



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 350-12/2006-20

Datum:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za gospodarjenje z zemljišči
- NASLOV:** Predlog Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Ljubljana
- POROČEVALEC:** Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh. po pooblastilu župana
Vodja Oddelka za gospodarjenje z zemljišči
Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.
mag. Primož Smerkolj, univ. dipl. inž. rač.
- PRISTOJNO DELOVNO**
- TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Ljubljana.

ŽUPAN
Zoran JANKOVIĆ

PRILOGE:

- Predlog Odloka
- Obračunska območja in obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo

Na podlagi 74., 79. in 104. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), 19. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05 in 33/07 - ZPNačrt), 11. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05 in 33/07 - ZPNačrt) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ___ seji dne _____ sprejel

ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO
IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE
MESTNE OBČINE LJUBLJANA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme program opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 5834.

2. člen

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

(1) Sestavni deli Programa opremljanja so:

- besedilo odloka;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe komunalne opreme;
- skupni in obračunski stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na gradbeno parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- grafični izris obračunskih območij.

(2) Priloga programa opremljanja je elaborat Določitev obračunskih območij in izračun nadomestitvenih stroškov – vhodni podatki za izdelavo programa opremljanja za območje Mestne občine Ljubljana.

4. člen

Po tem odloku imajo pojmi naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja - vodovod in kanalizacija;
 - za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko - plinovod in daljinsko ogrevanje;
 - objekti grajenega javnega dobra in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
2. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec plača MOL.
3. Obračunsko območje je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na obstoječo komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.
4. Obračunski stroški opremljanja z določeno vrsto komunalne opreme 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 OPREME

5. člen

Prikaz obstoječe komunalne opreme je razviden iz priloge programa opremljanja.

6. člen

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo 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 DO);
- javne ceste z javno razsvetljavo (oznaka obračunskih območij CE);
- javne površine: zelenice, otroška igrišča, javna parkirišča in ostale javne površine (oznaka obračunskih območij JP).

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA POSAMEZNIH VRST OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

7. člen

Obračunska območja za sekundarno komunalno opremo mestnega dela 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, PL16, 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 opremo 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 opremi iz 7. člena tega odloka.

9. člen

Obračunska območja za posamezno primarno in sekundarno komunalno opremo primestnega dela MOL so:

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

10. člen

Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so opredeljena v grafičnem izrisu obračunskih območij.

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

11. člen

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

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA GRADBENO PARCELO OZIROMA NA NETO TLOORISNO POVRŠINO OBJEKTA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

12. člen

Obračunski stroški opremljanja z obstoječo primarno komunalno opremo na gradbeno parcelo (v nadaljevanju: C_{pi} (EUR/m²GP)) oziroma neto tlorisno površino objekta (v nadaljevanju: C_{ti} (EUR/m²NTP)) po posameznem obračunskem območju mestnega dela MOL iz 8. člena so:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>C_{pi}(EUR/m²GP)</i>	<i>C_{ti}(EUR/m²NTP)</i>
VO MOL-mesto	2,28	2,94
KA MOL-mesto	3,64	3,07
PL MOL-mesto	3,27	2,66
DO MOL-mesto	8,31	3,57
CE MOL-mesto	9,57	10,24
JP MOL-mesto	3,36	3,52

13. člen

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

Za vodovodno omrežje:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>C_{pi}(EUR/m²GP)</i>	<i>C_{ti}(EUR/m²NTP)</i>
VO 1	4,56	1,34
VO 2	4,95	4,07
VO 3	1,43	1,30
VO 4	4,64	3,43
VO 5	2,73	7,60
VO 6	3,96	10,45
VO 7	4,24	4,06
VO 8	3,78	7,48
VO 9	5,49	3,20
VO 10	1,09	1,53
VO 11	4,42	3,93
VO 12	4,85	11,81
VO 13	3,98	4,97
VO 14	3,62	9,71
VO 15	3,56	7,02
VO 16	2,64	4,85
VO 17	3,49	5,82
VO 18	4,18	8,13

