



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: 350-12/2006-1

Datum: 20.3.2006

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 obstoječo komunalno infrastrukturo za območje Mestne občine Ljubljana

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., višja svetovalka

**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 obstoječo komunalno infrastrukturo za območje Mestne občine Ljubljana.

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

PRILOGE:

- Osnutek Odloka z obrazložitvijo
- Obračunska območja in obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo

Na podlagi 141. in 143. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št.: 110/2002, 8/2003-popravek in 58/2003), 19. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št.: 117/2004 in 74/2005), 11. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št.: 117/2004 in 75/2005) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, številka 26/01, 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ___ seji dne _____ sprejel

**ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO ZA OBSTOJEČO
KOMUNALNO INFRASTRUKTURO ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE
LJUBLJANA**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno infrastrukturo (v nadaljevanju: program opremljanja) za območje Mestne občine Ljubljana, ki ga je izdelalo podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 5834.

(2) Program opremljanja je na vpogled na MOL, Oddelek za gospodarjenje z zemljišči, Ambrožev trg 7, Ljubljana.

2. člen

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno infrastrukturo.

3. člen

(1) Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne infrastrukture na območju Mestne občine Ljubljana;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe komunalne infrastrukture,
- skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne infrastrukture in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah infrastrukture in obračunskih območjih.

(2) Program opremljanja vsebuje tudi podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

4. člen

Po tem odloku imajo pojmi naslednji pomen:

1. Komunalna infrastruktura so objekti in omrežja ter površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katero se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti izvedejo in služijo svojemu namenu, in sicer:

-za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja - vodovod in kanalizacija;

-za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko - plinovod in daljinsko ogrevanje;

-za občinske ceste;

-za javna parkirišča, otroška igrišča, zelene in druge javne površine.

2. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo.

3. Obračunsko območje obstoječe komunalne infrastrukture je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na obstoječo komunalno infrastrukturo oziroma območje njene uporabe.

4. Obračunski stroški opremljanja z določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju so skupni stroški, izračunani po metodi nadomestitvenih stroškov, zmanjšani za delež drugih virov pri financiranju načrtovanih investicij iz načrtov razvojnih programov občinskega proračuna.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

5. člen

Prikaz obstoječe komunalne infrastrukture je razviden v programu opremljanja.

6. člen

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno infrastrukturo v MOL:

- vodovodno omrežje (oznaka obračunskih območij VO);
- kanalizacijsko omrežje (oznaka obračunskih območij KA);
- plinovodno omrežje (oznaka obračunskih območij PL);
- omrežje daljinskega ogrevanja (oznaka obračunskih območij a DO);
- javne ceste z javno razsvetljavo (oznaka obračunskih območij CE);
- javne površine: zelenice, otroška igrišča, javna parkirišča in ostale javne površin (oznaka obračunskih območij JP).

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA POSAMEZNIH VRST OBSTOJEČE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

7. člen

Obračunska območja za posamezno sekundarno komunalno infrastrukturo v mestnem delu MOL so:

- vodovodno omrežje: VO1, VO2, VO3, VO4, VO5, VO6, VO7, VO8, VO9, VO10, VO11, VO12, VO13, VO14, VO15, VO16, VO17, in VO18;

- kanalizacijsko omrežje: KA1, KA2, KA3, KA4, KA5, KA6, KA7, KA8, KA9, KA10, KA11, KA12, KA13, KA14, KA15, KA16, KA17 in KA18;
- plinovodno omrežje: PL1, PL2, PL3, PL4, PL5, PL6, PL7, PL8, PL9, PL10, PL11, PL12, PL13, PL14, PL15, PL18, PL17 in PL18;
- daljinsko ogrevanje: DO1, DO2, DO3, DO4, DO7, DO9, DO10, DO11 in DO13;
- ceste: CE1, CE2, CE3, CE4, CE5, CE6, CE7, CE8, CE9, CE10, CE11, CE12, CE13, CE14, CE15, CE16, CE17 in CE18;
- javne površine: JP1, JP2, JP2, JP4, JP5, JP6, JP7, JP8, JP9, JP10, JP11, JP12, JP13, JP14, JP15, JP16, JP17 in JP18.

8. člen

(1) Obračunska območja za primarno komunalno infrastrukturo mestnega dela MOL so:
VO MOL-mesto
KA MOL-mesto
PL MOL-mesto
DO MOL-mesto
CE MOL-mesto
JP MOL-mesto

(2) Obračunska območja iz prejšnjega odstavka zajemajo vsa obračunska območja po posamezni komunalni infrastrukturi iz 7. člena.

9. člen

Obračunska območja za posamezno primarno in sekundarno komunalno infrastrukturo v primestnem delu MOL so:

- vodovodno omrežje: VO19, VO20 in VO21;
- ceste: CE19, CE20 in CE21.

10. člen

Grafični izris območij je na vpogled v programu opremljanja in v prilogi tega odloka.

