.955.905,87	228.028,13	59.183.934,00

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 **59.183.934,00 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, javna razsvetljava in javne površine	8.284.313,34
Vodovodno omrežje	2.264.362,88
Kanalizacijsko omrežje	1.938.789,72
Plinovodno omrežje	2.974.548,19
Skupaj	15.462.014,13

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, javna razsvetljava in javne površine	31.097.471,47
Vodovodno omrežje	6.967.721,34
Kanalizacijsko omrežje	20.928.174,25
Plinovodno omrežje	4.567.807,08
Predhodna vlaganja	11.084.773,99
Skupaj	74.645.948,13

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA ENOTO MERE

13. člen

Obračunski stroški za novo komunalno opremo iz 10. člena, preračunani na enoto mere, za vse objekte iz četrtega odstavka 17. člena razen za predvideni objekt 4 v funkcionalni enoti B, po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste, javna razsvetljava in javne površine	45,31	52,08
Vodovodno omrežje	9,34	10,74
Kanalizacijsko omrežje	37,40	46,12
Plinovodno omrežje	3,02	3,73
Predhodna vlaganja	22,02	27,14
Skupaj	117,09	139,81

Obračunski stroški za novo komunalno opremo iz 10. člena, preračunani na enoto mere, za predvideni objekt 4 v funkcionalni enoti B, po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste, javna razsvetljava in javne površine	45,31	52,08
Vodovodno omrežje	9,34	10,74
Kanalizacijsko omrežje	43,42	50,76
Plinovodno omrežje	5,73	5,81
Predhodna vlaganja	22,01	27,15
Skupaj	125,81	146,54

14. člen

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo iz 11. člena, preračunani na enoto mere, za vse objekte iz četrtega odstavka 17. člena, po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste, javna razsvetljava in javne površine	16,45	18,91
Vodovodno omrežje	4,50	5,17
Kanalizacijsko omrežje	3,85	4,75
Plinovodno omrežje	5,91	7,28
Skupaj	30,71	36,11

15. člen

Obračunski stroški komunalne opreme iz 12. člena, preračunani na enoto mere, za vse objekte iz četrtega odstavka 17. člena razen za predvideni objekt 4 v funkcionalni enoti B, po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste, javna razsvetljava in javne površine	61,76	70,99
Vodovodno omrežje	13,84	15,91
Kanalizacijsko omrežje	41,25	50,86
Plinovodno omrežje	8,93	11,01
Predhodna vlaganja	22,01	27,15
Skupaj	147,79	175,92

Obračunski stroški komunalne opreme iz 12. člena, preračunani na enoto mere, za predvideni objekt 4 v funkcionalni enoti B, po posameznih vrstah komunalne opreme so:

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste, javna razsvetljava in javne površine	61,76	70,99
Vodovodno omrežje	13,84	15,91
Kanalizacijsko omrežje	47,27	55,51
Plinovodno omrežje	11,63	13,10
Predhodna vlaganja	22,02	27,14
Skupaj	156,52	182,65

16. člen

Obračunski stroški komunalne opreme na enoto mere za dozidave oziroma rekonstrukcije obstoječih objektov in za vse objekte, ki niso navedeni v četrtem odstavku 17. člena, so:

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00	63,01
Vodovodno omrežje	0,00	18,19
Kanalizacijsko omrežje	0,00	30,53
Plinovodno omrežje	0,00	11,37
Skupaj	0,00	123,10

Obračunski stroški komunalne opreme na enoto neto tlorisne površine so določeni na podlagi strokovnih podlag za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo iz drugega odstavka 8. člena.

VII. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

17. člen

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

Faktor dejavnosti za vse objekte je 1,3, razen za parkirne hiše, 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 obstoječih in predvidenih objektov so:

Funkcionalna enota	Oznaka objekta	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina (m ²)
A1/2	Objekt 1 (obstoječi)	11.658,68	16.825,76
	Objekt 2 (obstoječi)	11.502,25	16.600,00
	Objekt 3 (obstoječi)	11.141,08	4.019,69
A3	Objekt 1 (obstoječi)	9.929,00	1.537,82
	Objekt 2 (predvideni)	7.384,00	6.581,90
A4	Objekt (obstoječi)	17.949,00	9.033,72
A5	Objekt (obstoječi)	17.421,00	6.671,54
A6	Objekt (obstoječi)	22.311,00	8.778,08
A7	Objekt (obstoječi)	13.642,00	5.636,53
A8	Objekt 1 (obstoječi)	1.972,60	629,14
	Objekt 2 (obstoječi)	1.535,40	244,85
B	Objekt 1 (obstoječi)	37.015,47	18.467,50
	Objekt med objektoma 1 in 9 (predvideni)	5.821,47	3.378,10
	Objekt 9 (predvideni)	22.552,78	32.162,50
	Objekt 4 (obstoječi)	38.522,28	30.461,00
	Objekt 4 (predvideni)	26.147,31	26.062,00
	Objekt 5 (predvideni)	590,61	229,08
	Objekt 8 (obstoječi)	15.842,07	14.930,04
C1	Objekt 1 (predvideni)	18.501,87	13.132,95
	Objekt 2 (predvideni)	6.007,07	4.263,92
C2	Objekt (predvideni)	8.133,06	5.772,99
C3	Objekt 1 (obstoječi)	12.754,13	7.499,88
	Objekt 2 (predvideni)	4.607,07	3.270,18
	Objekt 3 (predvideni)	6.775,10	4.809,09
	Objekt 4 (predvideni)	621,05	365,20
	Objekt 5 (predvideni)	1.185,64	697,20
D1	Objekt 1 (predvideni)	23.840,56	16.922,44
	Objekt 2 (predvideni)	13.586,51	9.643,94
	Objekt 3 (predvideni)	25.818,93	18.326,73
D2	Objekt 1 (obstoječi)	37.332,73	22.167,64
	Objekt 2 (predvideni)	39.007,31	27.688,07
	Objekt 3 (predvideni)	5.870,81	4.167,20
	Objekt 4 (predvideni)	6.290,15	4.464,86
E	Objekt a (obstoječi)	7.473,76	3.917,60
	Objekt b (obstoječi)	2.652,24	1.668,30
	Objekt c (obstoječi)	4.188,16	1.756,28
	Objekt d (predvideni)	5.937,84	3.735,00

