



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N J A

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

Šifra: 350-13/2006-12
Datum: 24. 4. 2006

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- NASLOV:** Osnutek Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 križišče Drama
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarjenje z zemljišči
- POROČEVALEC:** Nuša Dolgan, univ. dipl. psih., po pooblastilu županje vodja Oddelka za gospodarjenje z zemljišči
Sintija Hafner Petrovski, univ. dipl. inž. arh.
- PRISTOJNO DELOVNO**
TELO: Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 križišče Drama.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

- PRILOGE:**
- Osnutek Odloka z obrazložitvijo
 - Povzetek

Na podlagi 139. in 141. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03-popravek in 58/03 – ZZK-1), 5., 6. in 19. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04 in 74/05) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ___ seji dne _____ sprejel

ODLOK

O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA DEL OBMOČJA UREJANJA CO 1/27 ŠUMI, CT 10 SLOVENSKA CESTA, CT 11 SLOVENSKA CESTA IN CT 29 KRIŽIŠČE DRAMA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno z zazidalnim načrtom za del območja urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 križišče Drama (v nadaljevanju zazidalni načrt), sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo projektantsko podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 5909.

2. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture,
- investicije v gradnjo komunalne infrastrukture,
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

Program opremljanja zajema tudi zasnovo omrežja za distribucijo električne energije in zasnovo telekomunikacijskega omrežja, ki nista lokalni gospodarski javni infrastrukturi in stroški izgradnje niso zajeti v stroških investicij.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

4. člen

Obstoječa komunalna infrastruktura in predvidena komunalna infrastruktura sta prikazani v grafičnih prilogah programa opremljanja.

III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**5. člen**

Skupni stroški investicije za gradnjo komunalne infrastrukture iz prejšnjega člena tega odloka so:

Komunalna infrastruktura	Strošek investicije (SIT brez DDV)
Ceste in javna razsvetljava	18.742.570 SIT
Vodovodno omrežje	26.177.329 SIT
Kanalizacijsko omrežje	63.914.051 SIT
Skupaj	108.833.950 SIT

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**6. člen**

Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

1. obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture,
2. obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo,
3. obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo,
4. skupni obračunski stroški,
5. podrobnejša merila,
6. gradbena parcela in neto tlorisne površine objekta

1. Obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture**7. člen**

(1) Obračunsko območje investicije za gradnjo komunalne infrastrukture iz 5. člena je gradbena parcela načrtovanega objekta Šumi.

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

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

2. Obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo

8. člen

(1) Obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo znašajo:

Komunalna infrastruktura	Obračunski strošek investicije
Ceste in javna razsvetljava	18.742.570 SIT
Vodovodno omrežje	15.958.354 SIT
Kanalizacijsko omrežje	25.558.051 SIT
Skupaj	60.258.975 SIT

(2) Razliko do skupnega stroška investicije iz 5. člena v višini 38.356.000 SIT za kanalizacijsko omrežje je potrebno pokriti iz drugih virov financiranja.

(3) Razliko do skupnega stroška investicije iz 5. člena v višini 10.218.975 SIT za vodovodno omrežje je potrebno pokriti iz drugih virov financiranja.

3. Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

9. člen

Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo znašajo:

Komunalna infrastruktura	Strošek za obstoječ primar	Strošek za obstoječ sekundar	Skupaj
Ceste in javna razsvetljava	48.794.449 SIT	44.727.461 SIT	93.521.910 SIT
Vodovodno omrežje	10.484.181 SIT	9.432.179 SIT	19.916.360 SIT
Kanalizacijsko omrežje	17.044.221 SIT	0 SIT	17.044.221 SIT
Vročevodno omrežje	20.542.851 SIT	6.259.885 SIT	26.802.736 SIT
Plinovodno omrežje	14.795.018 SIT	3.893.047 SIT	18.688.065 SIT
Javne površine	19.405.111 SIT	11.128.838 SIT	30.533.949 SIT
Skupaj	131.065.830 SIT	75.441.411 SIT	206.507.241 SIT

4. Skupni obračunski stroški

10. člen

Vsota posameznih obračunskih stroškov investicije iz 8. člena in 9. člena so skupni obračunski stroški, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka za obravnavano območje.

Komunalna infrastruktura	Skupni obračunski strošek
Ceste in javna razsvetljava	112.264.480 SIT
Vodovodno omrežje	35.874.714 SIT
Kanalizacijsko omrežje	42.602.272 SIT
Vročevodno omrežje	26.802.736 SIT
Plinovodno omrežje	18.688.065 SIT
Javne površine	30.533.949 SIT
Skupaj	266.766.216 SIT

5. Podrobnejša merila

11. člen

(1) Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine za obstoječo komunalno infrastrukturo je 0,3:0,7.

(2) Faktor dejavnosti je 1,5. Faktor dejavnosti za podzemne garaže je 0,5.

(3) Olajšav za zavezance ni.

6. Gradbena parcela in neto tlorisne površine objekta

12. člen

(1) Skupne nove površine objekta znašajo 24.319 m² uporabnih in komunikacijskih površin ter 12.824 m² podzemnih garaž v kletih. Za izračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture se upošteva zmanjšanje za neto tlorisne površine obstoječih objektov, ki se rušijo, in sicer v skupni površini 3.030 m².

(2) Skupna površina nove gradbene parcele objekta je 5.463 m². Za izračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture se upošteva zmanjšanje za gradbene parcele obstoječih objektov, ki se rušijo, in sicer v skupni površini 3.078 m².

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

(1) Vsi stroški v odloku so navedeni v SIT in ne zajemajo DDV.

(2) Stroški iz 10. člena tega odloka se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oziroma njegove morebitne zadnje indeksacije do 31. decembra leta pred izdajo odmerne odločbe. Za indeksiranje 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«.