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

11. člen

Skupni in obračunski stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne infrastrukture in po obračunskih območjih so na vpogled v programu opremljanja.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA PARCELO OZIROMA NA NETO TLORISNO POVRŠINO OBJEKTA PO POSAMEZNIH VRSTAH INFRASTRUKTURE IN OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

12. člen

Obračunski stroški opremljanja z obstoječo primarno komunalno infrastrukturo na parcelo oziroma neto tlorisno površino objekta (v nadaljevanju: NTP) po posameznem obračunskem območju iz 8. člena so:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>Parcela (SIT/m²)</i>	<i>NTP (SIT/m²)</i>
VO MOL-mesto	675	706
KA MOL-mesto	872	735
PL MOL-mesto	783	637
DO MOL-mesto	1.991	855
CE MOL-mesto	2.293	2.456
JP MOL-mesto	804	842

13. člen

Obračunski stroški opremljanja z obstoječo sekundarno komunalno infrastrukturo na parcelo oziroma neto tlorisno površino objekta po posameznem obračunskem območju iz 7. člena so:

Za vodovodno omrežje:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>Parcela (SIT/m²)</i>	<i>NTP (SIT/m²)</i>
VO 1	1.093	322
VO 2	1.187	976
VO 3	344	312
VO 4	1.111	822
VO 5	653	1.821
VO 6	949	2.503
VO 7	1.017	973
VO 8	905	1.792
VO 9	1.315	767
VO 10	261	367
VO 11	1.058	941
VO 12	1.163	2.829
VO 13	954	1.192
VO 14	867	2.327
VO 15	853	1.682
VO 16	634	1.162
VO 17	836	1.396
VO 18	1.001	1.949

Za kanalizacijsko omrežje:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>Parcela (SIT/m²)</i>	<i>NTP (SIT/m²)</i>
KA 1	2.900	793
KA 2	2.098	1.523
KA 3	1.268	1.151
KA 4	2.525	1.447
KA 5	1.495	4.227
KA 6	2.361	4.651
KA 7	2.492	1.878
KA 8	2.307	4.196
KA 9	2.921	1.626
KA 10	902	1.232
KA 11	3.081	2.231
KA 12	2.861	6.373
KA 13	3.037	3.448
KA 14	2.319	4.551
KA 15	2.448	4.232
KA 16	1.421	2.242
KA 17	1.282	1.735
KA 18	2.392	6.901

Za plinovodno omrežje:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>Parcela (SIT/m²)</i>	<i>NTP (SIT/m²)</i>
PL 1	613	155
PL 2	464	297
PL 3	218	206
PL 5	761	3.710
PL 6	520	290
PL 6	673	1.369
PL 7	685	538
PL 8	670	1.079
PL 9	779	422
PL 10	22	31
PL 11	699	483
PL 12	807	1.600
PL 13	901	960
PL 14	752	2.899
PL 15	605	1.083
PL 16	656	1.096
PL 17	785	1.006
PL 18	561	1.071

Za omrežje daljinskega ogrevanja:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>Parcela (SIT/m²)</i>	<i>NTP (SIT/m²)</i>
DO 1	1.180	242
DO 2	1.108	675
DO 3	321	245
DO 4	1.364	634
DO 7	445	123
DO 9	1.097	383
DO 10	218	261
DO 11	776	339
DO 13	828	280

Za ceste:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>Parcela (SIT/m²)</i>	<i>NTP (SIT/m²)</i>
CE 1	5.027	1.532
CE 2	3.180	2.801
CE 3	701	649
CE 4	2.906	2.383
CE 5	2.032	5.866
CE 6	2.036	6.044
CE 7	2.398	2.480
CE 8	2.539	5.636
CE 9	3.944	2.445
CE 10	817	1.266
CE 11	3.488	3.274
CE 12	3.038	7.544
CE 13	3.240	4.347
CE 14	2.349	6.346
CE 15	2.490	5.083
CE 16	2.560	4.846
CE 17	2.197	3.864
CE 18	2.694	5.357

Za javne površine:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>Parcela (SIT/m²)</i>	<i>NTP (SIT/m²)</i>
JP 1	1.528	449
JP 2	1.741	1.444
JP 3	677	615
JP 4	1.682	1.471
JP 5	52	123
JP 6	634	1.776
JP 7	1.380	1.342
JP 8	595	1.279
JP 9	2.036	1.187
JP 10	684	1.027
JP 11	1.655	1.472
JP 12	110	271
JP 13	843	1.099
JP 14	11	30
JP 15	249	503
JP 16	232	436
JP 17	172	299
JP 18	1	2

14. člen

Obračunski stroški opremljanja z obstoječo primarno in sekundarno komunalno infrastrukturo na neto tlorisno površino objekta po posameznem obračunskem območju primestnih območjih iz 9. člena so:

Za vodovodno omrežje:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>NTP (SIT/m²)</i>
VO 19	5.112
VO 20	5.227
VO 21	4.558

Za ceste:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>NTP (SIT/m²)</i>
CE 19	19.300
CE 20	16.245
CE 21	20.251

15. člen

Vrednosti, ki so v preglednicah iz 12., 13. in 14. člena v stolpcih z oznako parcela (SIT/m²) v nadaljevanju besedila pomenijo vrednosti z oznako C(pi).

Vrednosti, ki so v preglednicah iz 12., 13. in 14. člena v stolpcih z oznako NTP (SIT/m²) v nadaljevanju besedila pomenijo vrednosti z oznako C(ti).

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**16. člen**

(1) Komunalni prispevek se za obstoječo komunalno infrastrukturo odmeri ob priključevanju na obstoječo komunalno infrastrukturo:

-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 ali po uradni dolžnosti.

(2) Za objekte, za katerih priključitev je potrebno dograditi komunalno infrastrukturo, se izdelata poseben program opremljanja, v katerem se opredeli tudi delež obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo po tem odloku.

17. člen

(1) Stroški iz in 14. člena tega odloka 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.

(2) 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«.

18. člen

Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne infrastrukture se izračuna na naslednji način:

$$KP(i) = (A(\text{parcela}) \cdot C(\text{pi}) \cdot D(\text{pi})) + (K(\text{dejavnost}) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot C(\text{ti}) \cdot D(\text{ti}))$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP(i) komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne infrastrukture,

A(parcela) površina parcele objekta iz 16. člena,

C(pi) indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju,

D(pi) delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,

K(dejavnosti) faktor dejavnosti,

C(ti) indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju,

A(tlorisna) neto tlorisna površina objekta iz 16. člena

D(ti) delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

19. člen

Celotni komunalni prispevek za objekte iz 16. člena se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP celotni izračunani komunalni prispevek,
KP(i) izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne infrastrukture, na katero se objekt iz 16. člena priključuje.

