

Mestna občina Ljubljana  
Zoran Janković, župan  
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 3545-1/2022-61  
Datum: 24.04.2025

Mestna občina Ljubljana  
Mestni svet

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

**PRIPRAVILA:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,  
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

**ZUNANJI**

**STROKOVNJAK:** ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI, Mojca Kalan Šabec,  
Hacquetova ulica 16, Ljubljana

**NASLOV:** Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo - vzhod

**POROČEVALKI:** Simona Remih, vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami  
Katja Osolin, vodja Odseka za urbano ekonomiko

**PRISTOJNO**

**DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora

**PREDLOG SKLEPA:**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo - vzhod

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković

**Priloga:**  
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi tretjega odstavka 165. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU – 10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljevanju: ZUreP - 3), in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

**ODLOK**  
**o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega**  
**načrta 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo - vzhod**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen**  
**(vsebina)**

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje, ki se ureja iz Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo - vzhod (Uradni list RS, št. 13/24 in 18/24 - popr.) (v nadaljnjem besedilu: program opremljanja).

**2. člen**  
**(program opremljanja)**

(1) Program opremljanja določa:

- območje opremljanja stavbnih zemljišč,
- novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo,
- roke za izvedbo opremljanja stavbnih zemljišč in etapnost opremljanja,
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja stavbnih zemljišč in
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Sestavni del programa opremljanja je, poleg besedila tega odloka (tekstualni del), grafični del programa opremljanja, ki vsebuje naslednje grafične prikaze:

- Grafični prikaz 1: Območje opremljanja,
- Grafični prikaz 2.1: Prikaz nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture – Tolstojeva ulica in Mašera-Spasićevo ulica,
- Grafični prikaz 2.2: Prikaz nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture – Glavarjeva ulica in križišče Herbersteinove ulice z Glavarjevo ulico,
- Grafični prikaz 3: Prikaz zemljišč, ki jih je treba pridobiti za opremljanje stavbnih zemljišč,
- Grafični prikaz 4: Obračunska območja po posameznih vrstah nove komunalne opreme – CE.

(3) Grafični del programa opremljanja je objavljen na spletni strani Mestne občine Ljubljana.

**3. člen**  
**(izrazi)**

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen kot ga določajo predpisi, ki urejajo prostor.

## **II. OBMOČJE OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

### **4. člen (območje opremljanja)**

(1) Območje opremljanja stavbnih zemljišč obsega območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod, tj. enoti urejanja prostora BE-593 (prostorska enota PE1) in BE-590 (prostorska enota PE3 in del prostorske enote PE2) ter del enote urejanja prostora BE-589 (del prostorske enote PE2) (v nadaljnjem besedilu: območje opremljanja).

(2) Območje opremljanja je podrobneje prikazano na grafičnem prikazu »Grafični prikaz 1: Območje opremljanja«.

## **III. NOVA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**

### **5. člen (nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura)**

(1) Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja je načrtovana gradnja naslednje komunalne opreme:

- cesta s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo.

(2) Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja je načrtovana gradnja naslednje druge gospodarske javne infrastrukture:

- elektroenergetsko omrežje in
- elektronsko komunikacijsko omrežje.

(3) Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura iz tega člena sta podrobneje prikazani na grafičnih prikazih »Grafični prikaz 2.1: Prikaz nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture – Tolstojeva ulica in Mašera-Spasićeva ulica« in »Grafični prikaz 2.2: Prikaz nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture – Glavarjeva ulica in križišče Herbersteinove ulice z Glavarjevo ulico«.

(4) Za opremljanje stavbnih zemljišč je treba pridobiti zemljišča, ki so prikazana na grafičnem prikazu »Grafični prikaz 3: Prikaz zemljišč, ki jih je treba pridobiti za opremljanje stavbnih zemljišč«.

## **IV. ROKI ZA IZVEDBO OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN ETAPNOST OPREMLJANJA**

### **6. člen (roki za izvedbo in etapnost opremljanja)**

(1) Opremljanje stavbnih zemljišč je načrtovano v dveh etapah:

- 1. etapa: ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice vključno z objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter
- 2. etapa: ureditev in posodobitev Mašera-Spasićeve ulice in dovozne ceste v prostorski enoti PE1, vključno z objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo, ter ureditev križišča Herbersteinove ulice z Glavarjevo ulico in osvežitev prometne signalizacije na Glavarjevi ulici.

(2) Rok začetka gradnje nove komunalne opreme v 1. etapi je predvidoma v februarju 2026. Rok za predajo nove komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno

opremo v 1. etapi je predvidoma v decembru 2027.

(3) Rok začetka gradnje nove komunalne opreme v 2. etapi je predvidoma v maju 2026, pod pogojem, da so pridobljena zemljišča za ureditve v 2. etapi in izvedena gospodarska javna infrastruktura, ki jo v Mašera-Spasičevi ulici pogojuje OPPN 132. Rok za predajo nove komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo v 2. etapi je predvidoma v decembru 2027.