VIII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

1. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka

18. 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

19. 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 za vse objekte iz četrtega odstavka 17. člena je enak vsoti komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo za vse objekte razen za predvideni objekt 4 v funkcionalni enoti B, je treba upoštevati obračunske stroške za novo komunalno opremo na enoto mere iz prvega odstavka 13. člena ter površine parcel in neto tlorisne površine iz četrtega odstavka 17. člena. Pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo za predvideni objekt 4 v funkcionalni enoti B, je treba upoštevati obračunske stroške za novo komunalno opremo na enoto mere iz drugega odstavka 13. člena ter površine parcel in neto tlorisne površine iz četrtega odstavka 17. 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 17. člena in dejanske neto tlorisne površine objektov. Če bodo dejanske neto tlorisne površine objektov večje od neto tlorisnih površin navedenih v četrtem odstavku 17. člena, se za dodatne neto tlorisne površine pri izračunu obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo upošteva obračunske stroške na enoto neto tlorisne površine iz 16. člena.

Komunalni prispevek za vse objekte, ki niso navedeni v četrtem odstavku 17. člena, se izračuna ob upoštevanju obračunskih stroškov na enoto mere iz 16. člena in dejanskih neto tlorisnih površin.

Če se obstoječim objektom v primeru dozidav ali rekonstrukcij povečajo neto tlorisne površine, se jim komunalni prispevek izračuna ob upoštevanju obračunskih stroškov na enoto mere iz 16. člena in dejanskega povečanja neto tlorisnih površin.

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.

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., 15. in 16. 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 OBMOČJE
UREJANJA VP 1/2 RUDNIK

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 območje urejanja VP 1/2 Rudnik. Za območje urejanja VP 1/2 Rudnik je bil septembra 2002 sprejet Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik (Uradni list RS, št. 94/02). Za del območja urejanja VP 1/2 Rudnik (funkcionalne enote A3, B in D1) je izdelan predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik (Urbi, d.o.o., Oblikovanje prostora iz Ljubljane, št. projekta 7026, november 2008).

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 zazidalnega načrta je namenjeno za skladiščno transportne, proizvodne, servisne, storitvene, poslovne, trgovske, gostinske in rekreativne dejavnosti.

Parcele

V programu opremljanja je upoštevana parcelacija zemljišč iz zazidalnega načrta z upoštevanjem predloga odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta. Posamezne parcele so za potrebe odmere komunalnega prispevka v primeru, kjer je na eni parceli več objektov (parcele v funkcionalnih enotah A1/2, A8, B, C3, D2 in E), razdeljene med posamezne objekte sorazmerno glede na površino stavbišč objektov. Površine parcel internih cest so razdeljene med posamezne objekte sorazmerno glede na površino parcel.

Funkcionalna enota	Oznaka objekta	Površina parcele (podatek ZN) (m ²)	Računsko določene površine parcel posameznih objektov (m ²)	Površina parcel internih cest (podatek ZN) (m ²)	Razdelitev parcel internih cest med parcele posameznih objektov (m ²)	Parcele upoštevane v programu opremljanja (m ²)
A1/2	Objekt 1 (obstoječi)	34.302,00	11.658,68	0,00	0,00	11.658,68
	Objekt 2 (obstoječi)		11.502,25	0,00	0,00	11.502,25
	Objekt 3 (obstoječi)		11.141,08	0,00	0,00	11.141,08
A3	Objekt 1 (obstoječi)	9.929,00	9.929,00	0,00	0,00	9.929,00
	Objekt 2 (predvideni)	7.384,00	7.384,00	0,00	0,00	7.384,00
A4	Objekt (obstoječi)	17.949,00	17.949,00	0,00	0,00	17.949,00
A5	Objekt (obstoječi)	17.421,00	17.421,00	0,00	0,00	17.421,00
A6	Objekt (obstoječi)	22.311,00	22.311,00	0,00	0,00	22.311,00
A7	Objekt (obstoječi)	13.642,00	13.642,00	0,00	0,00	13.642,00
A8	Objekt 1 (obstoječi)	3.508,00	1.972,60	0,00	0,00	1.972,60
	Objekt 2 (obstoječi)		1.535,40	0,00	0,00	1.535,40
B	Objekt 1 (obstoječi)	64.114,00	36.293,32	2.858,00	722,16	37.015,47
	Objekt med objektoma 1 in 9 (predvideni)		5.707,90		113,57	5.821,47
	Objekt 9 (predvideni)		22.112,79		440,00	22.552,78
	Objekt 4 (obstoječi)	63.987,00	37.770,73		751,55	38.522,28
	Objekt 4 (predvideni)		25.637,18		510,12	26.147,31
	Objekt 5 (predvideni)		579,09		11,52	590,61
	Objekt 8 (obstoječi)	15.533,00	15.533,00		309,07	15.842,07
C1	Objekt 1 (predvideni)	16.013,00	16.013,00	4.391,00	2.488,87	18.501,87
	Objekt 2 (predvideni)	5.199,00	5.199,00		808,07	6.007,07
C2	Objekt (predvideni)	7.039,00	7.039,00		1.094,06	8.133,06
C3	Objekt 1 (obstoječi)	25.943,00	12.754,13	0,00	0,00	12.754,13
	Objekt 2 (predvideni)		4.607,07	0,00	0,00	4.607,07
	Objekt 3 (predvideni)		6.775,10	0,00	0,00	6.775,10
	Objekt 4 (predvideni)		621,05	0,00	0,00	621,05
	Objekt 5 (predvideni)		1.185,64	0,00	0,00	1.185,64
D1	Objekt 1 (predvideni)	21.920,00	21.920,00	5.095,00	1.920,56	23.840,56
	Objekt 2 (predvideni)	12.492,00	12.492,00		1.094,51	13.586,51
	Objekt 3 (predvideni)	23.739,00	23.739,00		2.079,93	25.818,93
D2	Objekt 1 (obstoječi)	88.501,00	37.332,73	0,00	0,00	37.332,73
	Objekt 2 (predvideni)		39.007,31	0,00	0,00	39.007,31
	Objekt 3 (predvideni)		5.870,81	0,00	0,00	5.870,81
	Objekt 4 (predvideni)		6.290,15	0,00	0,00	6.290,15
E	Objekt a (obstoječi)	20.252,00	7.473,76	0,00	0,00	7.473,76
	Objekt b (obstoječi)		2.652,24	0,00	0,00	2.652,24
	Objekt c (obstoječi)		4.188,16	0,00	0,00	4.188,16
	Objekt d (predvideni)		5.937,84	0,00	0,00	5.937,84
Skupaj		491.178,00	491.178,00	12.344,00	12.344,00	503.522,00