(3) Gradnjo objektov in omrežij komunalne infrastrukture iz tega programa opremljanja lahko občina s pogodbo odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku.

14. člen

(1) Program opremljanja je na vpogled na Oddelku za gospodarjenje z zemljišči in na Oddelku za urbanizem Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

(2) Strokovne podlage iz tretjega odstavka 7. člena tega odloka so na vpogled na Oddelku za gospodarjenje z zemljišči Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

15. člen

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

Številka:
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV

1 PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA

- 139. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03), ki določa, da se opremljanje zemljišč s komunalno infrastrukturo izvaja na podlagi programa opremljanja;
- 141. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03), ki določa, da program opremljanja sprejme pristojni občinski organ;
- 19. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05), ki določa, da program opremljanja mora biti sprejet v obliki odloka;
- določila 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01), ki opredeljuje, da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana pristojen za sprejemanje predpisov Mestne občine Ljubljana;
- določila Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05), ki opredeljuje merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere.

2 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja zemljišč za gradnjo je izdelan za izgradnjo komunalne infrastrukture za del območja urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 križišče Drama. Območje urejanja omejujejo na severni strani piazetta in Kongresni trg, na vzhodni strani Vegova ulica, na južni strani Gregorčičeva ulica ter na zahodni strani Slovenska cesta.

V ostalem delu ureditvenega območja stojijo obstoječi stanovanjski objekti in poslovni objekt.

Predvidena je komunalna in prometna ureditev omenjenih obstoječih in načrtovanih objektov.

S programom opremljanja zemljišč za gradnjo se:

- uskladi gradnjo objektov ter gradnjo komunalne infrastrukture,
- podrobneje se določijo roki gradnje komunalne infrastrukture in pogoji priključevanja
- podrobneje se določi tehnične pogoje in finančno konstrukcijo opremljanja.

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka, ki ga mora zavezanec poravnati v fazi izdaje gradbenega dovoljenja oziroma je podlaga za sklenitev pogodbe med občino in zavezancem v zvezi z opremljanjem zemljišč za gradnjo.

3 POGLAVITNE REŠITVE

3.1 PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

3.1.1 Prostorski akti

Zazidalni načrt za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama, City studio d.o.o., Vurnikova 2, Ljubljana, št. proj. 628, februar 2006.

3.1.2 Projektna dokumentacija

Projektna naloga : Prestavitev vodovoda in kanalizacije zaradi novogradnje objekta Šumi (območje urejanja CO 1/27 Šumi), ki jo je marca 2005 izdelalo podjetje JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. projekta 2277 V in 2939 K.

Projektna naloga : Prestavitev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje garažne hiše Kongresni trg, ki jo je marca 2005 izdelalo podjetje JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. projekta 2276 V in 2937 K.

Idejna zasnova vročevodnega in plinovodnega omrežja za območje urejanja CO 1/27 Šumi, ki jo je aprila 2005 izdelalo podjetje Energetika Ljubljana d.o.o., št. projekta R-20-D/2005.

Idejna rešitev: Elektrifikacija območja urejanja CO 1/27 Šumi, ki jo je maja 2005 izdelalo Javno podjetje za distribucijo električne energije d.d.; št. projekta 11/05.

Načrt telekomunikacijskega omrežja (izdelovalec projekta Dekatel d.o.o., št. načrta 2001501, junij 2005).

3.1.3 Drugi viri

Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005

Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območje Mestne občine Ljubljana, obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo, osnutek, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, januar 2006.

3.1 Podatki o načrtovanih objektih

Podatki o objektih (bruto etažne površine in velikost gradbene parcele) so povzeti po zazidalnem načrtu.

Skupna velikost območja pozidave znaša 0,73 ha.

VELIKOST OBMOČJA POZIDAVE

<u>skupaj</u>	cca 0.73 ha
---------------	-------------

VELIKOST OBMOČJA UREJANJA PO VRSTI RABE

<u>skupaj</u>	cca 7.333 m ²
javno dobro	cca 1.870 m ²
ostale površine v javni rabi	cca 1.045 m ²
gradbena parcela brez obremenitve javne rabe	cca 4.418 m ²

OKVIRNE BRUTO ETAŽNE POVRŠINE NAD TERENOM

<u>skupaj</u>	cca 24.150 m ²
javni program	cca 4.350 m ²
poslovne površine	cca 5.900 m ²
stanovanjske površine	cca 13.900 m ²

OKVIRNE BRUTO ETAŽNE POVRŠINE V KLETI

<u>skupaj</u>	cca 20.600 m ²
javni program	cca 5.150 m ²
garaža	cca 15.450 m ²

INDEKS IZRABE

neto FSI 4,42

Gradbena parcela novega objekta bo 5.463 m².

3.2 PREDVIDENA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

3.2.1 Vodovodno omrežje

Objekt se priključi na javno vodovodno omrežje v Slovenski cesti, ki ga je zaradi predvidene gradnje potrebno prestaviti. Vodovod NL DN 200 se v dolžini 116 m prestavi v obstoječi kolektor.

Prestaviti je potrebno tudi obstoječi vodovod DN 250, ki na odseku od Erjavčeve ceste do Kongresnega trga leži tik ob načrtovanem objektu. Obračunski strošek za obravnavani objekt zajema samo del prestavitve od Erjavčeve ceste do Kongrasnega trga, ki jo zagotovo povzroči načrtovani objekt. Vodovod je potrebno prestaviti v kolektor na celotni trasi od Erjavčeve ceste do Šubičeve ulice.

Zaradi funkcionalne povezanosti objekta Šumi s parkirno garažno hišo Kongresni trg (skupna uvozno – izvozna rampa) je povezana tudi prestavitev vodovoda mimo obeh predvidenih objektov. Smiselno in ekonomično bi bilo, da se cel odsek vodovoda v kolektorju izvede na enkrat, to je, da se prestavitev vodovoda izvede po obeh projektih istočasno.