20. člen

(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.

21. člen

Oprostitve plačila komunalnega prispevka:

- oprostitve se določijo v skladu z določili 11. in 12. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka.

22. člen

Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen

Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih, v katerih do začetka veljave tega odloka še niso bile izdane odločbe o odmeri komunalnega prispevka, dokonča po dosedanjih predpisih.

24. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o komunalnem prispevku za Mestno občina Ljubljana, Uradni list RS, 36/2000.

25. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati 15 dni po objavi.

Številka:
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV

1 PRAVNI TEMELJI ZA SPREJEM AKTA

- 143. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03), ki določa, da se komunalni prispevek določi na podlagi programa opremljanja glede na stopnjo opremljenosti zemljišč s komunalno infrastrukturo in drugo infrastrukturo ter glede na priključno moč in zmogljivost komunalne infrastrukture v poselitvenih območjih. S plačilom komunalnega prispevka občina jamči zavezancu, da mu je omogočen priključek na lokalno komunalno infrastrukturo oziroma, da bo ta v določenem roku in obsegu, kot to določa program opremljanja, zgrajena in bo nanjo lahko svoj objekt priključil.
- 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

Trenutno se odmerja komunalni prispevek za priključitve na obstoječo komunalno infrastrukturo na podlagi Odloka o komunalnem prispevku za Mestno občino Ljubljana, Uradni list RS, št. 36/2000.

Do 20.7.2007 se komunalni prispevek lahko odmerja po omenjenem odloku ali po programu opremljanja.

Brez sprejema tega dokumenta po 20.7.2007 odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno infrastrukturo ne bo več možna (po Uredbi o vsebini programa opremljanja, Uradni list RS, št. 117/04, 74/05).

Program opremljanja tudi omogoča odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno infrastrukturo v skladu z dejanskimi stroški, ki jih je imela lokalna skupnost z opremljanjem obravnavanih zemljišč za gradnjo.

3 POGLAVITNE REŠITVE

3.1 Podlage za izdelavo programa opremljanja

V I. delu programa opremljanja (DOLOČITEV OBRAČUNSKIH OBMOČIJ IN IZRAČUN NADOMESTITVENIH STROŠKOV, Vhodni podatki za izdelavo programa opremljanja za območje Mestne občine Ljubljana, LUZ d.d., avgust 2005) so v izračunih, grafičnih podlagah in vsebini upoštevani naslednji vhodni podatki.

Katastri gospodarske javne infrastrukture:

- Kataster vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, JP Vodovod Kanalizacija (2005).
- Kataster plinovodnega, vročevodnega in parovodnega omrežja, JP Energetika (2005).
- Kategorizacija občinskih cest (2005).
- Kategorizacija otroških igrišč.
- TISA – evidenca vzdrževanih zelenih površin.

Ostale javne zbirke podatkov:

- Kataster stavb
- DKN - digitalni katastrski načrt
- DTB – digitalna topografska baza MOL

Prostorski dokumenti:

- Območja urejanja v MOL (gradivo z oznako nrp_p9a, MOL - MU, Oddelek za urbanizem, 2005).
- Območja razpršene gradnje (gradivo z oznako R, MOL - MU, Oddelek za urbanizem, 2005).
- Morfološke enote (gradivo z oznako ME_001, MOL - MU, Oddelek za urbanizem, 2005), gradivo še ni popolno in je zato upoštevano le za primestna območja.

II. del programa opremljanja, ki se sprejema s tem odlokom, povzema vse omenjene vhodne podatke.

3.2 Obravnavana gospodarska javna infrastruktura

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno infrastrukturo v MOL:

- vodovodno omrežje (oznaka obračunskih območij VO);
- kanalizacijsko omrežje (oznaka obračunskih območij KA);
- plinovodno omrežje (oznaka obračunskih območij PL);
- omrežje daljinskega ogrevanja (oznaka obračunskih območij a DO);
- javne ceste z javno razsvetljavo (oznaka obračunskih območij CE);
- javne površine: zelenice, otroška igrišča, javna parkirišča in ostale javne površin (oznaka obračunskih območij JP).

Vso komunalno infrastrukturo lahko v osnovi delimo na primarni del, ki služi delovanju celotnega sistema, in sekundarni del, katerega osnovni namen je distribucija do končnega porabnika.

Do izdaje novega navodila po ZUreP-1 (190. člen) o evidentiranju gospodarske javne infrastrukture, se za razdelitev na primarno in sekundarno GJI uporablja Navodilo o tem, kaj se šteje za sekundarno, primarno in magistralno omrežje komunalnih in drugih objektov in naprav (Uradni list SRS 27/85).

V nalogi je pri razdelitvi gospodarske javne infrastrukture upoštevano to navodilo in tudi že izvedene razdelitve posameznih upravljavcev, ki so vodene v posameznih katastrih GJI. Razdelitev javnih cest je izdelana na podlagi Odloka o kategorizaciji občinskih cest MOL.

3.3 Obračunska območja

Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo uvaja termin obračunskega območja, znotraj katerega se zemljišča oziroma površine objektov enakomerno obremenijo s stroški izgradnje komunalne infrastrukture. Zato so oskrbna območja razdeljena na obračunska območja. Zaradi obsežnih infrastrukturnih sistemov je za območje MOL razdelitev izdelana na podlagi urbanističnih vhodnih podatkov, ki pogojujejo različne gostote odjemov.