Neto tlorisne površine

Regulacijski elementi iz zazidalnega načrta fiksno določajo obsege funkcionalnih enot, gradbene meje in višine objektov, obseg pozidave znotraj gradbenih mej (bruto tlorisne površine) pa je fleksibilen in se lahko prilagaja potrebam posameznega investitorja.

V veljavnem zazidalnem načrtu iz leta 2002 so bile bruto tlorisne površine ocenjene ob upoštevanju gradbenih mej in predvidenega števila etaž. Deloma so te objekti danes že izvedeni, za del objektov je

izdelana nova projektna dokumentacija z upoštevanjem današnjih potreb investitorjev, za del objektov pa je še vedno edini podatek o bruto tlorisnih površinah zazidalni načrt iz leta 2002.

V programu opremljanja je ocena bruto tlorisnih površin iz leta 2002 korigirana in sicer je za obstoječe objekte upoštevana dejanska etažnost objektov in za predvidene objekte aktualna projektna dokumentacija oziroma v primeru, da le ta ne obstaja, aktualni faktor izrabe (aktualni faktor izrabe je izračunan na podlagi bruto tlorisnih površin in površin parcel obstoječih objektov in predvidenih objektov, za katere je izdelana projektna dokumentacija). V primerih, kjer bruto tlorisne površine izračunane na podlagi aktualnega faktorja izrabe presežejo maksimalne dovoljene bruto tlorisne površine iz zazidalnega načrta, so upoštewane maksimalne bruto tlorisne površine iz zazidalnega načrta.

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	Oznaka objekta	Bruto tlorisne površine (m ²)	Neto tlorisne površine (m ²)
A1/2	Objekt 1 (obstoječi)	20.272,00	16.825,76
	Objekt 2 (obstoječi)	20.000,00	16.600,00
	Objekt 3 (obstoječi)	4.843,00	4.019,69
A3	Objekt 1 (obstoječi)	1.852,80	1.537,82
	Objekt 2 (predvideni)	7.930,00	6.581,90
A4	Objekt (obstoječi)	10.884,00	9.033,72
A5	Objekt (obstoječi)	8.038,00	6.671,54
A6	Objekt (obstoječi)	10.576,00	8.778,08
A7	Objekt (obstoječi)	6.791,00	5.636,53
A8	Objekt 1 (obstoječi)	758,00	629,14
	Objekt 2 (obstoječi)	295,00	244,85
B	Objekt 1 (obstoječi)	22.250,00	18.467,50
	Objekt med objektoma 1 in 9 (predvideni)	4.070,00	3.378,10
	Objekt 9 (predvideni)	38.750,00	32.162,50
	Objekt 4 (obstoječi)	36.700,00	30.461,00
	Objekt 4 (predvideni)	31.400,00	26.062,00
	Objekt 5 (predvideni)	276,00	229,08
	Objekt 8 (obstoječi)	17.988,00	14.930,04
C1	Objekt 1 (predvideni)	15.822,83	13.132,95
	Objekt 2 (predvideni)	5.137,26	4.263,92
C2	Objekt (predvideni)	6.955,41	5.772,99
C3	Objekt 1 (obstoječi)	9.036,00	7.499,88
	Objekt 2 (predvideni)	3.939,97	3.270,18
	Objekt 3 (predvideni)	5.794,08	4.809,09
	Objekt 4 (predvideni)	440,00	365,20
	Objekt 5 (predvideni)	840,00	697,20
D1	Objekt 1 (predvideni)	20.388,49	16.922,44
	Objekt 2 (predvideni)	11.619,20	9.643,94
	Objekt 3 (predvideni)	22.080,39	18.326,73
D2	Objekt 1 (obstoječi)	26.708,00	22.167,64
	Objekt 2 (predvideni)	33.359,12	27.688,07
	Objekt 3 (predvideni)	5.020,72	4.167,20
	Objekt 4 (predvideni)	5.379,35	4.464,86
E	Objekt a (obstoječi)	4.720,00	3.917,60
	Objekt b (obstoječi)	2.010,00	1.668,30
	Objekt c (obstoječi)	2.116,00	1.756,28
	Objekt d (predvideni)	4.500,00	3.735,00
Skupaj		429.540,62	356.518,71

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA

Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme

Komunalna oprema po zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik

V veljavnem zazidalnem načrtu iz leta 2002 je bila narejena ocena skupnih stroškov gradnje nove komunalne opreme, v kateri je bil upoštevan strošek takrat že izvedene komunalne opreme in ocenjen strošek predvidene komunalne opreme za opremljanje celotnega območja zazidalnega načrta. Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme iz veljavnega zazidalnega načrta iz leta 2002 so v programu opremljanja v celoti povzeti, za preračun iz SIT v EUR je upoštevan centralni paritetni tečaj 1 EUR = 239,64 SIT. Stroški so indeksirani z indeksom rasti cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja« za obdobje med 31.5.2002 in 30.11.2009. V stroških je dodatno vključen DDV.