Za potrebe gradnje objekta Šumi je tudi dopustno, da se v prvi fazi prestavi vodovod NL DN 200 v komunalni kolektor samo na odseku Erjavčeva cesta – Gregorčičeva ulica, to je samo na južni polovici predvidene gradnje. Gradnja objekta Šumi severno od Erjavčeve ulice ni dovoljena, dokler ne bo izvedena prestavitev vodovoda DN 250 v dolžini 210 m med Šubičevo in Erjavčevo ulico (po projektu Prestavitev vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje garažne hiše Kongresni trg, JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. projekta 2276 V).

3.2.2 Kanalizacijsko omrežje

Na obravnavanem območju je predvidena obnova kanalizacije v mešanem sistemu in sicer na odseku od jaška J1 do združitvenega objekta Z5. Na odseku od jaška J1 do Z4 je predvidena zamenjava obstoječega kanala DN 700/1050 s kanalom premera DN 600 v dolžini 98 m. Na odseku od jaška J3 do združitvenega objekta Z5 se obstoječi kanal DN 900/1350 zamenja s kanalom premera DN 1400 v dolžini 84 m.

3.2.3 Plinovodno omrežje

Z izgradnjo predvidenega objekta je tangiran obstoječ priključni plinovod DN 100 in DN 32, ki poteka iz Slovenske ceste in se zaključi v ureditvenem območju na severni strani objekta Slovenska cesta 16. Pred začetkom gradbenih del je potrebno obstoječ priključni plinovod odstraniti in začasno zaključiti izven vplivnega območja gradbene jame.

Oskrba novega objekta z zemeljskim plinom se bo vršila iz omenjenega začasno zaključenega plinovoda DN 100. Priključni plinovod se izvede v dimenziji DN 50, kar ustreza predvidenim potrebam objekta. Priključni plinovod se zaključi v plinski omarici na fasadi.

3.2.4 Daljinsko ogrevanje

Z izgradnjo predvidenega objekta je tangiran obstoječ priključni vročevod DN 150 in DN 65, ki poteka iz Slovenske ceste preko ureditvenega območja do toplotne postaje v objektu Vegova ulica 4 in služi oskrbi s toplotno energijo objektov Srednje šole za elektrotehniko.

Glede na to, da obstoječega priključnega vročevoda DN 150 in DN 65 za Srednjo šolo za elektrotehniko ni možno prestaviti izven ureditvenega območja in glede na to, da obstoječe vročevodno omrežje po Slovenski cesti ne dopušča dodatnih priključevanj novih objektov, je predvidena rešitev oskrbe obstoječih objektov in predvidenega objekta iz glavnega vročevoda DN 450, ki poteka po Vegovi ulici.

3.2.5 Javne ceste

Vzdolž vzhodne stranice Slovenske ceste je potrebno urediti hodnik za pešce, ki s svojo širino omogoča kasnejšo izvedbo kolesarske steze.

Zaradi utesnjenega prostora se predvidi delna ureditev teh površin z umikom gradbene linije pritličja v notranjost območja.

Predvideti je potrebno tudi varovan prehod Slovenske ceste v semaforiziranem križišču z Erjavčevo ulico oz. v osi predvidenega vhoda v načrtovan objekt Šumija s strani Slovenske ceste.

Motorni promet bo na Slovenski cesti ostal skoraj nespremenjen. Izvede se četrti krak v objekt Šumi v križišču Erjavčeve ulice in Slovenske ceste ter tako dobi štirikrako semaforizirano križišče. Zaradi ločenih pasov za javni potniški promet na Slovenski cesti ostane za osebni motorni promet le en sam vozni pas, ki ne omogoča izvedbe levih zavijalcev. Na kraku Erjavčeva in Šumi je v križišču omogočen levo in desno smerni izvoz.

3.2.6 Druge javne površine

Trg pred predvidenim objektom se izoblikuje kot osrednji predprostor na katerega se bosta navezovala glavni vhod v kino center ter glavni vhod v poslovni del stavbe. Značilnost trga je njegova dvojnost in sicer istočasno predverje palače in razširitev Kongresnega trga. Iz trga je predvidena možnost peš navezave proti Vegovi ulici preko dvorišča Realke.

Predvideno je novo tlakovanje trga in ureditev javnih površin. Predvidena je postavitve tipske nadstrešnice ob avtobusnem postajališču ter možnost postavitve fontane ali druge skulpture, vodnega motiva, javne kolesarnice z nadstreškom. Dopustna je ureditev letnega gostinskega vrta z izbrano zunanjo opremo.

4.2 SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE

Skupni stroški investicije zajemajo posredne in neposredne stroške investicij v izgradnjo nove komunalne infrastrukture. Neposredni stroški so stroški gradnje in opreme posamezne komunalne infrastrukture. Posredni stroški zajemajo stroške dokumentacije, financiranja in stroške organizacije izvedbe del skupaj s stroški nadzora.

4.3 SKUPNI STROŠKI INVESTICIJ PO POSAMEZNI KOMUNALNI INFRASTRUKTURI

4.3.1 Stroški gradnje in opreme po posamezni komunalni infrastrukturi

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota SIT	strošek SIT (brez DDV)	PODLAGA ZA SKUPNI STROŠEK INVESTICIJE	
						faktor	strošek
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7		

STROŠKI GRADNJE IN OPREME PO POSAMEZNI KOMUNALNI INFRASTRUKTURI

1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA

	Ureditev dela Slovenske ceste in križišča ob Drami	m ²	75	20.000	1.500.000	1	1.500.000
	Semaforizacija križišča ob Drami	kom	1	15.000.000	15.000.000	1	15.000.000
11	stroški gradnje in opreme				16.500.000		16.500.000

a/2 VODOVODNO OMREŽJE

	Prestavitev vodovoda DN 200 v vzhodnem robu Slovenske ceste med Erjavčevo in Gregorčičevo ulico v kolektor	m	116	60.000	6.960.000	1	6.960.000
	Povezava DN 200 Gregorčičeva ulica	m	9	40.000	360.000	1	360.000
	Prestavitev obstoječih hišnih priključkov	kos	3	180.000	540.000	1	540.000
21	stroški gradnje in opreme				7.860.000		7.860.000