Za kanalizacijsko omrežje:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cpi(EUR/m²GP)</i>	<i>Cti(EUR/m²NTP)</i>
KA 1	12,10	3,31
KA 2	8,75	6,36
KA 3	5,29	4,81
KA 4	10,54	6,04
KA 5	6,24	17,64
KA 6	9,85	19,41
KA 7	10,40	7,84
KA 8	9,63	17,51
KA 9	12,19	6,78
KA 10	3,76	5,14
KA 11	12,86	9,31
KA 12	11,94	26,60
KA 13	12,67	14,39
KA 14	9,68	18,99
KA 15	10,21	17,66
KA 16	5,93	9,36
KA 17	5,35	7,24
KA 18	9,98	28,80

Za plinovodno omrežje:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cpi(EUR/m²GP)</i>	<i>Cti(EUR/m²NTP)</i>
PL 1	2,56	0,64
PL 2	1,94	1,24
PL 3	0,91	0,86
PL 4	3,17	15,48
PL 5	2,17	1,21
PL 6	2,81	5,71
PL 7	2,86	2,25
PL 8	2,80	4,50
PL 9	3,25	1,76
PL 10	0,09	0,13
PL 11	2,92	2,01
PL 12	3,37	6,68
PL 13	3,76	4,01
PL 14	3,14	12,10
PL 15	2,52	4,52
PL 16	2,74	4,57
PL 17	3,28	4,20
PL 18	2,34	4,47

Za omrežje daljinskega ogrevanja:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cpi(EUR/m²GP)</i>	<i>Cti(EUR/m²NTP)</i>
DO 1	4,92	1,01
DO 2	4,62	2,82
DO 3	1,34	1,02
DO 4	5,69	2,64
DO 7	1,86	0,51
DO 9	4,58	1,60
DO 10	0,91	1,09
DO 11	3,24	1,42
DO 13	3,45	1,17

Za ceste:

<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cpi(EUR/m²GP)</i>	<i>Cti(EUR/m²NTP)</i>
CE 1	20,98	6,39
CE 2	13,27	11,69
CE 3	2,93	2,71
CE 4	12,13	9,95
CE 5	8,48	24,48
CE 6	8,50	25,22
CE 7	10,01	10,35
CE 8	10,59	23,52
CE 9	16,46	10,20
CE 10	3,41	5,28
CE 11	14,55	13,66
CE 12	12,68	31,48
CE 13	13,52	18,14
CE 14	9,80	26,48
CE 15	10,39	21,21
CE 16	10,68	20,22
CE 17	9,17	16,12
CE 18	11,24	22,35

Za javne površine:

<i>Obračunska območje</i>	<i>Cpi(EUR/m²GP)</i>	<i>Cti(EUR/m²NTP)</i>
JP 1	6,38	1,87
JP 2	7,27	6,02
JP 3	2,83	2,57
JP 4	7,02	6,14
JP 5	0,22	0,51
JP 6	2,65	7,41
JP 7	5,76	5,60
JP 8	2,48	5,34
JP 9	8,49	4,95
JP 10	2,85	4,29
JP 11	6,90	6,14
JP 12	0,46	1,13
JP 13	3,52	4,59
JP 14	0,05	0,13
JP 15	1,04	2,10
JP 16	0,97	1,82
JP 17	0,72	1,25
JP 18	0,00	0,01

14. člen

Obračunski stroški opremljanja z obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo na gradbeno parcelo oziroma neto tlorisno površino objekta po posameznem obračunskem območju primestnega dela MOL iz 9. člena tega odloka so:

Za vodovodno omrežje:

<i>Obračunska območje</i>	<i>Cpi(EUR/m²GP)</i>	<i>Cti(EUR/m²NTP)</i>
VO 19	14,73	21,33
VO 20	8,56	21,81
VO 21	5,26	19,02

Za ceste:

<i>Obračunska območje</i>	<i>Cpi(EUR/m²GP)</i>	<i>Cti(EUR/m²NTP)</i>
CE 19	23,81	90,78
CE 20	34,17	78,03
CE 21	20,82	84,50

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. člen

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

- za objekte, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, na zahtevo zavezanca pred izdajo gradbenega dovoljenja

- za objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja ob priključitvi, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

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

(3) Komunalni prispevek za objekte izven obračunskih območij iz 7., 8. in 9. člena tega odloka, katere se lahko priključi na posamezno vrsto komunalne opreme, se smiselno izračuna po podatkih, ki veljajo za obračunsko območje, v katerem se priključuje na to vrsto komunalne opreme.