## V. FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

### 7. člen (finančna sredstva in viri financiranja)

(1) Finančna sredstva in viri financiranja za izvedbo opremljanja stavbnih zemljišč po posameznih vrstah nove komunalne opreme znašajo:

| Nova komunalna oprema                                                           | Finančna sredstva za izvedbo opremljanja (EUR) | Viri financiranja       |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|------------------|
|                                                                                 |                                                | Občinski proračun (EUR) | Drugi viri (EUR) |
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo – 1. etapa | 2.124.484,71                                   | 2.124.484,71            | 00,00            |
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo – 2. etapa | 1.566.776,76                                   | 1.566.776,76            | 00,00            |
| <b>SKUPAJ</b>                                                                   | <b>3.691.261,47</b>                            | <b>3.691.261,47</b>     | <b>00,00</b>     |

(2) Finančna sredstva za izvedbo 1. etape opremljanja stavbnih zemljišč po posameznih vrstah nove komunalne opreme znašajo:

| Nova komunalna oprema                                                           | Finančna sredstva za izvedbo opremljanja (EUR) |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo – 1. etapa | 2.124.484,71                                   |
| <b>SKUPAJ</b>                                                                   | <b>2.124.484,71</b>                            |

(3) Finančna sredstva za izvedbo 2. etape opremljanja stavbnih zemljišč po posameznih vrstah nove komunalne opreme znašajo:

| Nova komunalna oprema                                                           | Finančna sredstva za izvedbo opremljanja (EUR) |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo – 2. etapa | 1.566.776,76                                   |
| <b>SKUPAJ</b>                                                                   | <b>1.566.776,76</b>                            |

## VI. PODLAGE ZA ODmero KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

### 8. člen (obračunska območja nove komunalne opreme)

(1) Obračunsko območje po posameznih vrstah nove komunalne opreme je:

|                                                                      |                    |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Nova komunalna oprema                                                | Obračunsko območje |
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CE                 |

(2) Obračunsko območje iz prejšnjega odstavka je prikazano na Grafičnem prikazu 4: Obračunska območja po posameznih vrstah nove komunalne opreme.

#### 9. člen (skupni stroški nove komunalne opreme)

Skupni stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme na posameznih obračunskih območjih znašajo:

| Nova komunalna oprema                                                | Obračunsko območje | Skupni stroški nove komunalne opreme (EUR) |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CE                 | 3.691.261,47                               |
| <b>SKUPAJ</b>                                                        |                    | <b>3.691.261,47</b>                        |

#### 10. člen (obračunski stroški nove komunalne opreme)

Obračunski stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme na posameznih obračunskih območjih znašajo:

| Nova komunalna oprema                                                | Obračunsko območje | Obračunski stroški nove komunalne opreme (EUR) |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CE                 | 3.691.261,47                                   |
| <b>SKUPAJ</b>                                                        |                    | <b>3.691.261,47</b>                            |

#### 11. člen (preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

Obračunski stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme na posameznih obračunskih območjih, preračunani na enoto mere, znašajo:

| Nova komunalna oprema                                                | Obračunsko območje | C <sub>pN</sub><br>(EUR/m <sup>2</sup> ) | C <sub>tN</sub><br>(EUR/m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CE                 | 361,68                                   | 87,17                                    |
| <b>SKUPAJ</b>                                                        |                    | <b>361,68</b>                            | <b>87,17</b>                             |

#### 12. člen (določitev razmerja med deležem gradbene parcele stavbe (D<sub>pN</sub>) in deležem površine objekta (D<sub>tN</sub>))

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D<sub>pN</sub>) in deležem površine objekta (D<sub>tN</sub>), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, je 0,3:0,7.

## VII. ELABORAT

**13. člen**  
**(vpogled v elaborat programa opremljanja)**

Elaborat programa opremljanja, ki je podlaga za pripravo tega programa opremljanja, je na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami, Mestne uprave, Mestne občine Ljubljana in je objavljen na spletni strani Mestne občine Ljubljana.

**VIII. KONČNA DOLOČBA**

**14. člen**  
**(začetek veljavnosti)**

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

Številka: 3545-1/2022  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

### **Obrazložitev**

## **predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo - vzhod**

### **I. Pravni temelji**

Pravni temelji za sprejem predloga Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo - vzhod (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja) so:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-IO, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; ZUreP-3 ), ki določa:
  - v prvem odstavku 163. člena da občina, s programom opremljanja stavbnih zemljišč načrtuje izvajanje opremljanja stavbnih zemljišč v posameznih območjih opremljanja. Program opremljanja je podlaga za finančno načrtovanje občine za investicije v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč in odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo;
  - v tretjem odstavku 165. člena, da program opremljanja sprejme občina z odlokom; v petem odstavku istega člena pa, da vlada podrobneje predpiše vsebino iz 163. in 164. člena tega zakona ter obliko in način priprave programa opremljanja iz tega člena;
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3), ki določa: v 4. členu območje opremljanja, v 13. členu merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, v 15. členu, da program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del in v 17. členu, da se program opremljanja objavi v uradnem glasilu občine in prostorskem informacijskem sistemu v povezavi s prvim odstavkom 33. člena;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana pristojen za sprejemanje odlokov Mestne občine Ljubljana.