Komunalna oprema po predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik

V predlogu odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik so predvidene naslednje ureditve komunalne opreme:

- zaradi spremenjenih prometnih razmer se obstoječi križišči cest D in C ter D in H preuredita v krožni križišči z vsemi spremljajočimi ureditvami (peš in kolesarske poti, prehodi za pešce),
- ob cesti D se izven vozišča izvedeta obojestranski postajališči mestnega javnega prometa,
- javni kanal za odpadno komunalno vodo v funkcionalni enoti B se prestavi izven območja gradnje predvidenega objekta 4,
- srednjetačni plinovod PE 160 S 1030, ki poteka ob cesti B2 v funkcionalni enoti B, se prestavi izven vplivnega območja gradnje predvidenega objekta 4.

V programu opremljanja so v skupnih stroških gradnje nove komunalne opreme upoštevane vse naštetе ureditve komunalne opreme. Stroški so ocenjeni na podlagi aktualnih stroškov na enoto mere za izvedbo posamezne komunalne opreme.

Poleg zgoraj navedene komunalne opreme so v programu opremljanja v skupnih stroških gradnje nove komunalne opreme upoštevani tudi naslednji stroški:

- zaradi navezave območja VP 1/2 Rudnik na širšo prometno ureditev strošek preureditve obstoječega križišča cest A1 in B1 v krožno križišče, na katerega se bo v skladu z izvedbenim prostorskim načrtom MOL (ki je trenutno v fazi dopolnjenega osnutka) navezal tudi bodoči avtocestni priključek Rudnik,
- strošek ureditve zadrževalnika za odpadno padavinsko vodo na zahodnem delu funkcionalne enote F.

Stroški so ocenjeni na podlagi aktualnih stroškov na enoto mere za izvedbo posamezne komunalne opreme.

a) Skupni stroški gradnje vse nove komunalne opreme razen prestavitve obstoječega javnega kanalizacijskega in plinovodnega omrežja v funkcionalni enoti B

aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR	SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)	revalorizacijski faktor	REVALORIZIRANI SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)
2	5	6	7,00			8 = 6 x 7

CESTE, JAVNA RAZSVETLJIVA IN JAVNE POVRŠINE - strošek povzet po oceni stroškov opremljanja iz ZN (2002)

Ceste in zunanje ureditve				6.990.226,26	1,43172	10.008.046,75
Zelene in rekreacijske površine				785.473,38	1,43172	1.124.577,95
Javna razsvetljava				767.470,52	1,43172	1.098.802,89
Pridobivanje zemljišč				2.189.448,96	1,43172	3.134.677,86
Priprava stavbnega zemljišča				513.206,00	1,43172	734.767,30
SKUPAJ				11.245.825,12		16.100.872,75
SKUPAJ Z DDV				13.494.990,15		19.321.047,30

CESTE IN JAVNA RAZSVETLJIVA

Ureditev krožnega križišča na SZ delu območja (brez priključka na avtocesto)	m2	9.133	180,00	1.643.940,00	1,00	1.643.940,00
Ureditev krožnega križišča cest C in D ter D in H	m2	4.256,00	100,00	425.600,00	1,00	425.600,00
Obojestransko postajališče mestnega javnega prometa ob cesti D	m2	236,00	100,00	23.600,00	1,00	23.600,00
stroški gradnje in opreme				2.093.140,00		2.093.140,00
Odkup zemljišč za ureditev krožnega križišča na SZ delu območja (brez priključka na avtocesto)	m2	3.556	150,00	533.400,00	1,00	533.400,00
projektna in investicijska dokumentacija		7%		146.519,80		146.519,80
inženiring in nadzor po ZGO		4,5%		118.194,30		118.194,30
nadzor občine po 78. členu ZPNačrt		0,9%		18.838,26		18.838,26
SKUPAJ				2.910.092,36		2.910.092,36
SKUPAJ Z DDV				3.492.110,83		3.492.110,83

VODOVODNO OMREŽJE - strošek povzet po oceni stroškov opremljanja iz ZN (2001)

Vodovodno omrežje				2.582.458,46	1,43172	3.697.357,42
Priprava stavbnega zemljišča				155.133,65	1,43172	222.107,95
SKUPAJ				2.737.592,11		3.919.465,38
SKUPAJ Z DDV				3.285.110,53		4.703.358,45

KANALIZACIJSKO OMREŽJE - strošek povzet po oceni stroškov opremljanja iz ZN (2001)

Kanalizacija za odpadno komunalno vodo				3.346.517,30	1,43172	4.791.275,74
Kanalizacija za odpadno padavinsko vodo				3.298.623,63	1,43172	4.722.705,43
Priprava stavbnega zemljišča				399.187,44	1,43172	571.524,64
SKUPAJ				7.044.328		10.085.505,81
SKUPAJ Z DDV				8.453.194		12.102.606,97

KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Ureditev zadrževalnika za odpadno padavinsko vodo	m2	33.475	40,00	1.339.000,00	1,00	1.339.000,00
stroški gradnje in opreme				1.339.000,00		1.339.000,00
Odkup zemljišč za ureditev zadrževalnika za odpadno padavinsko vodo	m2	26.174	150,00	3.926.100,00	1,00	3.926.100,00
projektna in investicijska dokumentacija		7%		93.730,00		93.730,00
inženiring in nadzor po ZGO		4,5%		236.929,50		236.929,50
nadzor občine po 78. členu ZPNačrt		0,9%		12.051,00		12.051,00
SKUPAJ				5.607.810,50		5.607.810,50
SKUPAJ Z DDV				6.729.372,60		6.729.372,60

PLINOVODNO OMREŽJE - strošek povzet po oceni stroškov opremljanja iz ZN (2002)

Plinovodno omrežje				836.028,88	1,43172	1.196.959,28
Priprava stavbnega zemljišča				50.221,99	1,43172	71.903,83
SKUPAJ				886.250,88		1.268.863,11
SKUPAJ Z DDV				1.063.501,06		1.522.635,73

PREDHODNA VLAGANJA - strošek povzet po oceni stroškov opremljanja iz ZN (2002)

Predhodna vlaganja				6.451.898,18	1,43172	9.237.311,66
SKUPAJ				6.451.898,18		9.237.311,66
SKUPAJ Z DDV				7.742.277,81		11.084.773,99

b) Skupni stroški za prestavitev obstoječega javnega kanalizacijskega in plinovodnega omrežja v funkcionalni enoti B

aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR	SKUPNI in OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR) (EUR)
2	5	6	7,00	8 = 6 x 7

KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Prestavitev kanala za odpadno komunalno vodo v funkcionalni enoti B izven območja gradnje predvidenega objekta 4	m	389	300	116.700,00
stroški gradnje in opreme				116.700,00
projektna in investicijska dokumentacija		7%		8.169,00
inženiring in nadzor po ZGO		4,5%		5.251,50
nadzor občine po 78. členu ZPNačrt		0,9%		1.050,30
SKUPAJ				131.170,80
SKUPAJ Z DDV				157.404,96

PLINOVODNO OMREŽJE

Prestavitev srednjetačnega plinovoda PE 160 S 1030 v funkcionalni enoti B izven vplivnega območja gradnje predvidenega objekta 4	m	187	280,00	52.360,00
stroški gradnje in opreme				52.360,00
projektna in investicijska dokumentacija		7%		3.665,20
inženiring in nadzor po ZGO		4,5%		2.356,20
nadzor občine po 78. členu ZPNačrt		0,9%		471,24
SKUPAJ				58.852,64
SKUPAJ Z DDV				70.623,17

b) Povzetek skupnih stroškov gradnje nove komunalne opreme

Komunalna oprema	Skupni stroški gradnje vse nove komunalne opreme razen prestatitve obstoječega javnega kanalizacijskega in plinovodnega omrežja v funkcionalni enoti B (EUR)	Stroški prestatitve obstoječega javnega kanalizacijskega in plinovodnega omrežja v funkcionalni enoti B (EUR)	Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme (EUR)
Ceste, javna razsvetljava in javne površine	22.813.158,13	0,00	22.813.158,13
Vodovodno omrežje	4.703.358,45	0,00	4.703.358,45
Kanalizacijsko omrežje	18.831.979,57	157.404,96	18.989.384,53
Plinovodno omrežje	1.522.635,73	70.623,17	1.593.258,90
Predhodna vlaganja	11.084.773,99	0,00	11.084.773,99
Skupaj	58.955.905,87	228.028,13	59.183.934,00

Obračunski stroški za novo komunalno opremo

Obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme in so **59.183.934,00 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, javna razsvetljava in javne površine	8.284.313,35
Vodovodno omrežje	2.264.362,88
Kanalizacijsko omrežje	1.938.789,72
Plinovodno omrežje	2.974.548,19
Skupaj	15.462.014,13

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 zavezance. 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, javna razsvetljava in javne površine	22.813.158,13	8.284.313,35	31.097.471,48
Vodovodno omrežje	4.703.358,45	2.264.362,88	6.967.721,34
Kanalizacijsko omrežje	18.989.384,53	1.938.789,72	20.928.174,25
Plinovodno omrežje	1.593.258,90	2.974.548,19	4.567.807,08
Predhodna vlaganja	11.084.773,99	0,00	11.084.773,99
Skupaj	59.183.934,00	15.462.014,13	74.645.948,13

V. OBRAČUNSKA OBMOČJA

Obračunska območja za novo komunalno opremo

Obračunska območja za vso novo komunalno opremo razen za prestavitev obstoječega javnega kanalizacijskega in plinovodnega omrežja v funkcionalni enoti B so enaka parcelam obstoječih in predvidenih objektov na območju urejanja VP 1/2 Rudnik. Obračunski območji za prestavitev obstoječega javnega kanalizacijskega omrežja in za prestavitev obstoječega javnega plinovodnega omrežja v funkcionalni enoti B sta enaki parceli predvidenega objekta 4 v funkcionalni enoti B. 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 6. 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 za vse objekte navedene v poglavju 3 razen za predvideni objekt 4 v funkcionalni enoti B so:

	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Komunalna oprema						
Ceste, javna razsvetljava in javne površine	45,31	52,08	16,45	18,91	61,76	70,99
Vodovodno omrežje	9,34	10,74	4,50	5,17	13,84	15,91
Kanalizacijsko omrežje	37,40	46,12	3,85	4,75	41,25	50,86
Plinovodno omrežje	3,02	3,73	5,91	7,28	8,93	11,01
Predhodna vlaganja	22,01	27,15	0,00	0,00	22,01	27,15
Skupaj	117,09	139,81	30,71	36,11	147,79	175,92

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

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

Obračunski stroški opremljanja na enoto mere za predvideni objekt 4 v funkcionalni enoti B so:

	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
Komunalna oprema	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Ceste, javna razsvetljava in javne površine	45,31	52,08	16,45	18,91	61,76	70,99
Vodovodno omrežje	9,34	10,74	4,50	5,17	13,84	15,91
Kanalizacijsko omrežje	43,42	50,76	3,85	4,75	47,27	55,51
Plinovodno omrežje	5,72	5,81	5,91	7,28	11,63	13,10
Predhodna vlaganja	22,01	27,15	0,00	0,00	22,01	27,15
Skupaj	125,81	146,54	30,71	36,11	156,52	182,65

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 19. člena odloka.