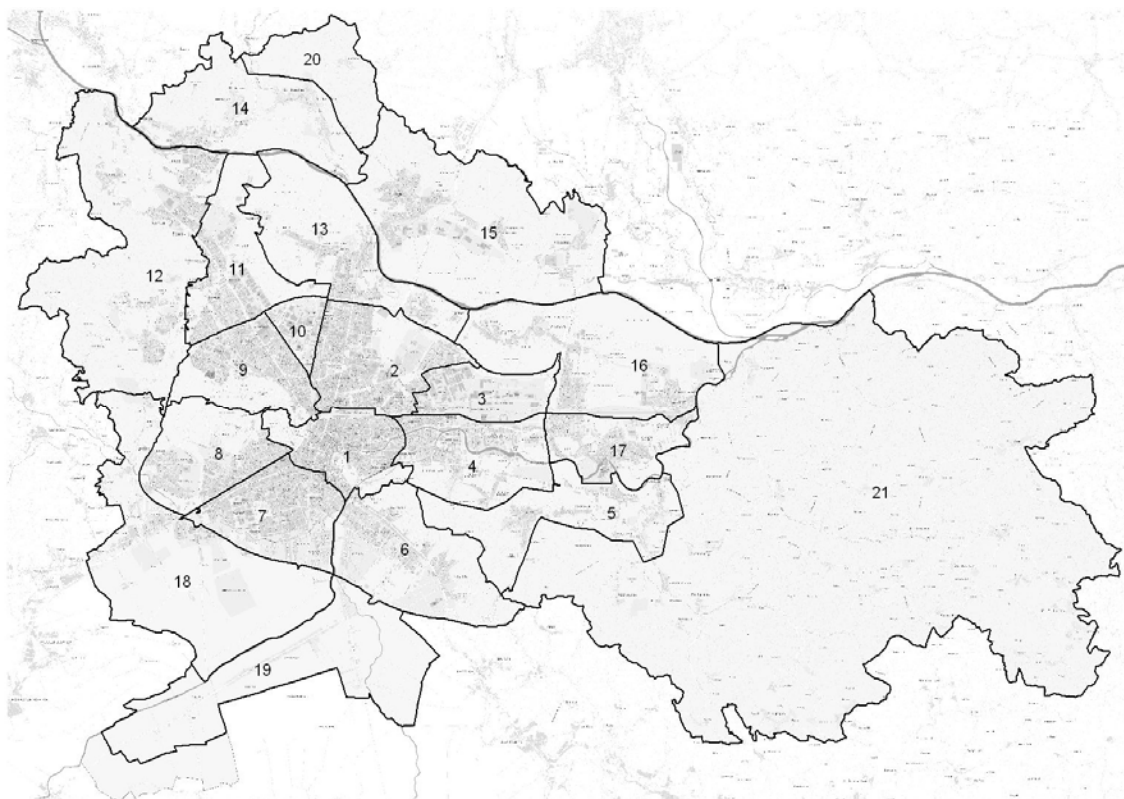
Območja urejanja se v MOL združujejo v t.i. planske celote, ki pa se kot urbanistični termin ne uporabljajo več (uporabljeni so v starejših prostorskih aktih MOL). Planske celote so praviloma določene z mejami, ki potekajo po vodotokih, pomembnejših cestah, obvoznici ali železnicah. Te t.i. naravne meje tudi s stališča izgradnje komunalne infrastrukture predstavljajo določeno omejitev – mejo, prek katere se sekundarna komunalna infrastruktura praviloma ne širi. Z vidika geografske in funkcionalne zaokroženosti območij je razdelitev na podlagi planskih celot osnova za določitev obračunskih območij.

Znotraj posameznih planskih celot se je deloma razvijalo tudi zeleno obliko poselitve, npr. večja industrijska območja, pretežno stanovanjska gradnja, območja centralnih dejavnosti ipd., kar je ustrezno tudi z vidika enakomerne distribucije stroškov znotraj enega obračunskega območja.

Redkeje poseljena območja MOL so po gostoti poselitve ter stroških izgradnje GJI na enoto odjema neprimerljiva z ostalimi gosteje poseljenimi območji. Zato je celotna MOL razdeljena še na mestno in primestno območje.

Analiza kakovosti vhodnih podatkov, dejanskega stanja v prostoru in preračunanih obračunskih stroškov na enoto zemljišča oziroma NTP (več v nadaljevanju), je narekovala spremembe v smislu združitve oziroma razdružitve nekaterih osnovnih enot (planske celote), definiranih v I. delu programa opremljanja.

Rezultat oziroma osnovne enote (in novo poimenovanje osnovnih enot), ki so upoštewane v Programu opremljanja MOL, so v grafični prilogi in na naslednji sliki.



Osnovne enote

Osnovne enote so enoznačno definirane z urbanističnimi območji urejanja oziroma celotnimi planskimi celotami. V naslednji preglednici je navezava številskih oznak osnovnih enot z eno od urbanističnih oznak.

Osnovna enota je sestavljena iz celotne planske celote (stolpec A) in/ali dela planske celote (stolpec B). Del planske celote (stolpec B) je obrazložen s seznamom ureditvenih območjih (stolpec C).