### **II. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben, in ocena stanja**

Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. S Programom opremljanja se za območje, na katerem je z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo - vzhod (v nadaljnjem besedilu: OPPN 374), ki je bil sprejet na 11. seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana dne 5. 2. 2024, predvidena nova prostorska ureditev in gradnja nove komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi ali dograditi, finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme, roke za gradnjo ter podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Za obravnavano območje je OPPN 374 izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana, pod številko projekta UP 21-008, v mesecu januarju 2024. V območju OPPN 374, v prostorski enoti PE2, je na mestu odstranjenih stavb načrtovana gradnja večstanovanjske stavbe (bloka S1 in S2) s skupno podzemno garažo in paviljonskega objekta (stavba S3).

Predmetni Program opremljanja je izdelan za gradnjo nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč oz. priključevanje načrtovanih stavb v prostorski enoti PE2 na javno komunalno opremo.

### III. Poglavitne rešitve

#### 1. Nova komunalna oprema

Za gradnjo nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 374 je v skladu z določili prostorskega akta (OPPN 374) potrebna novogradnja naslednje komunalne opreme:

- ureditev Mašera-Spasičeve ulice,
- ureditev Tolstojeve ulice,
- ureditev dovozne ceste v prostorski enoti PE1,
- ureditev križišča Herbersteinove ulice z Glavarjevo ulico,
- osvežitev prometne signalizacije na Glavarjevi ulici.

Mestna občina Ljubljana bo za potrebe opremljanja stavbnih zemljišč oz. priključevanje načrtovanih stavb zgradila potrebno javno infrastrukturo, ki je določena v OPPN 374. Za gradnjo nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč je bila izdelana naslednja projektna dokumentacija:

- Ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice na območju OPPN 374, PZI, št. projekta 413/23-T, september 2024, dopolnjeno april 2025, PRO-INI d.o.o., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana. V sklopu projekta je bil izdelan načrt:
  - 3/1 Cestna razsvetljava, št. načrta 07-30-3121/3191, september 2024, Javna razsvetljava d.d., Ljubljanska cesta 263, 1000 Ljubljana
- Ureditev in posodobitev Mašera-Spasičeve ulice na območju OPPN 374, PZI, št. projekta 413/23-MS, oktober 2024, dopolnitev april 2025, PRO-INI d.o.o., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana. V sklopu projekta je bil izdelan načrt:
  - 3/1 Cestna razsvetljava, št. načrta 11-30-3143/3213, oktober 2024, Javna razsvetljava d.d., Ljubljanska cesta 263, 1000 Ljubljana
- Prometna ureditev Glavarjeve ulice in prometna ureditev križišča Glavarjeve in Herbersteinove ulice, PZI, št. projekta 413/23-GH, september 2024, PRO-INI d.o.o., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana
- Ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice na območju OPPN 374 – Križišče: B41 Tolstojeva – Ul. Pohorskega bataljona, PZI, št. projekta A019/24, november 2024, ASIST d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 23a, 1000 Ljubljana
  - 3/1 Načrt semaforizacije, št. načrta A019/24\_01, november 2024, ASIST d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 23a, 1000 Ljubljana
- Ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice na območju OPPN 374 – Križišče: B22 Tolstojeva – Slovenčeva ulica, PZI, št. projekta A020/24, november 2024, ASIST d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 23a, 1000 Ljubljana
  - 3/1 Načrt semaforizacije, št. načrta A020/24\_01, november 2024, ASIST d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 23a, 1000 Ljubljana
- Ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice na območju OPPN 374 – Križišče: B4 Dunajska - Tolstojeva, PZI, št. projekta A021/24, november 2024, ASIST d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 23a, 1000 Ljubljana
  - 3/1 Načrt semaforizacije, št. načrta A021/24\_01, november 2024, ASIST d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 23a, 1000 Ljubljana
- Ureditev kanalizacije za padavinske odpadne vode v Tolstojevi ulici in Ulici Mašera – Spasića, PZI, št. projekta 9397, št. načrta 9397\_MK, februar 2025, LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana



Poleg gradnje nove komunalne opreme so v javnih cestah načrtovane tudi naslednje ureditve:

- v Tolstojevi ulici:
  - obnova javnega kanalizacijskega omrežja,
  - obnova vročevodnega omrežja,
  - obnova javne razsvetljave ter
  - dograditev sredjenapetostnega elektroenergetskega omrežja,
- v Mašera-Spasićevi ulici:
  - dograditev sredjenapetostnega elektroenergetskega omrežja ter
  - dograditev omrežja elektronskih komunikacij,
- v dovozni cesti v prostorski enoti PE1
  - obnova vročevodnega omrežja.