Funkcionalna enota	Oznaka objekta	Komunalni prispevek za novo komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
A1/2	Objekt 1 (obstoječi)	2.550.197,60	660.359,59	3.210.557,18
	Objekt 2 (obstoječi)	2.515.980,27	651.499,20	3.167.479,46
	Objekt 3 (obstoječi)	902.751,66	234.736,87	1.137.488,54
A3	Objekt 1 (obstoječi)	544.418,34	142.007,63	686.425,97
	Objekt 2 (predvideni)	1.096.759,82	284.329,11	1.381.088,93
A4	Objekt (obstoječi)	1.779.802,39	462.233,03	2.242.035,42
A5	Objekt (obstoječi)	1.460.725,17	379.739,04	1.840.464,20
A6	Objekt (obstoječi)	1.900.498,46	494.015,89	2.394.514,35
A7	Objekt (obstoječi)	1.196.303,43	310.911,47	1.507.214,90
A8	Objekt 1 (obstoječi)	149.332,70	38.848,06	188.180,76
	Objekt 2 (obstoječi)	85.083,94	22.191,27	107.275,20
B	Objekt 1 (obstoječi)	3.649.755,28	947.908,02	4.597.663,30
	Objekt med objektoma 1 in 9 (predvideni)	634.267,69	164.645,98	798.913,67
	Objekt 9 (predvideni)	1.782.183,01	587.284,47	2.369.467,48
	Objekt 4 (obstoječi)	5.228.568,35	1.355.939,63	6.584.507,98
	Objekt 4 (predvideni)	4.462.244,51	1.097.370,13	5.559.614,65
	Objekt 5 (predvideni)	49.890,74	12.969,29	62.860,03
	Objekt 8 (obstoječi)	2.455.959,21	636.598,04	3.092.557,25
C1	Objekt 1 (predvideni)	2.320.750,97	602.041,95	2.922.792,92
	Objekt 2 (predvideni)	753.486,81	195.467,19	948.954,00
C2	Objekt (predvideni)	463.380,58	143.046,19	606.426,77
C3	Objekt 1 (obstoječi)	1.402.182,59	363.968,66	1.766.151,24
	Objekt 2 (predvideni)	577.880,10	149.911,85	727.791,95
	Objekt 3 (predvideni)	849.823,68	220.458,60	1.070.282,28
	Objekt 4 (predvideni)	68.278,04	17.723,13	86.001,17
	Objekt 5 (predvideni)	130.348,98	33.835,07	164.184,05
D1	Objekt 1 (predvideni)	2.990.400,30	775.760,28	3.766.160,58

	Objekt 2 (predvideni)	1.704.200,75	442.098,42	2.146.299,18
	Objekt 3 (predvideni)	3.238.554,41	840.135,64	4.078.690,06
D2	Objekt 1 (obstoječi)	4.131.653,31	1.072.430,89	5.204.084,20
	Objekt 2 (predvideni)	4.892.816,38	1.269.279,10	6.162.095,48
	Objekt 3 (predvideni)	736.394,64	191.033,19	927.427,83
	Objekt 4 (predvideni)	358.380,91	110.632,66	469.013,57
E	Objekt a (obstoječi)	760.944,73	197.597,38	958.542,11
	Objekt b (obstoječi)	305.413,83	79.259,69	384.673,52
	Objekt c (obstoječi)	370.558,14	96.300,44	466.858,57
	Objekt d (predvideni)	683.762,30	177.447,08	861.209,38
Skupaj		59.183.934,00	15.462.014,13	74.645.948,13

VII. FINANČNE POSLEDICE SPREJEMA ODLOKA

S sprejemom odloka bo po plačnem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **59.183.934,00 EUR**, poleg tega pa bo MOL pridobila še **15.404.766,67 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 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		74.645.948,13
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme		59.183.934,00
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme	+	15.462.014,13
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.	+	15.404.766,67

VII. OBRAZLOŽITEV SPREJEMA ODLOKA PO HITREM POSTOPKU

Program opremljanja je izdelan za območje VP 1/2 Rudnik, za katerega je v postopku sprejemanja predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik.

Odbor za urejanje prostora Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana je na svoji 30. seji dne 30. junija 2009 sprejel sklep, da se istočasno s predlogom prostorskega akta sprejme tudi program opremljanja.

Glede na navedeni sklep in dejstvo, da je v obravnavi predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu predlagamo, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana v skladu s prvo alinejo tretjega odstavka 122. člena Poslovnika Mestne občine Ljubljana obravnava predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja VP 1/2 Rudnik po hitrem postopku.

S sočasnim sprejemom obeh odlokov bo investitorjem novogradenj možno pravočasno odmeriti komunalni prispevek ter se dogovoriti o medsebojnih obveznostih glede izgradnje nove komunalne opreme in njenem prenosu v last občine.

S tem bo investitorjem omogočena pravočasna pridobitev gradbenih dovoljenj, občini pa bodo s plačanim komunalnim prispevkom zagotovljena sredstva, ki jih bo morala vložiti v prihodnjo ureditev tako prometne kot ostale javne komunalne infrastrukture širšega območja.

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

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

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2 RUDNIK

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

Prostorski akt:

- Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik (Uradni list RS, št. 94/02)
- Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik (predlog), Urbi, d.o.o., Oblikovanje prostora iz Ljubljane, št. projekta 7026, november 2008

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

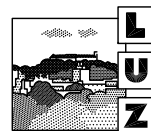


Skupni in obračunski stroški gradnje nove komunalne opreme	(EUR)
Ceste, javna razsvetljava in javne površine	22.813.158,13
Vodovodno omrežje	4.703.358,45
Kanalizacijsko omrežje	18.989.384,53
Plinovodno omrežje	1.593.258,90
Predhodna vlaganja	11.084.773,99
Skupaj	59.183.934,00

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	skupaj komunalni prispevek (EUR)
Novi objekti na območju ZN	27.793.804,61	7.315.469,34	35.109.273,95
Obstoječi objekti na območju ZN	31.390.129,39	8.146.544,79	39.536.674,18
Skupaj območje ZN	59.183.934,00	15.462.014,13	74.645.948,13

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)
Komunalni prispevek	74.645.948,13
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme	59.183.934,00
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme	+ 15.462.014,13
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.	+ 15.404.766,67

Projektantsko podjetje



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

Naslov naloge

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH
ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2
RUDNIK

Naročnik

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Oddelek za ravnanje z nepremičninami
Adamič - Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana

Risba

ZBIRNIK KOMUNALNIH VODOV

Vsebina risbe

PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE
KOMUNALNE OPREME

Odgovorni nosilec naloge

Špela Ložar, univ.dipl.inž.vod. in kom.inž.

Sodelavci pri izdelavi programa opremljanja

Nina Jemec, štud.log.