VODOVODNO OMREŽJE -

b/2 prestavitev

	Prestavitev vodovoda DN 250 v vzhodnem robu Slovenske ceste med Erjavčevo in Kongresnim trgom v kolektor	m	97	65.000	6.305.000	1	6.305.000
	Prestavitev vodovoda DN 250 v vzhodnem robu Slovenske ceste med Kongresnim trgom in Šubičevo ulico v kolektor	m	110	65.000	7.150.000	1	7.150.000
	Navezave vodovoda NL DN 100 in 250 na Šubičevi ulici	m	31	65.000	2.015.000	1	2.015.000
21	stroški gradnje in opreme				24.635.000		15.470.000

KANALIZACIJSKO OMREŽJE -

a/3 primarno

	Od jaška J3 do Z5 zamenjava kanala DN 900/1350 z DN 1400	m	84	350.000	29.400.000	1	29.400.000
	Združiteni objekt Z5	kos	1	5.000.000	5.000.000	1	5.000.000
31	stroški gradnje in opreme				34.400.000		34.400.000

KANALIZACIJSKO OMREŽJE -

b/3 sekundarno

	Od jaška J1 do Z4 zamenjava kanala DN 700/1050 z DN 600	m	98	150.000	14.700.000	1	14.700.000
	Del kanala od Erjavčeve do Z4	m	8	350.000	2.800.000	1	2.800.000
	Združiteni objekt Z4	kos	1	5.000.000	5.000.000	1	5.000.000
	Prestavitev internega kanalizacijskega omrežja na severni strani novogradnje DN 400	m	62	88.000	5.456.000	0	0
	Prestavitev internega kanalizacijskega omrežja na severni strani novogradnje DN 600	m	62	101.000	6.262.000	0	0
31	stroški gradnje in opreme				34.218.000		22.500.000

Prestavitev internega kanalizacijskega omrežja ni zajeta v skupnih stroških investicije, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka. Stroške prestavitve v celoti krije investitor v načrtovane ureditve.

4 PLINOVODNO OMREŽJE

41	stroški gradnje in opreme				0		0

5 VROČEVODNO OMREŽJE

	DN 100 za novogradnjo	m	61		8.967.000	0	0
	DN 65 za obstoječ objekt srednje šole, Vegova 4	m	41		5.125.000	0	0
51	stroški gradnje in opreme				14.092.000		0

Izgradnja priključkov ni zajeta v skupnih stroških investicije, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka. Stroške prestavitve v celoti krije investitor v načrtovane ureditve.

6 JAVNE POVRŠINE

61	stroški gradnje in opreme				0		0

7 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

	Izgradnja nove kableske kanalizacije, položitev kablov, 2xTR, oprema za priklop, montaža, dokumentacija,...		skupaj		137.640.000	0	0
71	stroški gradnje in opreme				137.640.000		0

Izgradnja elektroenergetskega omrežja je v programu opremljanja le opisana, stroški izgradnje pa niso zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

8 TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

	Nadomestna kableska kanalizacija, distribucijske kableske police, nov kabelski priključek, nadomestno TK kablesko omrežje,...		skupaj		20.800.000	0	0
81	stroški gradnje in opreme				20.800.000		0

Izgradnja telekomunikacijskega omrežja je v programu opremljanja le opisana, stroški izgradnje pa niso zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Vsi stroški so v SIT brez DDV.

4.3.2 Skupni stroški investicije po posamezni komunalni infrastrukturi

šifra stroška	aktivnost	%	strošek SIT (brez DDV)
SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE			
1 CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA			
11	stroški gradnje in opreme		16.500.000
12	projektna in tehnična dokumentacija	7%	1.155.000
16	druga dokumentacija		345.070
19	organizacija izvedbe del	4,5%	742.500
1	SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA		18.742.570
a/2 VODOVODNO OMREŽJE			
21	stroški gradnje in opreme		7.860.000
22	projektna in tehnična dokumentacija	7%	550.200
26	druga dokumentacija		164.379
29	organizacija izvedbe del	4,5%	353.700
a/2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE		8.928.279
b/2 VODOVODNO OMREŽJE - prestavitev 1. del			
21	stroški gradnje in opreme		6.305.000
22	projektna in tehnična dokumentacija	7%	441.350
29	organizacija izvedbe del	4,5%	283.725
b/2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE - prestavitev		7.030.075
b/2 VODOVODNO OMREŽJE - prestavitev 2. del			
21	stroški gradnje in opreme		9.165.000
22	projektna in tehnična dokumentacija	7%	641.550
29	organizacija izvedbe del	4,5%	412.425
b/2	SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE - prestavitev		10.218.975
a/3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE - primarno			
31	stroški gradnje in opreme		34.400.000
32	projektna in tehnična dokumentacija	7%	2.408.000
39	organizacija izvedbe del	4,5%	1.548.000
a/3	SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE - primarno		38.356.000
KANALIZACIJSKO OMREŽJE - sekundarno			
b/3			
31	stroški gradnje in opreme		22.500.000
32	projektna in tehnična dokumentacija	7%	1.575.000
36	druga dokumentacija		470.551
39	organizacija izvedbe del	4,5%	1.012.500
b/3	SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE - sekundarno		25.558.051

DRUGA DOKUMENTACIJA	
program opremljanja	980.000
SKUPAJ DRUGA DOKUMENTACIJA	980.000
opomba: strošek je razdeljen po posamezni komunalni infrastrukturi	

SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE

REKAPITULACIJA

1 SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	18.742.570
a/2 SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE	8.928.279
b/2 VODOVODNO OMREŽJE - prestavitev 1. del	7.030.075
b/2 VODOVODNO OMREŽJE - prestavitev 2. del	10.218.975
a/3 SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE - primarno	38.356.000
b/3 SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE - sekundarno	25.558.051

SKUPNI STROŠKI INVESTICIJE	108.833.950
-----------------------------------	--------------------

Vsi stroški so v SIT brez DDV.