Hkrati z gradnjo nove komunalne opreme bodo Energetika Ljubljana d.o.o., JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. oziroma Javna razsvetljava d.d. izvedle obnove navedene obstoječe komunalne opreme, Elektro Ljubljana dograditev elektroenergetskega omrežja, ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev oziroma investitor stavb pa dograditev omrežja elektronskih komunikacij.

## 2. Etapnost in roki izgradnje

Opremljanje stavbnih zemljišč je načrtovano v dveh etapah:

- 1. etapa: ureditev in posodobitev Tolstojeve ulice vključno z objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo ter
- 2. etapa: ureditev in posodobitev Mašera-Spasićeve ulice in dovozne ceste v prostorski enoti PE1, vključno z objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo, ter ureditev križišča Herbersteinove ulice z Glavarjevo ulico in osvežitev prometne signalizacije na Glavarjevi ulici.

Rok začetka gradnje nove komunalne opreme v 1. etapi je predvidoma v februarju 2026. Rok za predajo nove komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo v 1. etapi je predvidoma v decembru 2027.

Rok začetka gradnje nove komunalne opreme v 2. etapi je predvidoma v maju 2026, pod pogojem, da so pridobljena zemljišča za ureditve v 2. etapi in izvedena gospodarska javna infrastruktura, ki jo v Mašera-Spasićevi ulici pogojuje OPPN 132. Rok za predajo nove komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo v 2. etapi je predvidoma v decembru 2027.

## 3. Finančna sredstva za izvedbo opremljanja

V programu opremljanja so ocenjena finančna sredstva za izvedbo opremljanja, ki znašajo:

- 1. etapa 2.124.484,71 EUR,
- 2. etapa 1.566.776,76 EUR,
- skupaj 1. in 2. etapa 3.691.261,47 EUR.

## 4. Skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme

Skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme so enaki finančnim sredstvom za izvedbo opremljanja in znašajo:

- 1. etapa 2.124.484,71 EUR,
- 2. etapa 1.566.776,76 EUR,
- skupaj 1. in 2. etapa 3.691.261,47 EUR.

Skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme na posameznih območjih znašajo:

| Nova komunalna oprema | Obračunsko | Skupni stroški nove |
|-----------------------|------------|---------------------|
|-----------------------|------------|---------------------|

|                                                                                 | območje | komunalne opreme (EUR) |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo – 1. etapa | CE      | 2.124.484,71           |
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo – 2. etapa | CE      | 1.566.776,76           |
| <b>SKUPAJ</b>                                                                   |         | <b>3.691.261,47</b>    |

## 5. Površine gradbenih parcel in bruto tlorisne površine stavb

Za načrtovane objekte je bila izdelana projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja:

- SOSESKA STARA TISKARNA, št. projekta 63/23, marec 2024 in dopolnitve DGD, OFIS arhitekti d.o.o., Beethovnova 9, 1000 Ljubljana,

v kateri so navedeni naslednji podatki o načrtovanih objektih, ki so osnova za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo:

| Oznaka objekta v OPPN | BTP nad terenom (m <sup>2</sup> ) | BTP pod terenom(m <sup>2</sup> ) | BTP skupaj (m <sup>2</sup> ) | površina gradbene parcele (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| Blok S1               | 25.402,00                         | 13.730,00                        | 42.298,00                    | 10.206                                      |
| Blok S2               | 3.166,00                          |                                  |                              |                                             |
| Stavba S3             | 49,00                             | /                                | 49,00                        | 10.206                                      |
| Skupaj                | 28.617,00                         | 13.730,00                        | 42.347,00                    |                                             |

Za preračun stroškov na enoto mere so upoštevane naslednje površine:

- gradbena parcela objektov: 10.206 m<sup>2</sup>,
- vsota bruto tlorisnih površin: 42.347,00 m<sup>2</sup>.

## 6. Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere

Obračunski stroški nove komunalne opreme so na podlagi vsote površin gradbenih parcel in vsote BTP načrtovanih objektov preračunani na enoto mere in znašajo 361,68 EUR/m<sup>2</sup> parcele in 87,17 EUR/m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine stavb.

| Nova komunalna oprema                                                | Obračunsko območje | C <sub>pN</sub> (EUR/m <sup>2</sup> ) | C <sub>tN</sub> (EUR/m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo | CE                 | <b>361,68</b>                         | <b>87,17</b>                          |
| <b>SKUPAJ</b>                                                        |                    | <b>361,68</b>                         | <b>87,17</b>                          |

## IV. Finančne posledice sprejema odloka

Stroški gradnje nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na območju Programa opremljanja znašajo 3.691.261,47 EUR in vključujejo davek na dodano vrednost.

MOL ima v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna gradnjo nove komunalne opreme predvideno v okviru NRP 7560-23-1123 Komunalno opremljanje stavbnih zemljišč - območje urejanja OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo - vzhod v obdobju od 01.01.2024 do 31.12.2026 (Odlok o spremembah proračuna MOL za leto 2025, Uradni list RS, št. 92/24).

Ob odmeri komunalnega prispevka za novo komunalno opremo bo investitorju odmerjen tudi pripadajoči komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo skladno z Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo

komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3).