Številka projekta

6797

Merilo

1:5000

Datum

december 2009

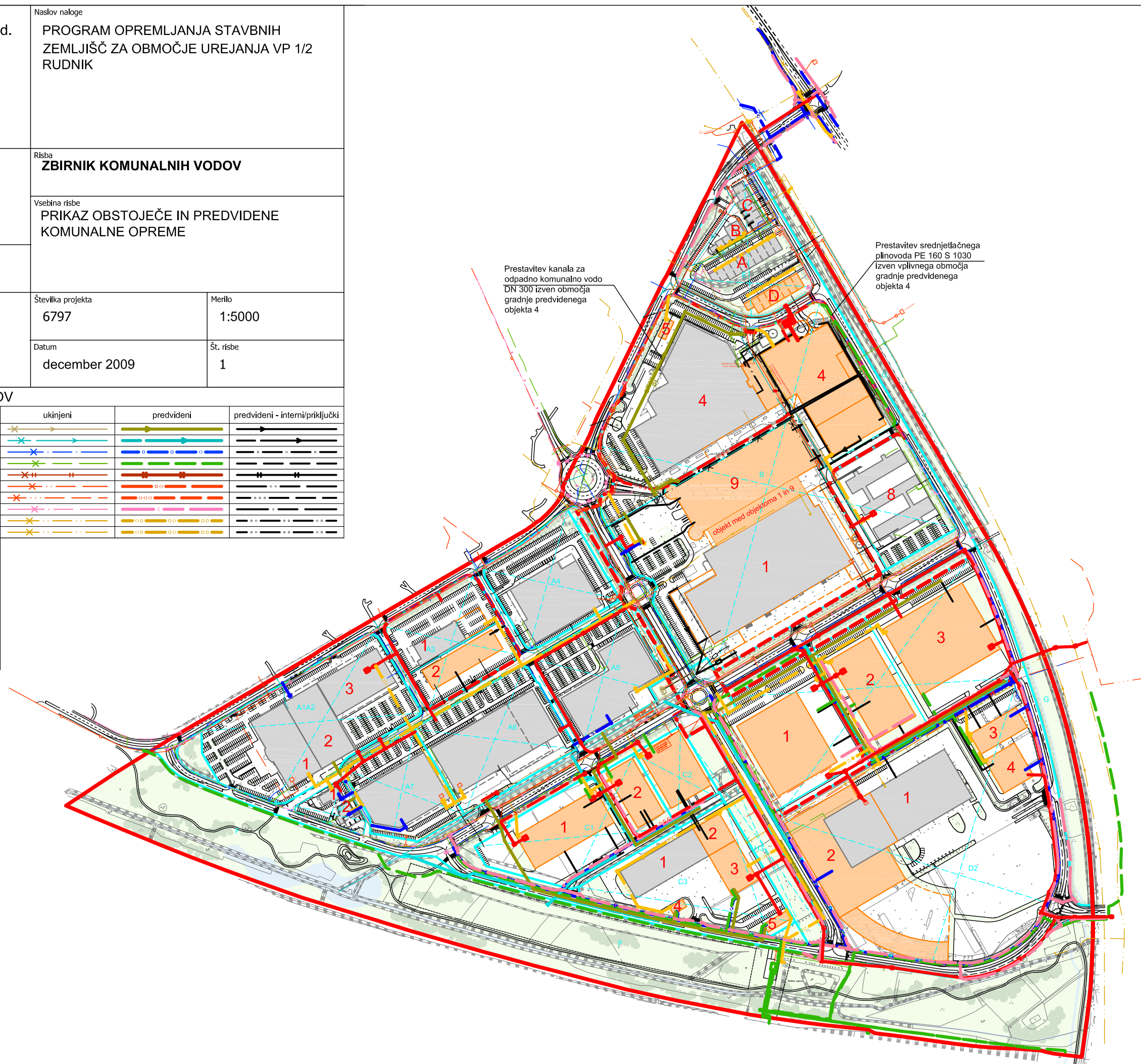
Št. risbe

1

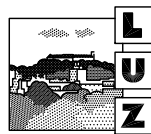
LEGENDA KOMUNALNIH VODOV

	obstoječi	obstoječi - interni/priključki	ukinjeni	predvideni	predvideni - interni/priključki
Kanalizacija					
Kanalizacija - meteorna					
Vodovod					
Plinovod					
Vročevod					
Električni vod NN					
Električni vod VN					
Javna razsvetljava					
Telekomunikacijski vod					
Kabelska TV					

- Meja območja veljavnega zazidalnega načrta
- Meja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
- Meja funkcionalne enote
- Oznaka objekta
- Objekti - obstoječi
- Objekti - predvideni
- Objekti - dozidava



Projektantsko podjetje



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

Naslov naloge

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH
ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE UREJANJA VP 1/2
RUDNIK

Naročnik

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Oddelek za ravnanje z nepremičninami
Adamič - Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana

Risba

ZAZIDALNA SITUACIJA

Vsebina risbe

Odgovorni nosilec naloge

Špela Ložar, univ.dipl.inž.vod. in kom.inž.

Sodelavci pri izdelavi programa opremljanja

Nina Jemec, štud.log.