4.4 DRUGI VIRI FINANCIRANJA

Za investicijo v prestavitev vodovoda na odseku med Kongrasnim trgom in Šubičevo ulico je potrebno predvideti 10.218.975 SIT drugega vira financiranja.

Za investicijo v primarno kanalizacijsko omrežje je potrebno predvideti 38.356.000 SIT drugega vira financiranja.

Skupno je potrebno zagotoviti 48.574.975 SIT drugih virov financiranja. Strošek ne more bremeniti zavezancev za plačilo komunalnega prispevka v obravnavanem območju.

4.5 TERMINSKI PLAN IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Vsa komunalna infrastruktura in objekti po ZN se izvedejo v eni fazi, predvideni rok izgradnje pa je v letih 2006 in 2007.

5 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5.1 PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5.1.1 Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi:Dti)

Razmerje med upoštevanjem merila parcele in merila neto tlorisne površine pri določitvi obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo je 0,3:0,7.

5.1.2 Faktor dejavnosti (Kdejavnosti)

Povzeto po: 20. člen osnutka odloka: *Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območje Mestne občine Ljubljana, obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, marec 2006.*

(1) Razmerje med upoštevanjem merila parcele in merila neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je 0,3:0,7.

(2) Faktor dejavnosti za stanovanjske stavbe in stavbe splošnega družbenega pomena je 1. Faktor dejavnosti za vse ostale stavbe, za katere se obračunava komunalni prispevek, je 1,5. Faktor dejavnosti za tiste dele kletnih etaž v stavbah, razen za eno ali dvostanovanjske stavbe, ki so namenjeni parkiranju in tehničnim površinam, je 0,5, pri čemer se za te površine določi obračunske stroške le za ceste - CE (dovoz) ter vodovodno omrežje - VO (požarna varnost).

(3) Pri določanju faktorja dejavnosti stavb iz prejšnjega odstavka se uporablja enotno klasifikacijo vrst objektov CC-SI.

5.1.2.1 Razvrstitev objekta po CC – SI klasifikaciji

Podatki o BEP površinah, povzeti po zazidalnem načrtu:

OKVIRNE BRUTO ETAŽNE POVRŠINE NAD TERENOM	
skupaj	cca 24.150 m ²
javni program	cca 4.350 m ²
poslovne površine	cca 5.900 m ²
stanovanjske površine	cca 13.900 m ²

OKVIRNE BRUTO ETAŽNE POVRŠINE V KLETI	
skupaj	cca 20.600 m ²
javni program	cca 5.150 m ²
garaža	cca 15.450 m ²

Skupne uporabne BEP površine objekta:

Stanovanjske površine: 13.900 m²

Nestanovanjske površine:

javni program: 4.350 + 5.150 = 9.500 m²

poslovne površine: 5.900 m²

skupaj nestanovanjski del 15.400 m²

Nestanovanjske površine predstavljajo 53 % celotnih površin (brez upoštevanja garažnih površin), zato se za pretežno namembnost objekta smatra poslovno komercialna dejavnost, za katero je določen faktor dejavnosti 1,5.

5.1.3 Olajšave za določene kategorije zavezancev

Olajšave za zavezance niso predvidene.

5.2 OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJ PO POSAMEZNI KOMUNALNI INFRASTRUKTURI

Obračunski stroški so skupni stroški investicije iz poglavja 4.3 zmanjšani za druge vire financiranja iz poglavja 4.4.

Komunalna infrastruktura	Obračunski strošek investicije
Ceste in javna razsvetljava	18.742.570 SIT
Vodovodno omrežje	8.928.279 SIT
Vodovodno omrežje - prestavitev	7.030.075 SIT
Kanalizacijsko omrežje	25.558.051 SIT
Vročevodno omrežje	0 SIT
Plinovodno omrežje	0 SIT
Javne površine	0 SIT
skupaj	60.258.975 SIT

5.3 OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO INFRASTRUKTURO

5.3.1 Podatki o objektih in gradbenih parcelah

Vhodni podatki NOV OBJEKT		Vhodni podatki OBSTOJEČ OBJEKT	
<i>Površina gradbene parcele</i>	5.463 m ²	<i>Površina gradbene parcele</i>	3.078 m ²
<i>Bruto tlorisna površina objekta</i>	29.300 m ² Faktor 0,83	<i>Bruto tlorisna površina objekta</i>	3.651 m ² Faktor 0,83
<i>Bruto tlorisna površina kleti</i>	15450 m ²	<i>Bruto tlorisna površina kleti</i>	0 m ²
NTP novega objekta, brez kleti	24.319 m ²	NTP obstoječega objekta, brez kleti	3.030 m ²
NTP kleti novega objekta	12.824 m ²	NTP kleti obstoječega objekta	0 m ²
NTP skupaj	37.143 m ²	NTP skupaj	3.030 m ²
RAZLIKA=(novo-obstoječe)			
<i>Površina gradbene parcele</i>	2.385 m ²		
<i>BTP novega objekta, brez kleti</i>	25.649 m ² Faktor 0,83		
<i>BTP kleti novega objekta</i>	15450 m ²		
NTP razlike, brez kleti	21.289 m ²		
NTP razlike kleti	12.824 m ²		
NTP skupaj	34.113 m ²		

Vhodni podatki za nov objekt so povzeti po zazidalnem načrtu.

Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto etažnih površin po zazidalnem načrtu, z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003). Površina gradbenih parcel je povzeta po parcelaciji v zazidalnem načrtu.