Pripravila:

*Simona Cijan*

*Katja Osolin*

Vodja Odseka za urbano ekonomiko

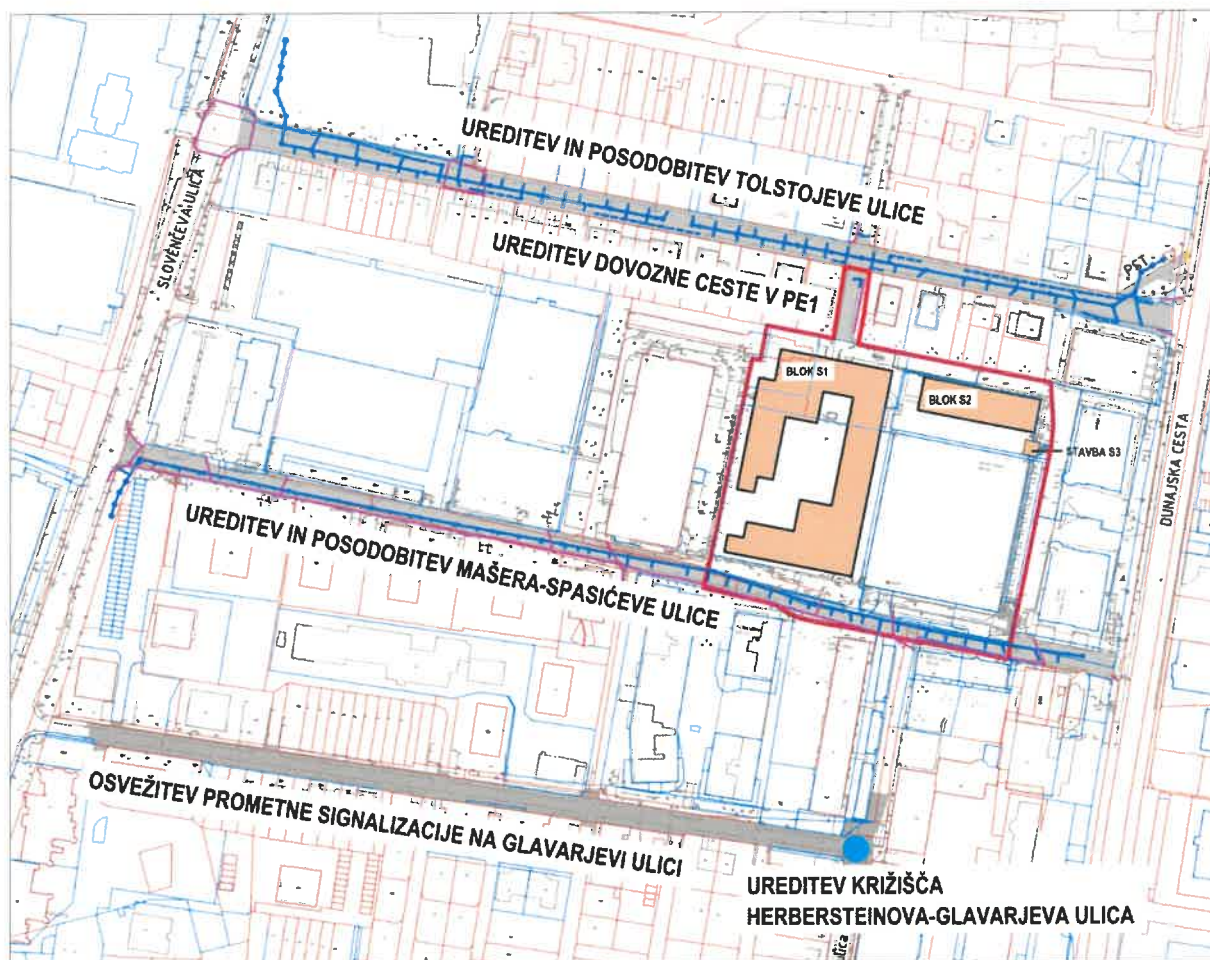
*Simona Remškar*

Vodja Oddelka za ravnanje z  
nepremičninami



**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OBČINSKEGA  
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA 374 MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIČEVO -  
VZHOD  
(POVZETEK)**