Številka projekta

6797

Merilo

1:5000

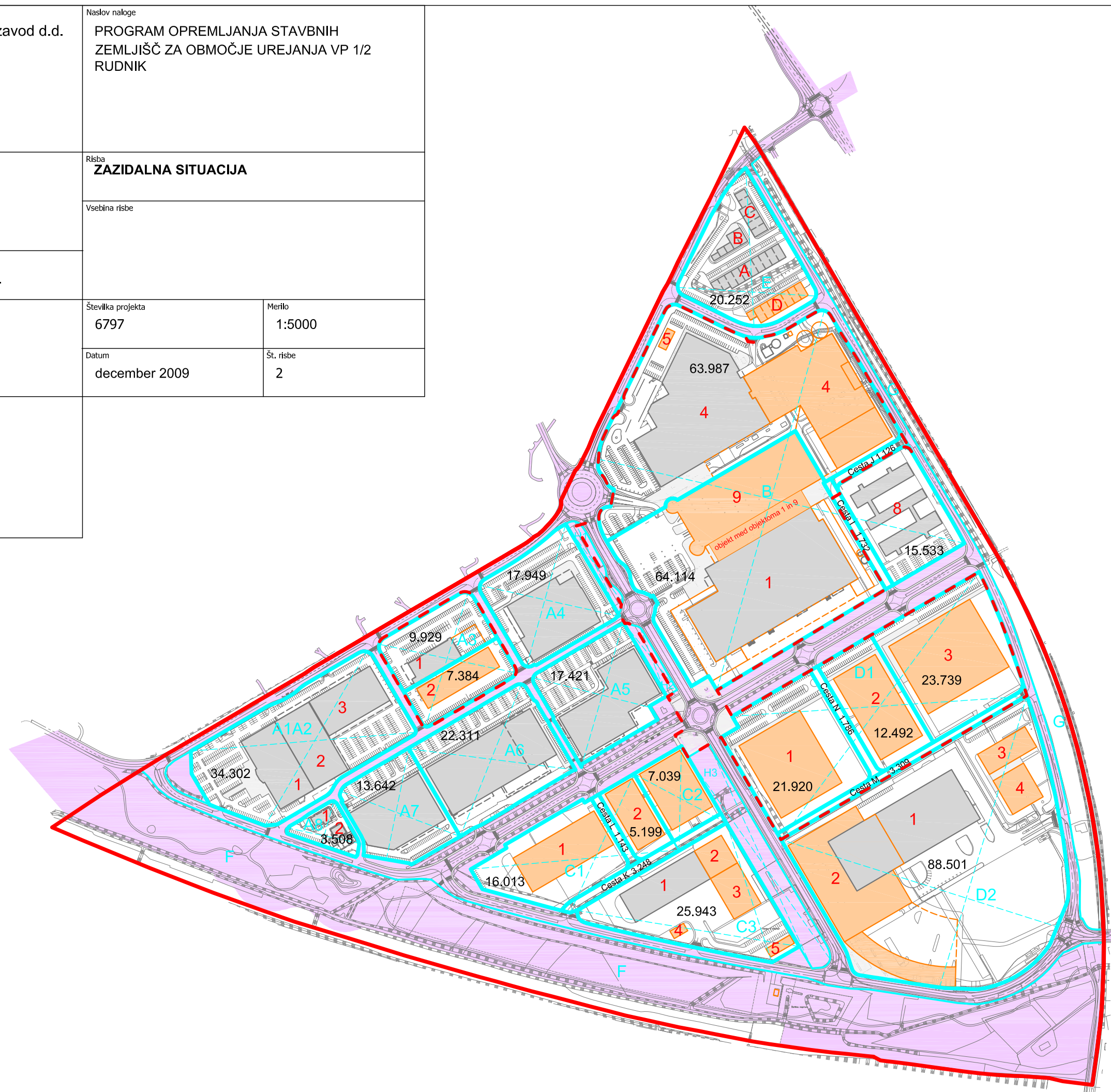
Datum

december 2009

Št. risbe

2

- Meja območja veljavnega zazidalnega načrta
- - - - - Meja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
- Meja funkcionalne enote
- Meja parcele
- 34.302** Površina parcele
- 4** Oznaka objekta
- Objekti - obstoječi
- Objekti - predvideni
- Objekti - dozidava
- Javno dobro



Naslov naloge

Naročník	
----------	--

	Risba
--	-------

Vsebina risbe

Odgovorni nosilec naloge

Številka projekta

6797

Merilo

1:5000

Datum

december 2009

Št. risbe

3

34.302
4

Meja parcele
Površina parcele
Oznaka objekta

Oznaka objekta

Objekti - obstoje

Objekti - predvid

Objekti - dozida

Parcele obstoje

Parcelle obstoječih in predvidenih objektov na območju urejanja VP 1/2 Rudnik

 Parcela predvidenega objekta 4 v funkcionalni enoti B (površina parcele je določena računsko)

Funkcionalna enota	Oznaka objekta	Površina parcele (m ²)
A1/2	Objekt 1 (obstoječi)	* 11.658,68
	Objekt 2 (obstoječi)	* 11.502,25
	Objekt 3 (obstoječi)	* 11.141,08
A3	Objekt 1 (obstoječi)	9.929,00
	Objekt 2 (predvideni)	7.384,00
A4	Objekt (obstoječi)	17.949,00
A5	Objekt (obstoječi)	17.421,00
A6	Objekt (obstoječi)	22.311,00
A7	Objekt (obstoječi)	13.642,00
A8	Objekt 1 (obstoječi)	* 1.972,60
	Objekt 2 (obstoječi)	* 1.535,40
B	Objekt 1 (obstoječi)	+ * 37.015,47
	Objekt med objektoma 1 in 9 (predvideni)	+ * 5.821,47
	Objekt 9 (predvideni)	+ * 22.552,78
	Objekt 4 (obstoječi)	+ * 38.522,28
	Objekt 4 (predvideni)	+ * 26.147,31
	Objekt 5 (predvideni)	+ * 590,61
	Objekt 8 (obstoječi)	+ 15.842,07
	Objekt 1 (predvideni)	+ 18.501,87
C1	Objekt 2 (predvideni)	+ 6.007,07
C2	Objekt (predvideni)	+ 8.133,06
C3	Objekt 1 (obstoječi)	* 12.754,13
	Objekt 2 (predvideni)	* 4.607,07
	Objekt 3 (predvideni)	* 6.775,10
	Objekt 4 (predvideni)	* 621,05
	Objekt 5 (predvideni)	* 1.185,64
D1	Objekt 1 (predvideni)	+ 23.840,56
	Objekt 2 (predvideni)	+ 13.586,51
	Objekt 3 (predvideni)	+ 25.818,93
D2	Objekt 1 (obstoječi)	* 37.332,73
	Objekt 2 (predvideni)	* 39.007,31
	Objekt 3 (predvideni)	* 5.870,81
	Objekt 4 (predvideni)	* 6.290,15
E	Objekt a (obstoječi)	* 7.473,76
	Objekt b (obstoječi)	* 2.652,24
	Objekt c (obstoječi)	* 4.188,16
	Objekt d (predvideni)	* 5.937,84
Skupaj		503.522,00

Skupaj		
Površine parcel posameznih objektov so določene računsko.		

* Parcela iz zazidalnega načrta je razdeljena med posamezne objekte glede na površino stavbišč objektov.

+ V površini parcele objekta je dodatno upoštevan pripadajoč delež površine parcele internih cest