Podatki za obstoječi objekt so povzeti po rušitvenem elaboratu in preverjeni po zemljiškem katastru, katastru stavb in na podlagi terenskega ogleda.

5.3.2 Podlage za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo

Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo so določeni na podlagi strokovnih podlag:

- Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, avgust 2005.
- Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območje Mestne občine Ljubljana, obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo, osnutek, LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, januar 2006.

Obračunani so ločeno za primarno in sekundarno komunalno infrastrukturo.

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

Stroški na enoto (SIT/m²).

Sekundarna infrastruktura

OBRAČUNSKO OBMOČJE	Zemljišče VO	Zemljišče KA	Zemljišče PL	Zemljišče DO	Zemljišče CE	Zemljišče JP
GP	1.093	2.900	613	1.180	5.027	1.528
NTP	322	793	155	242	1.532	449

Primarna infrastruktura

OBRAČUNSKO OBMOČJE	Zemljišče VO	Zemljišče KA	Zemljišče PL	Zemljišče DO	Zemljišče CE	Zemljišče JP
GP	675	872	783	1.991	2.293	804
NTP	705	735	637	855	2.455	842

5.3.3 Izračun celotnih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo – brez upoštevanja obstoječega stanja objektov in gradbene parcele

V izračunih upoštevani podatki o objektih in gradbeni parceli in posebna merila in pogoji za izračun (povzeto po poglavju 6):

NAČRTOVANI OBJEKT

Površina gradbene parcele	5.463	m ²
Neto tlorisna površina objekta	24.319	m ²
Neto tlorisna površina kleti	12.824	m ²

POSEBNA MERILA

Razmerje:	Parcela	0,3
	NTP	0,7
Faktor dejavnosti:	Objekt	1,5
	Klet	0,5

Opremljenost s komunalno infrastrukturo (1 – DA, 0 – NE):

Komunalna infrastruktura	Vodovod (VO)	Kanalizacija (KA)	Plinovod (PL)	Daljinsko ogrevanje (DO)	Ceste in javna razsvetljava (CE)	Odprte javne površine (JP)
Objekt - sekundar	1	1	1	1	1	1
Objekt - primar	1	1	1	1	1	1
Klet - sekundar	1	0	0	0	1	0
Klet - primar	1	0	0	0	1	0

Izračun celotnih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo – brez upoštevanja obstoječega stanja objektov in gradbene parcele:

OBRAČUNSKO OBMOČJE	IZRAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV - SEKUNDARNA INFRASTRUKTURA						
	VO	KA	PL	DO	CE	JP	SKUPAJ
1	11.466.861	25.006.756	4.951.155	8.120.354	54.244.663	13.967.953	117.757.743

OBRAČUNSKO OBMOČJE	IZRAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV - PRIMARNA INFRASTRUKTURA						
	VO	KA	PL	DO	CE	JP	SKUPAJ
1	22.279.773	20.186.478	17.543.796	25.102.492	77.465.216	22.827.545	185.405.300

OBRAČUNSKO OBMOČJE	IZRAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV - SKUPAJ						
	VO	KA	PL	DO	CE	JP	SKUPAJ
1	33.746.634	45.193.234	22.494.951	33.222.846	131.709.880	36.795.498	303.163.043

5.3.4 Izračun na podlagi razlike med obstoječo in novo GP in NTP

Upoštevana gradbena parcela in NTP objektov za končni izračun:

UPOŠTEVANA GP IN NTP ZA IZRAČUN

Površina gradbene parcele	2.385	m ²
Neto tlorisna površina objekta	21.289	m ²
Neto tlorisna površina kleti	12.824	m ²

POSEBNA MERILA

Razmerje:	Parcela	0,3
	NTP	0,7
Faktor dejavnosti:	Objekt	1,5
	Klet	0,5

Izračun na podlagi razlike med obstoječo in novo GP in NTP:

OBRAČUNSKO OBMOČJE	IZRAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV - SEKUNDARNA INFRASTRUKTURA						
	VO	KA	PL	DO	CE	JP	SKUPAJ
1	9.432.179	19.805.616	3.893.047	6.259.885	44.727.461	11.128.838	95.247.027

OBRAČUNSKO OBMOČJE	IZRAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV - PRIMARNA INFRASTRUKTURA						
	VO	KA	PL	DO	CE	JP	SKUPAJ
1	19.412.460	17.044.221	14.795.018	20.542.851	67.537.019	19.405.111	158.736.680

OBRAČUNSKO OBMOČJE	IZRAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV - SKUPAJ						
	VO	KA	PL	DO	CE	JP	SKUPAJ
1	28.844.639	36.849.837	18.688.065	26.802.736	112.264.480	30.533.949	253.983.707

5.3.5 Določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo

Primerjava celotnega obračunskega stroška za obstoječo komunalno infrastrukturo iz poglavja 5.2.4 in obračunskega stroška investicije iz poglavja 5.1.

Komunalna infrastruktura	Strošek za obstoječ primar	Strošek za obstoječ sekundar	Skupaj	Obračunski strošek investicije
Ceste in javna razsvetljava	67.537.019 SIT	44.727.461 SIT	112.264.480 SIT	18.742.570 SIT
Vodovodno omrežje	19.412.460 SIT	9.432.179 SIT	28.844.639 SIT	8.928.279 SIT
Vodovodno omrežje - prestavitev	-	-	-	7.030.075 SIT
Kanalizacijsko omrežje	17.044.221 SIT	19.805.616 SIT	36.849.837 SIT	25.558.051 SIT
Vročevodno omrežje	20.542.851 SIT	6.259.885 SIT	26.802.736 SIT	0 SIT
Plinovodno omrežje	14.795.018 SIT	3.893.047 SIT	18.688.065 SIT	0 SIT
Javne površine	19.405.111 SIT	11.128.838 SIT	30.533.949 SIT	0 SIT
skupaj	158.736.680 SIT	95.247.027 SIT	253.983.707 SIT	60.258.975 SIT

Obračunski strošek za obstoječe primarne ceste se zmanjša za investicijo v nove ureditve na primarni Slovenski cesti.