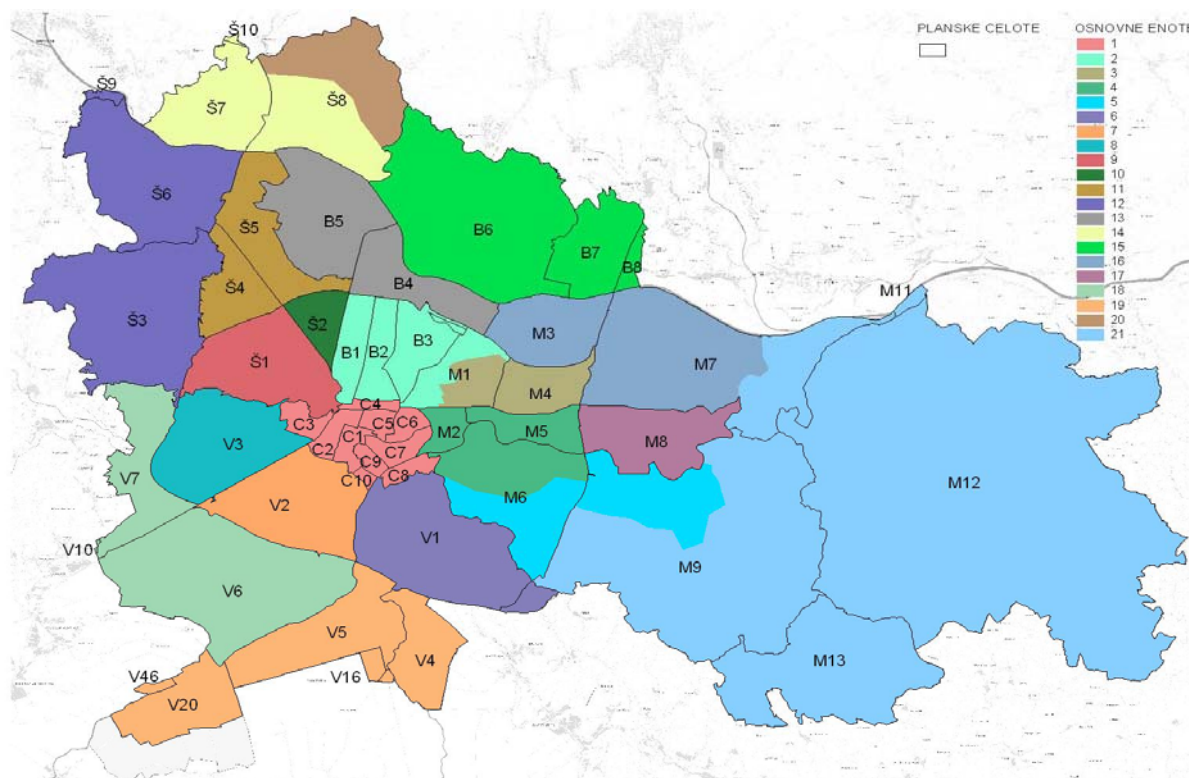
OSNOVNA ENOTA	A	B	C
	PLANSKA CELOTA	DEL PLANSKE CELOTE	ureditvena območja dela planske celote *
1	C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10		
2	B1, B2, B3	M1	MS1/1, MS1/2-1, MS1/2-2, MS1/3, MM1/1, MM1/2, MR1/1, MR1/2
3	M4	M1	MP1/1, MP1/2, MT1/1-1 del
4	M2, M5	M6	MS6/1, MS6/2, MS6/3, MS6/4, MS6/6, MS6/7, MR6/1, MR6/2, MR6/3, MP6/1, MO6/1
5		M6, M9	MS6/8, MS6/9, MR6/4, MS9/1, MS9/2, MS9/3, MS9/4-1, MS9/4-2, MS9/4-3, MS9/5, MS9/6, MS9/7, MS9/8, MS9/9, MS9/10, MM9/1, MM9/2
6	V1		
7	V2		
8	V3		
9	Š1		
10	Š2		
11	Š4, Š5		
12	Š3, Š6, Š9		
13	B4, B5		
14	Š7, Š8, Š10		
15	B6, B7, B8		
16	M3, M7		
17	M8		
18	V6, V7, V10		
19	V4, V5, V14, V16, V20, V46		
20		Š8	ŠS8/6
21	M12, M13	M7, M9	MS7/8, MP7/3, MS9/11, MS9/15, MS9/16, MS9/17, MS9/18, MS9/18, MS9/20, ME9/1

* navedena so samo ureditvena območja, ki so zajeta v obračunskih območjih (brez kmetijskih gozdnih in večine transportnih rab)

Območja urejanja oziroma planske celote znotraj osnovnih enot

Osnovne enote od 1 do 18 so definirana kot mestna območja, osnovne enote 19, 20 in 21 so definirane kot primestna območja.

Povezava osnovnih enot z omenjenimi planskimi celotami je na naslednji sliki razvidna še grafično.