16. člen

(1) Stroški iz 12, 13 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«.

17. člen

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

$$KPi=(A(\text{parcela})\cdot Cpi\cdot Dpi)+(K(\text{dejavnost})\cdot A(\text{tlorisna})\cdot Cti\cdot Dti)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KPi	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme,
A(parcela)	površina gradbene parcele objekta,
Cpi	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
Dpi	delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
K(dejavnosti)	faktor dejavnosti,
Cti	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju,
A(tlorisna)	neto tlorisna površina objekta
Dti	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

18. člen

Celotni komunalni prispevek za objekte iz 15. člena tega odloka se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KPi$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP celotni izračunani komunalni prispevek,
KPi izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme,
na katero se objekt iz 15. člena tega odloka priključuje.

19. člen

(1) Razmerje med upoštevanjem merila gradbene parcele in merila neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je $D_{pi}:D_{ti} = 0,3:0,7$.

(2) Faktor dejavnosti (K(dejavnosti)) za stanovanjske stavbe je 1. Faktor dejavnosti za objekte, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana ali Republika Slovenija, je 1. 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 ter vodovodno omrežje. Faktor dejavnosti za druge nestanovanjske stavbe – nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI klasifikacija 1271) je 0,5, pri čemer se za te površine določi obračunske stroške le za ceste ter vodovodno omrežje. Faktor dejavnosti za vse ostale stavbe, za katere se obračunava komunalni prispevek, je 1,5.

(3) Pri določanju faktorja dejavnosti stavb iz prejšnjih odstavkov tega člena se uporablja enotno klasifikacijo vrst objektov CC-SI.

20. člen

Oprostitve plačila komunalnega prispevka:

- komunalni prispevek se ne plača za gradnjo objektov, katerih 100% lastnik in investitor je MOL,
- v primeru, da je MOL lastnik in investitor samo dela objekta, se komunalni prispevek ne plača za sorazmerni del objekta,
- komunalni prispevek se ne plača za gradnjo objektov, katerih 100% lastnik in investitor je Javni stanovanjski sklad MOL,
- v primeru, da je Javni stanovanjski sklad MOL lastnik in investitor samo dela objekta, se komunalni prispevek ne plača za sorazmerni del objekta.

21. člen

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

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. 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.

23. člen

Program opremljanja je na vpogled na oddelku Mestne uprave MOL, pristojnem za gospodarjenje z zemljišči.

24. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o komunalnem prispevku za Mestno občina Ljubljana (Uradni list RS, št. 36/00).

25. člen

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

Številka:
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

OBRAZLOŽITEV

Osnutek odloka je bil obravnavan na 29. seji Mestnega sveta, dne 8.5.2006 in sprejet v nadaljevanju seje dne 15.5.2006. Dne 13.4.2007 je bil v Uradnem listu RS, št. 33/07 objavljen Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt. Zakon je pričel veljati 28.4.2007. Zakon prinaša nove pravne temelje za pripravo programa opremljanja in posledično odmero komunalnega prispevka. Podzakonski akti, ki so bili sprejeti na podlagi predhodne zakonodaje so v veljavi do sprejetja novih v kolikor niso v nasprotju z ZPNačrt. Zakon poleg novih pravnih temeljev prinaša tudi novo terminologijo, ki je v predlogu upoštevana.

ODGOVORI NA PRIPOMBE

Pri pripravi predloga odloka so bile upoštewane pripombe iz razprave ob obravnavi osnutka odloka na MS MOL, kjer so podali vsebinske pripombe svetniki g. Peter Sušnik, g.doc.dr. Gregor Gomišček, g. Miha Jazbinšek, g.prof.dr. Stanislav Pejovnik, g. Janez Žagar in g. Franci Slak. Prav tako so bile upoštewane pripombe iz razprave ob obravnavi predloga odloka na Odboru za urejanje prostora in urbanizem.