Prestavitev vodovoda v delu med Erjavčevo cesto in Kongresnim trgom je potrebna izključno zaradi same lokacije načrtovanih objektov tik ob trasi obstoječega vodovoda. Zato se za ta strošek ne zmanjšujejo obračunski stroški za obstoječe vodovodno omrežje. Za strošek prestavitve obstoječega primarnega vodovoda med Gregorčičevo in Erjavčevo cesto v kolektor se upošteva zmanjšanje obračunskega stroška za obstoječe primarno vodovodno omrežje.

Strošek za obstoječe sekundarno kanalizacijsko omrežje se ne določi, ker investicija presega določen obračunski strošek za obstoječe kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi izračunov v poglavju 5.3.4, priključevanja na primarno/sekundarno infrastrukturo in upoštevanje obračunskih stroškov investicije v primarno/sekundarno komunalno infrastrukturo so v naslednji preglednici določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo.

Komunalna infrastruktura	Strošek za obstoječ primar	Strošek za obstoječ sekundar	Skupaj
Ceste in javna razsvetljava	48.794.449 SIT	44.727.461 SIT	93.521.910 SIT
Vodovodno omrežje	10.484.181 SIT	9.432.179 SIT	19.916.360 SIT
Kanalizacijsko omrežje	17.044.221 SIT	0 SIT	17.044.221 SIT
Vročevodno omrežje	20.542.851 SIT	6.259.885 SIT	26.802.736 SIT
Plinovodno omrežje	14.795.018 SIT	3.893.047 SIT	18.688.065 SIT
Javne površine	19.405.111 SIT	11.128.838 SIT	30.533.949 SIT
skupaj	131.065.830 SIT	75.441.411 SIT	206.507.241 SIT

5.4 SKUPNI OBRAČUNSKI STROŠKI

Skupni obračunski stroški so vsota obračunskih stroškov investicije v gradnjo komunalne infrastrukture (poglavje 5.2) in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo (poglavje 5.3).

Komunalna infrastruktura	Strošek za obstoječ primar	Strošek za obstoječ sekundar	Skupaj	Obračunski strošek investicije
Ceste in javna razsvetljava	48.794.449 SIT	44.727.461 SIT	93.521.910 SIT	18.742.570 SIT
Vodovodno omrežje	10.484.181 SIT	9.432.179 SIT	19.916.360 SIT	15.958.354 SIT
Kanalizacijsko omrežje	17.044.221 SIT	0 SIT	17.044.221 SIT	25.558.051 SIT
Vročevodno omrežje	20.542.851 SIT	6.259.885 SIT	26.802.736 SIT	0 SIT
Plinovodno omrežje	14.795.018 SIT	3.893.047 SIT	18.688.065 SIT	0 SIT
Javne površine	19.405.111 SIT	11.128.838 SIT	30.533.949 SIT	0 SIT
skupaj	131.065.830 SIT	75.441.411 SIT	206.507.241 SIT	60.258.975 SIT

Komunalna infrastruktura	Skupni obračunski strošek
Ceste in javna razsvetljava	112.264.480 SIT
Vodovodno omrežje	35.874.714 SIT
Kanalizacijsko omrežje	42.602.272 SIT
Vročevodno omrežje	26.802.736 SIT
Plinovodno omrežje	18.688.065 SIT
Javne površine	30.533.949 SIT
skupaj	266.766.216 SIT

Vsi stroški so v SIT in ne zajemajo DDV.

5.5 PRERAČUN NA ENOTO MERE

Za izračun na enoto mere so uporabljeni naslednji podatki:

- velikost gradbene parcele 5.463 m²
- neto tlorisna površina etaž (brez površin garaž) 24.319 m²

Na podlagi skupnih obračunskih stroškov, neto tlorisnih površin in površine gradbene parcele je podan izračun na enoto mere:

Komunalna infrastruktura	neto tlorisna površina	gradbena parcela
	(SIT brez DDV na m ²)	(SIT brez DDV na m ²)
Ceste in javna razsvetljava	4.616	20.550
Vodovodno omrežje	1.475	6.567
Kanalizacijsko omrežje	1.752	7.798
Plinovodno omrežje	1.102	4.906
Vročevodno omrežje	768	3.421
Javne površine	1.256	5.589
Skupaj	10.969	48.831

Opomba: investicijo v novo komunalno infrastrukturo mora posamezno obračunsko območje pokriti, ne glede na dejanske NTP površine v fazi izvedbe objektov (razlika med oceno po ZN in dejanskimi po PGD dokumentaciji). Zato je v primeru izračuna komunalnega prispevka na podlagi spremenjenih NTP površin potrebno strošek na enoto po zgornji metodologiji ponovno določiti.

6 ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6.1 ZAVEZANCI ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor načrtovanega objekta po ZN.

6.2 POGODBA MED OBČINO IN ZAVEZANCEM

Izgradnjo obravnavane javne komunalne infrastrukture se s pogodbo med občino in investitorjem lahko preda investitorju oziroma zavezancu za plačilo komunalnega prispevka v obravnavanem območju.

Dogovor iz zgornjega odstavka je lahko vključen tudi v urbanistično pogodbo oziroma pogodbo o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture ali v pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo, v skladu s predpisi o urejanju prostora.

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno infrastrukturo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina, se zavezancu dogovorjena obveznost lahko odšteje od komunalnega prispevka vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne infrastrukture v posameznem obračunskem območju lahko odmeri.

V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbi o odmeri komunalnega prispevka. Če med občino in zavezancem ni dogovorjeno drugače, se poračun medsebojnih obveznosti opravi pri prenosu komunalne infrastrukture v javno last na pobudo zavezanca.