**Predvideni objekti:**

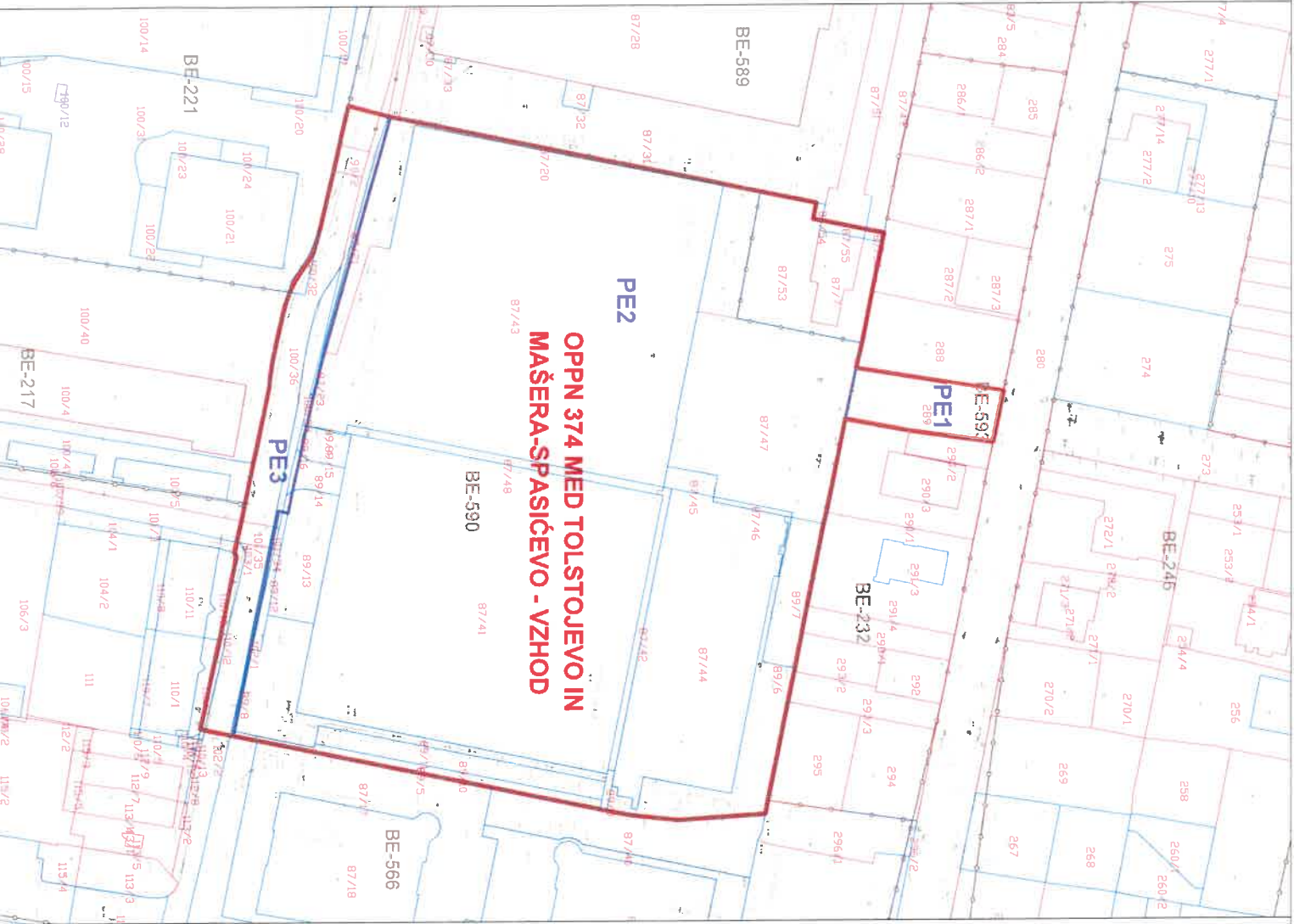


**Skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme:**

| Nova komunalna oprema                                                           | Stroški (EUR)       |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo – 1. etapa | 2.124.484,71        |
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo – 2. etapa | 1.566.776,76        |
| <b>SKUPAJ</b>                                                                   | <b>3.691.261,47</b> |

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE  
OPPN 374 MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIČEVO - VZHOD

- LEGENDA:
- MEJA OPPN / OBMOČJA OPREMLJANJA
  - MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - UREJENA MEJA
  - MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - KATASTRSKA MEJA
  - PARCELNA ŠTEVILKA
  - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
  - OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
  - MEJA PROSTORSKE ENOTE
  - OZNAKA PROSTORSKE ENOTE



OPPN 374 MED TOLSTOJEVO IN  
MAŠERA-SPASIČEVO - VZHOD

ŠABEC  
KALAN  
ŠABEC  
mojca kalan šabec, s.p.  
arhitekti  
nacquetova ulica 16, ljubljana