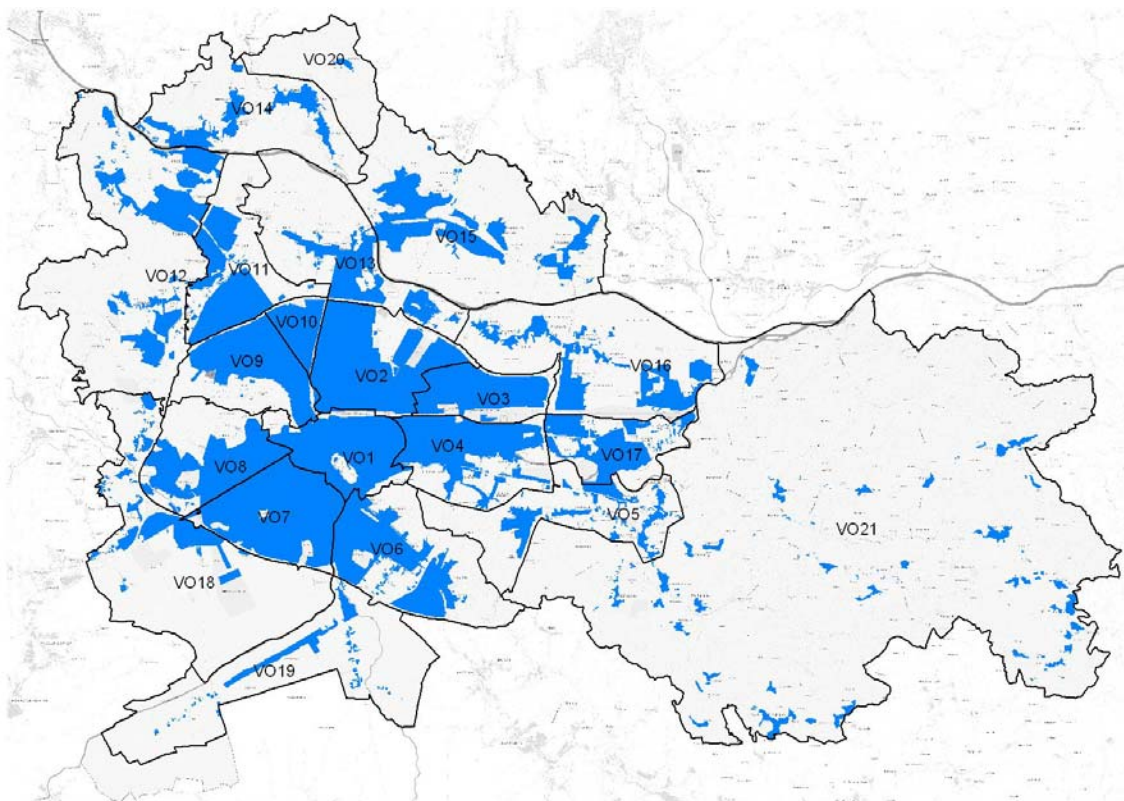


Prikaz osnovnih enot po planskih celotah

Oznaka	Komunalna infrastruktura
VO	Vodovodno omrežje
KA	Kanalizacijsko omrežje
PL	Plinovodno omrežje
DO	Omrežje daljinskega ogrevanja
CE	Javne ceste z javno razsvetljavo
JP	Javne površine: zelenice, otroška igrišča, javna parkirišča in ostale javne površine

Oznake obračunskih območij za posamezno komunalno infrastrukturo

Oznaka obračunskega območja sestoji iz oznake osnovne enote znotraj katere se nahaja obračunsko območje posamezne komunalne infrastrukture in oznake (kratice iz zgornje preglednice) za posamezno komunalno infrastrukturo.



Obračunska območja vodovodnega omrežja

Vsa ostala obračunska območja so razvidna v prilogi 1.

3.4 Skupni stroški

Skupni stroški opremljanja z obstoječo komunalno infrastrukturo so znotraj posameznega obračunskega območja določeni po metodologiji nadomestitvenih stroškov. Nadomestitveni stroški obstoječe GJI so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove infrastrukture, ki je po zmogljivosti in namenu primerljiva z obstoječo.

Nadomestitveni stroški se za vsako vrsto komunalne infrastrukture določijo na naslednji način:

$$S(s) = L(i) \cdot C(mi)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- S(s) višina skupnih stroškov izračunanih po metodi nadomestitvenih stroškov za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju,
- L(i) dolžina voda posamezne vrste komunalne infrastrukture oz. površina javne površine na obračunskem območju,
- C(mi) normirani strošek za dolžinski oz. kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne infrastrukture, ki je določen v poglavju 4.1

Pri določanju skupnih nadomestitvenih stroškov po obračunskih območjih je upoštevana tudi razdelitev omrežij GJI na primarni in sekundarni del.

3.5 Drugi viri financiranja

Drugi viri financiranja v obstoječo komunalno infrastrukturo so za območje MOL določeni na naslednji način:

- skupni stroški so zmanjšani strošek komunalne infrastrukture, ki je bila nedvomno financirana iz drugega vira
- komunalna infrastruktura, za katero ni bilo možno določiti natančnega vira financiranja, je prav tako zajeta znotraj drugih virov financiranja (strošek izgradnje napajalnega distribucijskega plinovodnega obroča).

Tako predstavljajo drugi viri financiranja naslednje objekte in naprave:

<i>Opis</i>	<i>Drugi vir financiranja (SIT)</i>
Objekti na vodovodnem omrežju (vodarne, črpališča)	3.689.000.000
CCN Zalog pretežno financirana iz drugih virov - okoljske dajatve.	9.000.480.000
Napajalni distribucijski obroč okoli Ljubljane - del v upravljanju Geoplin, del v upravljanju JP Energetika Ljubljana	2.939.771.081
<i>Skupaj</i>	<i>17.663.475.400</i>

Poleg omenjenih za območje MOL ni možno določiti drugih virov financiranja. Uredba določa, da v kolikor niso znani drugi viri financiranja v preteklosti, se kot delež drugih virov privzame delež, ki bo v NRP definiran za vse nove investicije v komunalno infrastrukturo. Trenutno velja v MOL načelo, da občina financira izgradnjo komunalne infrastrukture.

Skupni stroški so zmanjšani tudi za delež komunalne infrastrukture, ki se uporablja tudi v sosednjih občinah. Strošek je zaradi preglednosti naveden v tem poglavju vendar to zmanjšanje ne predstavlja zmanjšanja zaradi t.i. drugih virov financiranja.