Obrazložitev sprememb in dopolnitev odloka zaradi spremenjene zakonodaje

Zaradi spremembe zakonskih podlag je spremenjen pravni temelj za sprejem odloka:

- Na podlagi 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07), ki določa, da je komunalni prispevek plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki zavezanka ali zavezanec plača občini. S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo.
- 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07) določa, da program opremljanja sprejme pristojni občinski organ;

Posledično je usklajena preambula odloka.

Zaradi spremembe denarne enote so vsi zneski v odloku so pretvorjeni iz SIT v EUR.

Obrazložitev sprememb in dopolnitev odloka na osnovi razprav

Določitev obračunskih območij

V fazi izdelave osnutka odloka o programu opremljanja se je prvotno izhajalo iz 41 območij. V fazi preverjanj in usklajevanj podatkov, se je izkazalo, da so med nekaterimi območji majhne medsebojne razlike, tako v tipologiji pozidave kot predvsem stroških na enoto. Tako so bila območja dodatno smiselno združena v končnih 21 območij, od katerih je kotlinski del Ljubljane obravnavan v 18 območjih, preostali del pa še v dodatnih treh.

Upoštevanje morfoloških enot kot izhodišča za delitev stroškov je neprimerno, saj je zaradi absolutne majhnosti območja (glede na obseg MOL) praktično nemogoče

določiti pripadajočo infrastrukturo in njen delež, ob tem pa ohraniti prej navedena izhodišča, kot so sorazmernost stroškov in preglednost.

Preveritev zaloge neto tlorisnih površin

S predstavniki Oddelka za urbanizem je bila preverjena zaloge neto tlorisnih površin. Po opravljeni analizi in usklajevanjih je v predlogu odloka upoštevana ocena zaloge obstoječih neto tlorisnih površin v višini 10%.

Olajšave za obračun komunalnega prispevka

Zakon o prostorskem načrtovanju v 83. členu določa oprostitve plačila komunalnega prispevka, ki jih lahko predpiše občina.

Pripombe, ki se nanašajo na oprostitve so upoštewane v 20. členu odloka, ki se glasi:

Oprostitve plačila komunalnega prispevka:

- *komunalni prispevek se ne plača za gradnjo objektov, katerih 100% lastnik in investitor je MOL,*
- *v primeru, da je MOL lastnik in investitor samo dela objekta, se komunalni prispevek ne plača za sorazmerni del objekta, komunalni prispevek se ne plača za gradnjo objektov, katerih 100% lastnik in investitor je Javni stanovanjski sklad MOL,*
- *v primeru, da je Javni stanovanjski sklad MOL lastnik in investitor samo dela objekta, se komunalni prispevek ne plača za sorazmerni del objekta.*

Faktorji dejavnosti in razmerje med merilom neto tlorisne površine in gradbene parcele

Faktor dejavnosti in razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je predmet podrobnejših meril. Njuno določanje je, v okviru zakonsko dopuščenih mej (faktor dejavnosti od 0,5 do 1,5 in razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine od 0,3 do 0,7 v eno ali drugo smer), prepuščeno občini sami.

V osnovnem izhodišču je bil upoštevan faktor dejavnosti 1 in razmerje med gradbeno parcelo in neto tlorisno površino 0,5:0,5.

Sedaj predlagani faktorji in razmerja so posledica usklajevanj med posameznimi Oddelki MOL in razprave ob predstavitvi osnutka odloka.

Vpliv različnih vrednosti faktorja dejavnosti in razmerja med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine, je razviden iz programa opremljanja.

Pripombe so upoštewane v 19. členu odloka, ki se glasi:

(1) Razmerje med upoštevanjem merila gradbene parcele in merila neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je $D_{pi}:D_{ti} = 0,3:0,7$.