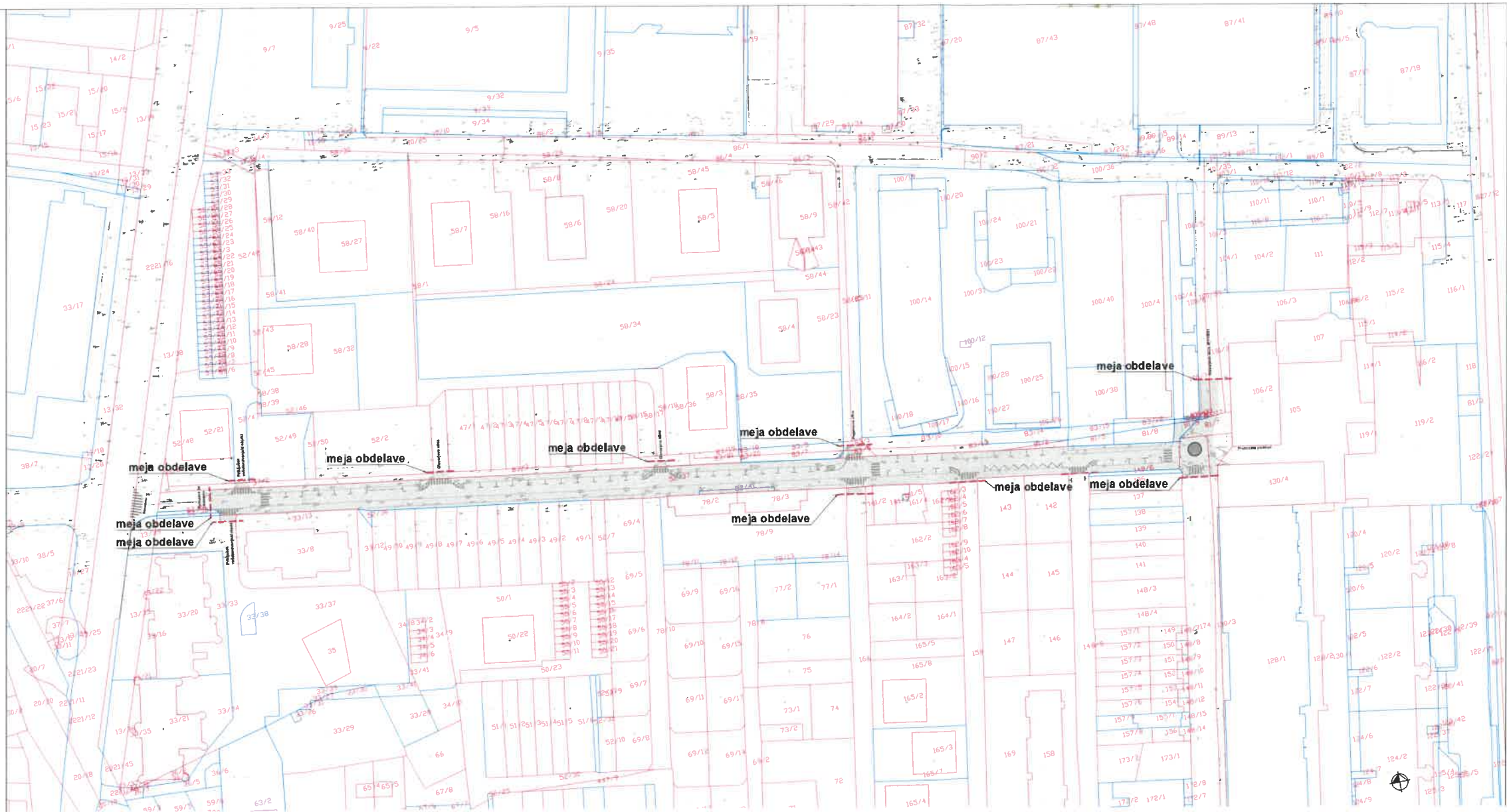


|                                     |                                                       |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Številka programa opremljanja:      | PO 24-005                                             |
| Izdajatelj programa opremljanja:    | MESTNA OBČINA LJUBLJANA                               |
| Pripravljenec programa opremljanja: | ŠABEC KALAN ŠABEC - ARHITEKT, Mojca Kalan Šabec, s.p. |
| Vsebina risbe:                      | OBMOČJE OPREMLJANJA                                   |
| Mertilo:                            | 1:1000                                                |
| Številka risbe:                     | 1                                                     |









PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE  
OPPN 374 MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIČEVO - VZHOD

LEGENDA:

- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE
- UREJENA MEJA
- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE
- KATASTRSKA MEJA
- PARCELNA ŠTEVILKA

NOVA KOMUNALNA OPREMA - DEL KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ V OBMOČJU OPPN 374

OSVEŽITEV GLAVARJEVE ULICE IN PROMETNA UREDITEV KRIŽIŠČA  
GLAVARJEVE IN HERBERSTEINOVE ULICE

ŠABEC  
KALAN  
ŠABEC  
ARHITEKT

mojca kalan šabec, s.p.  
hacquetova ulica 16, ljubljana

|                                    |                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka programa opremljanja:     | PO 24-006                                                                                                                                           |
| Izdovalec programa opremljanja:    | MESTNA OBČINA LJUBLJANA                                                                                                                             |
| Pripravlavec programa opremljanja: | ŠABEC KALAN ŠABEC - ARHITEKT, Mojca Kalan Šabec, s.p.<br>Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana                                                        |
| Vsebina risbe:                     | PRIKAZ NOVE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE<br>JAVNE INFRASTRUKTURE - GLAVARJEVA ULICA IN<br>KRIŽIŠČE HERBERSTEINOVE ULICE Z GLAVARJEVO ULICO |
| Merilo:                            | 1:1000                                                                                                                                              |
| Številka risbe:                    | 2.2                                                                                                                                                 |