<i>Opis</i>	<i>Drugi vir financiranja (SIT)</i>
4,5% delež primarnega vodovodnega omrežja odpade na porabo v sosednjih občinah	1.312.164.151
3% primarnega kanalizacijskega omrežja odpade na odvajanje voda iz sosednje občine Medvode	722.060.168
<i>Skupaj</i>	<i>17.663.475.400</i>

3.6 Obračunski stroški

Obračunski stroški so skupni stroški po posamezni komunalni infrastrukturi zmanjšani za druge vire financiranja in deleže sosednjih občin po posamezni komunalni infrastrukturi.

4 OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

4.1 Podlage za odmero komunalnega prispevka

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je še preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah infrastrukture in obračunskih območjih ter podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

4.2 Preračun na enoto mere

4.2.1 Enota mere

Izračunane obračunske stroške je potrebno preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

$$C(p_i) = S(o) / \sum A(J)$$

$$C(t_i) = S(o) / \sum T(J)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$C(p_i)$	strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno KI
$C(t_i)$	strošek opremljanja kvadratnega metra NTP z določeno KI
$S(o)$	obračunski stroški za določeno obstoječo KI
$\sum A(J)$	vsota površin vseh parcel oz. delov parcel znotraj obračunskega območja
$\sum T(J)$	vsota površin vseh neto tlorisnih površin znotraj obračunskega območja.

Kot parcela se šteje vsaka parcela na poselitvenem območju in zunaj poselitvenega območja, kjer je že zgrajen objekt ali kjer je s prostorskim aktom predvidena oz. dovoljena gradnja objektov.

Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se šteje neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah.

Na redkeje pozidanih območjih so zemljiške parcele, na katerih stojijo objekti, praviloma zelo velike, kar posledično lahko nerealno zmanjša strošek, ki je razdeljen na prevelika zemljišča. Poleg tega tudi uredba za redkeje poseljena območja predvideva preračun stroškov samo na neto tlorisne površine objektov. Iz tega razloga je za primestna območja določena le osnova za preračun nadomestitvenih stroškov na enoto neto tlorisne površine objektov.

4.2.2 Povzetek obračunskih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo preračunanih na enoto mere

Območje	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela
	VO	KA	PL	DO	CE	JP	Skupaj
1	1.769	3.772	1.396	3.171	7.320	2.332	19.760
2	1.863	2.970	1.246	3.099	5.473	2.545	17.196
3	1.019	2.140	1.001	2.313	2.995	1.482	10.949
4	1.787	3.397	1.543	3.355	5.199	2.486	17.768
5	1.329	2.367	1.303	-	4.325	856	10.180
6	1.624	3.233	1.455	-	4.329	1.438	12.080
7	1.692	3.364	1.468	2.437	4.691	2.184	15.837
8	1.581	3.179	1.453	-	4.832	1.399	12.444
9	1.991	3.793	1.562	3.088	6.237	2.840	19.510
10	937	1.774	805	2.209	3.111	1.488	10.323
11	1.734	3.953	1.482	2.767	5.781	2.459	18.175
12	1.838	3.733	1.589	-	5.331	914	13.405
13	1.629	3.909	1.684	2.819	5.533	1.647	17.222
14	1.542	3.191	1.534	-	4.643	815	11.726
15	1.528	3.320	1.388	-	4.784	1.053	12.073
16	1.309	2.293	1.439	-	4.853	1.036	10.929
17	1.512	2.154	1.568	-	4.491	976	10.700
18	1.677	3.264	1.343	-	4.987	805	12.076

Vsota obračunskih stroškov na enoto za primarno in sekundarno infrastrukturo po posameznih obračunskih območjih

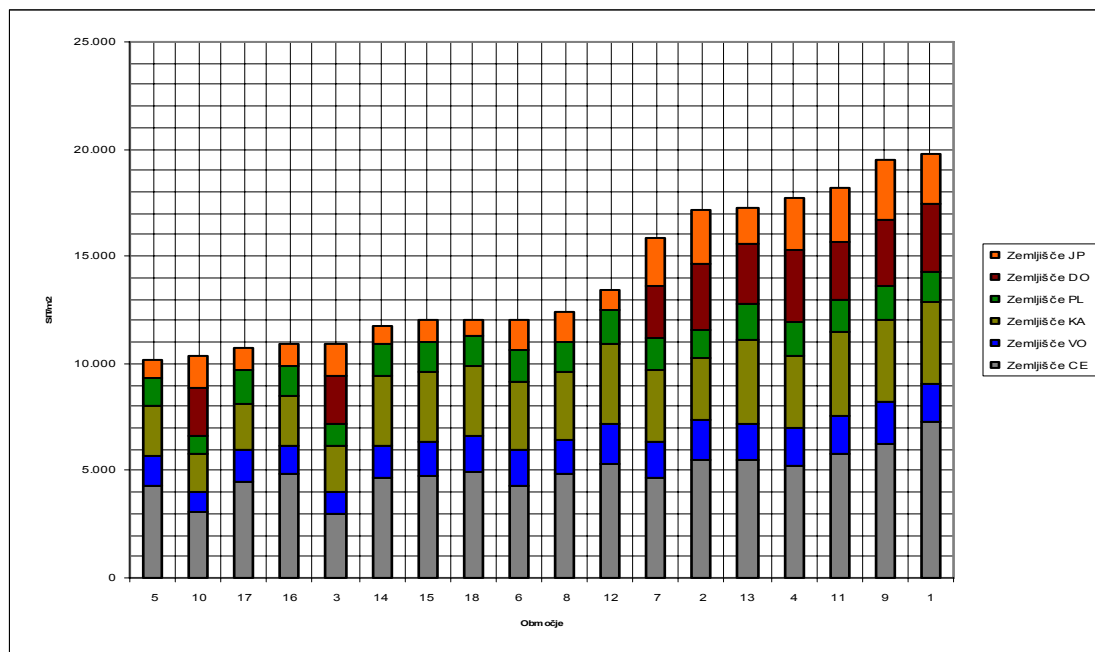


Diagram vsote obračunskih stroškov na enoto zemljišča za primarno in sekundarno infrastrukturo in po posameznih obračunskih območjih, naraščajoča razvrstitev po vsotah po osnovnih enotah