6.3 INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA

Stroški se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oziroma njegove morebitne zadnje indeksacije do 31. decembra leta pred izdajo odmerne odločbe.

Za indeksiranje 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«.

7 ZAKLJUČEK

Podlaga za odmero komunalnega prispevka so skupni obračunski stroški, ki znašajo 266.766.216 SIT (brez DDV) in so določeni na podlagi investicij v novo komunalno infrastrukturo in podatkov o gradbenih parcelah in neto tlorisnih površinah obravnavanih ureditev po zazidalnem načrtu.

Skupni finančni učinek odmere komunalnega prispevka za predmetno območje izkaže, da mora investitor gradnje objektov v območju plačati 266.766.216 SIT (brez DDV) komunalnega prispevka, MOL pa mora zagotoviti izgradnjo javne infrastrukture v vrednosti **108.833.950 SIT** (brez DDV). Končni obračun pokaže, da MOL izkaže **157.932.266 SIT** prihodka, ki bo v skladu z zakonskimi določili predstavljal vir za opremljanje zemljišč za gradnjo na drugih lokacijah.

Po pooblastilu županje:
Nuša DOLGAN, univ. dipl. psih.

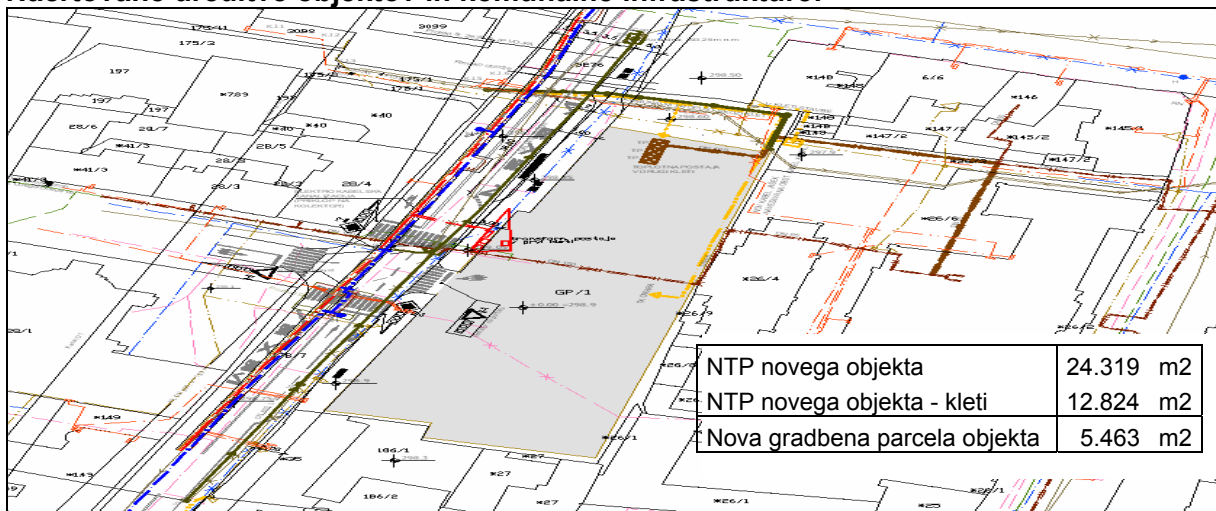
**PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO ZA DELE OBMOČIJ UREJANJA CO 1/27 ŠUMI, CT 10 SLOVENSKA CESTA, CT 11 SLOVENSKA CESTA IN CT 29 KRIŽIŠČE DRAMA
(povzetek osnutka)**

Podlage za izdelavo programa opremljanja:**Prostorski akt:**

- Odlok o zazidalnem načrtu za dele območij urejanja CO 1/27 Šumi, CT 10 Slovenska cesta, CT 11 Slovenska cesta in CT 29 Križišče Drama, City studio, februar 2006

Strokovne podlage:

- Prestavitev vodovoda in kanalizacije zaradi novogradnje objekta Šumi (območje urejanja CO 1/27 Šumi), JP Vodovod – Kanalizacija d.o.o., št. projekta 2277 V in 2939 K
- Idejna zasnova vročevodnega in plinovodnega omrežja za območje urejanja CO 1/27 Šumi, Energetika Ljubljana d.o.o., št. projekta R-20-D/2005
- Idejna rešitev: Elektrifikacija območja urejanja CO 1/27 Šumi, Javno podjetje za distribucijo električne energije d.d.; št. projekta 11/05
- Načrt telekomunikacijskega omrežja (Dekatel d.o.o., št. načrta 2001/501)
- Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov (strokovne podlage za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo), LUZ d.d., avgust 2005.

Načrtovane ureditve objektov in komunalne infrastrukture:**Stroški investicije v novo komunalno infrastrukturo:**

INVESTICIJA V NOVO INFRASTRUKTURO	Skupaj (v SIT brez DDV)	Območje ZN (v SIT brez DDV)	Investitor MOL (v SIT brez DDV)
SKUPAJ CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	18.742.570	18.742.570	0
SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE	8.928.279	8.928.279	0
VODOVODNO OMREŽJE - prestavitev 1. del	7.030.075	7.030.075	0
VODOVODNO OMREŽJE - prestavitev 2. del	10.218.975	0	10.218.975
SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE - primarno	38.356.000	0	38.356.000
SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE - sekundarno	25.558.051	25.558.051	0
Skupaj	108.833.950	60.258.975	48.574.975

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova infrastruktura (v SIT brez DDV)	obračunski strošek - obstoječa infrastruktura (v SIT brez DDV)	skupaj komunalni prispevek območja (v SIT brez DDV)
Območje ZN	60.258.975	206.507.241	266.766.216

Razlika do investicije v novo infrastrukturo:

	(v SIT brez DDV)
Prihodek MOL	157.932.266