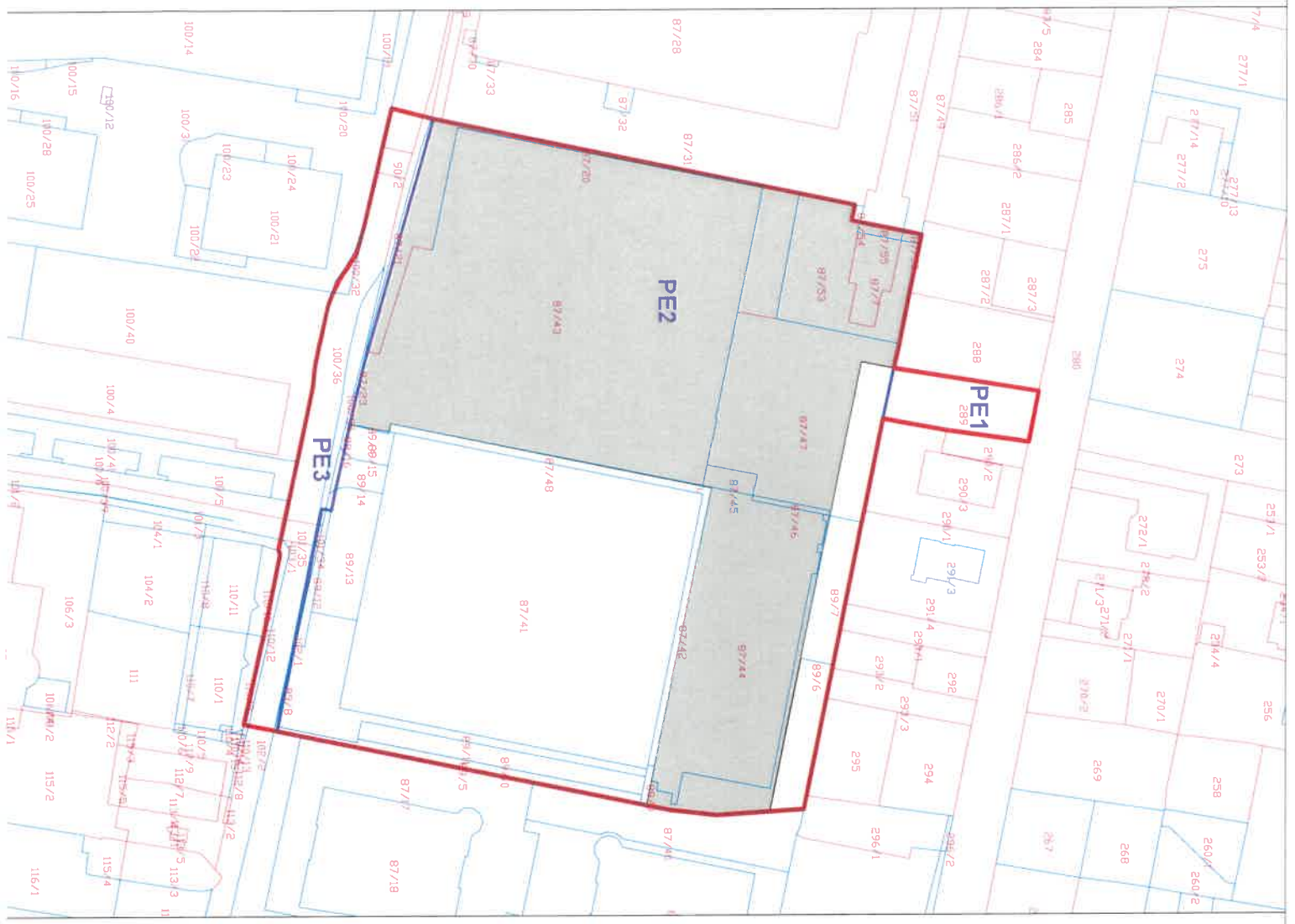




PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE  
OPN 374 MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIŠČEVO - VZHOD

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPN
- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - UREJENA MEJA
- MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - KATASTRSKA MEJA
- PARCELNA ŠTEVILKA
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- OBRAČUNSKO OBMOČJE CE



**ŠABEC  
KALAN  
ŠABEC**  
mojca kalan šabec, s.p.  
Hacijska ulica 16, 1000 Ljubljana  
ARHITEKT



|                                    |                                                                                            |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Številka programa opremljanja:     | PO 24-005                                                                                  |
| Izdajatelj programa opremljanja:   | MEŠTNA OBČINA LJUBLJANA                                                                    |
| Prilagodilec programa opremljanja: | Mestni trg 1, 1000 Ljubljana                                                               |
| Vsebuje risbe:                     | ŠABEC KALAN ŠABEC - ARHITEKT, Mojca Kalan Šabec, s.p.<br>Hacijska ulica 16, 1000 Ljubljana |
| Merkilo:                           | OBRAČUNSKA OBMOČJA PO POSAMEZNIH VRSTAH<br>NOVE KOMUNALNE OPREME - CE                      |
| Številka risbe:                    | 4                                                                                          |