Območje	NTP	NTP	NTP	NTP	NTP	NTP	NTP
	VO	KA	PL	DO	CE	JP	Skupaj
1	1.027	1.528	791	1.098	3.987	1.291	9.723
2	1.682	2.258	934	1.530	5.256	2.286	13.945
3	1.017	1.886	843	1.100	3.104	1.457	9.408
4	1.528	2.182	4.347	1.489	4.838	2.313	16.696
5	2.526	4.961	927	-	8.321	965	17.700
6	3.208	5.386	2.006	-	8.499	2.618	21.717
7	1.679	2.613	1.175	978	4.935	2.184	13.564
8	2.497	4.931	1.716	-	8.091	2.121	19.356
9	1.472	2.360	1.059	1.238	4.900	2.030	13.059
10	1.072	1.966	668	1.116	3.721	1.869	10.412
11	1.646	2.965	1.119	1.194	5.729	2.315	14.970
12	3.534	7.108	2.237	-	9.999	1.113	23.992
13	1.897	4.182	1.597	1.136	6.802	1.942	17.555
14	3.032	5.286	3.536	-	8.801	873	21.527
15	2.388	4.967	1.719	-	7.538	1.346	17.958
16	1.868	2.977	1.732	-	7.301	1.278	15.157
17	2.101	2.470	1.643	-	6.319	1.141	13.673
18	2.654	7.636	1.707	-	7.812	844	20.653
19	5.112	-	-	-	19.300	-	24.412
20	5.227	-	-	-	18.700	-	23.927
21	4.558	-	-	-	20.251	-	24.808

Vsota obračunskih stroškov na enoto za primarno in sekundarno infrastrukturo po posameznih obračunskih območjih

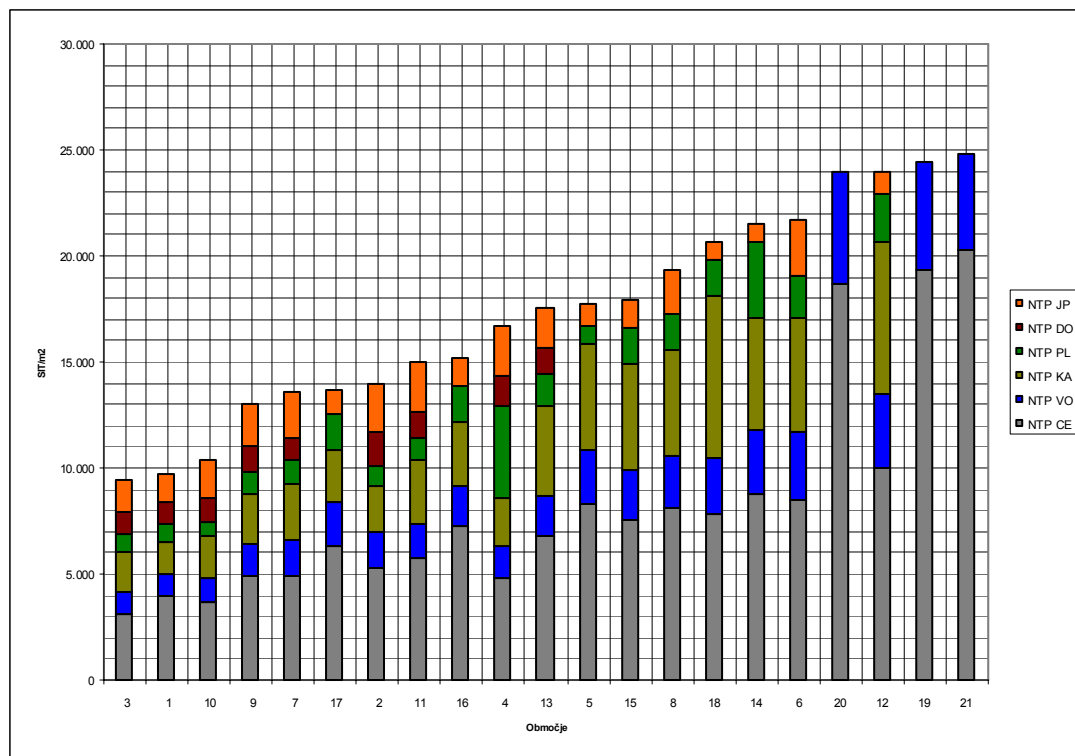


Diagram vsote obračunskih stroškov na enoto NTP za primarno in sekundarno infrastrukturo in po posameznih obračunskih območjih, naraščajoča razvrstitev po vsotah po osnovnih enotah

4.2.3 Podrobnejša merila in pogoji

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

Za primestna območja je določen samo obračunski strošek na m² NTP, zato se pri izračunu uporabi razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine 0:1.

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).

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

4.8 Zaključek

Obravnani dokument omogoča odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno infrastrukturo v skladu s stroški, ki jih je imela lokalna skupnost z opremljanjem obravnavanih zemljišč za gradnjo. Dokument bo v skladu z zakonodajo omogočal odmero komunalnega prispevka tudi po 20.7.2007.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo so tudi vhodni podatek za izdelavo posameznih programov opremljanja, v katerih se opredeli investicijo v novo komunalno infrastrukturo, kateri se doda še pripadajoči delež za morebitne priključitve na obstoječo primarno oziroma sekundarno komunalno infrastrukturo.

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