(2) Faktor dejavnosti ($K(\text{dejavnosti})$) za stanovanjske stavbe je 1. Faktor dejavnosti za objekte, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana ali Republika Slovenija, je 1.

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 ter vodovodno omrežje. Faktor dejavnosti za druge nestanovanjske stavbe – nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI klasifikacija 1271) je 0,5, pri čemer se za te površine določi obračunske stroške le za ceste ter vodovodno omrežje. Faktor dejavnosti za vse ostale stavbe, za katere se obračunava komunalni prispevek, je 1,5.

(3) Pri določanju faktorja dejavnosti stavb iz prejšnjih odstavkov tega člena se uporablja enotno klasifikacijo vrst objektov CC-SI.

Vpliv merila neto tlorisne površine in gradbene parcele v območjih 19, 20, 21 (izvenmestna območja).

Enako kot za mestna območja je pri izračunih za izvenmestna območja upoštevano tako merilo površin gradbenih parcel kot merilo neto tlorisnih površin. Razmerje med upoštevanjem merila gradbene parcele in merila neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je $D_{pi}:D_{ti} = 0,3:0,7$.

Politika občine do spodbujanja komunalnega opremljanja na komunalno slabo opremljenih območjih MOL

Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov.

Pri pripravi posameznih prostorskih aktov in programov opremljanja se opredelijo viri financiranja komunalne opreme, pri čemer se upoštevajo tudi viri pridobljeni s strani države, evropskih sredstev in kohezijskih skladov.

BESEDILO ČLENOV OSNUTKA ODLOKA, ZA KATERE SE PREDLAGA SPREMEMBE ALI DOPOLNITVE

Preambula in ime odloka
(Uskladitev izrazoslovja z zakonodajo)

Na podlagi 141. in 143. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št.: 110/2002, 8/2003-redakcijski 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**

1. člen
(Uskladitev izrazoslovja z zakonodajo, drugi odstavek prestavljen v 23. 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

(Redakcijski popravek)

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

3. člen

(Podrobnejša opredelitev vsebine)

(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

(Uskladitev izrazoslovja z zakonodajo)

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

(Sprememba v skladu s spremembo v 3. členu)

Prikaz obstoječe komunalne infrastrukture je razviden v programu opremljanja.

6. člen

(Uskladitev izrazoslovja z zakonodajo)

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

(Uskladitev izrazoslovja z zakonodajo)

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

(Uskladitev izrazoslovja z zakonodajo, redakcijski popravek)

(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
(Uskladitev izrazoslovja z zakonodajo)

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
(Redakcijski popravek)

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
(Uskladitev izrazoslovja z zakonodajo)

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 TLOORISNO POVRŠINO OBJEKTA PO POSAMEZNIH VRSTAH INFRASTRUKTURE IN OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

12. člen
(Sprememba valute)

Obračunski stroški opremljanja z obstoječo primarno komunalno infrastrukturo na parcelo oziroma neto tloorisno 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
(Sprememba valute)

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

PREDLOG

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

(Sprememba valute, dodan preračun stroškov na enoto gradbene parcele)

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
(Člen se ukine)

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).

16. člen
(Preštevilenje, dodan tretji odstavek)

(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
(Preštevilenje, redakcijski popravek)

(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
(Preštevilenje, redakcijski popravek)

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

(Preštevilčenje, redakcijski popravek)

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

(Preštevilčenje, upoštevanje pripomb JSS MOL)

(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

(Preštevilčenje, upoštevanje pripomb JSS MOL)

Oprostitve plačila komunalnega prispevka:

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

22. člen

(Preštevilčenje, redakcijski popravek)

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

23. člen
(Preštevilčenje)

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.

OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

S sprejetjem tega odloka se nadomesti obstoječi Odlok o komunalnem prispevku za Mestno občino Ljubljana, Uradni list RS, št. 36/2000.

Ocena je, da se prilivi iz naslova odmere komunalnega prispevka, glede na veljavni odlok, povečajo. Skupna višina prilivov je odvisna od predvidenih posegov v prostor.

Po pooblastilu župana
Nataša Turšič, univ. dipl. inž. arh.