



Številka: 350-23/2010-1
Datum: 4.2.2011

**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 ravnanje z nepremičninami

NASLOV: Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana s predlogom za hitri postopek

POROČEVALKI: Simona Remih, univ. dipl. kom.,
Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Katja Osolin, univ. dipl. inž. arh.,
Vodja odseka za urbano ekonomiko Oddelka za ravnanje z nepremičninami

**PRISTOJNO DELOVNO
TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem

PREDLOG SKLEPA:

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog, da se Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana sprejme po hitrem postopku.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
- predlog odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 – ZUPUDPP popr.), 4., 8. in 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ___ seji dne _____ sprejel

O D L O K

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: Program opremljanja MOL), ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6895, v oktobru 2010.

2. člen

(sestavni deli Programa opremljanja MOL)

- (1) Program opremljanja MOL vsebuje tekstualni del in grafični del.
- (2) Tekstualni del Programa opremljanja MOL vsebuje:
- obstoječo in predvideno komunalno opremo,
 - roke za gradnjo predvidene komunalne opreme,
 - obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme,
 - izračun skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih,
 - preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m² parcele in na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih,
 - merila za odmero komunalnega prispevka,
 - izračun in odmero komunalnega prispevka.
- (3) Grafični del Programa opremljanja MOL vsebuje naslednje karte:

Številka	Ime karte	Merilo
1.1	Grafični izris cest in pripadajočih objektov	1 : 25 000
1.2	Grafični izris vodovodnega omrežja	1 : 25 000
1.3	Grafični izris kanalizacijskega omrežja	1 : 25 000
1.4	Grafični izris plinovodnega omrežja	1 : 25 000
1.5	Grafični izris vročevodnega omrežja	1 : 25 000
1.6	Grafični izris objektov za ravnanje z odpadki	1 : 25 000
1.7	Grafični izris drugih javnih površin	1 : 25 000

2.1.a	Obračunsko območje CE (primarne)	1 : 70 000
2.1.b	Obračunsko območje CE (sekundarne)	1 : 70 000
2.2.a	Obračunska območja VO (primarno - centralni), VO (lokalni), VOP (lokalni)	1 : 70 000
2.2.b	Obračunsko območje VO (sekundarno - centralni)	1 : 70 000
2.3.a	Obračunska območja KA (primarno - centralni), KAP (Rakova Jelša - ČN), KAP (lokalni - ČN)	1 : 70 000
2.3.b	Obračunsko območje KA (sekundarno - centralni)	1 : 70 000
2.3.c	Obračunska območja KAP (sekundarno - centralni), KAP (Rakova Jelša), KAP (lokalni)	1 : 70 000
2.4.a	Obračunsko območje PL (primarno)	1 : 70 000
2.4.b	Obračunsko območje PL (sekundarno)	1 : 70 000
2.5.a	Obračunsko območje VR (primarno)	1 : 70 000
2.5.b	Obračunsko območje VR (sekundarno)	1 : 70 000
2.6	Obračunsko območje OD	1 : 70 000
2.7.a	Obračunsko območje JP (primarne)	1 : 70 000
2.7.b	Obračunsko območje JP (sekundarne)	1 : 70 000

3. člen

(območje Programa opremljanja MOL)

Program opremljanja MOL velja na celotnem območju Mestne občine Ljubljana.

4. člen

(pomen izrazov)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
 - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
2. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
3. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
4. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezanec.
5. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača Mestni občini Ljubljana.
6. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
7. Objekt je stavba ali gradbeni inženirski objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

8. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen.
9. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
10. Faktor izrabe (v nadaljevanju: FI) je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe (v nadaljevanju: BTP) in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). FI se vedno izračuna na dve decimalni mesti natančno.

II. KOMUNALNA OPREMA

5. člen

(komunalna oprema)

- (1) Program opremljanja MOL obravnava naslednjo komunalno opremo:
 - ceste in pripadajoče objekte,
 - vodovodno omrežje,
 - kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (ločen sistem in mešan sistem) (v nadaljevanju: kanalizacijsko omrežje),
 - plinovodno omrežje,
 - vročevodno omrežje,
 - objekte za ravnanje z odpadki,
 - druge javne površine.
- (2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:
 - javne ceste s pripadajočimi objekti,
 - javna razsvetljava in semaforizacija,
 - kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).
- (3) Druge javne površine po tem odloku so:
 - športne in rekreacijske površine,
 - parki,
 - Pot spominov in tovarištva,
 - otroška igrišča.
- (4) Grafični izris komunalne opreme je v grafičnem delu Programa opremljanja MOL.

6. člen

(roki za gradnjo predvidene komunalne opreme)

Roki za gradnjo predvidene komunalne opreme se določijo v načrtu razvojnih programov Mestne občine Ljubljana.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA

7. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Obračunski območji za ceste in pripadajoče objekte sta:

- obračunsko območje z oznako CE (primarne) za obstoječe lokalne glavne ceste, lokalne zbirne ceste in lokalne ceste med naselji ter za predvidene lokalne glavne ceste, lokalne zbirne ceste, lokalne ceste med naselji in parkirne hiše iz načrta razvojnih programov Mestne občine Ljubljana za tekoče in naslednje leto,
- obračunsko območje z oznako CE (sekundarne) za obstoječe lokalne krajevne ceste in javne poti ter za predvidene lokalne krajevne ceste in javne poti iz načrta razvojnih programov Mestne občine Ljubljana za tekoče in naslednje leto.

(2) Obračunska območja za vodovodno omrežje so:

- obračunsko območje z oznako VO (primarno - centralni) za obstoječe primarno vodovodno omrežje na območju centralnega javnega vodovodnega sistema in na območjih lokalnega javnega vodovodnega sistema, ki se bodo dolgoročno priključevala na centralni javni vodovodni sistem,
- obračunsko območje z oznako VO (sekundarno - centralni) za obstoječe sekundarno vodovodno omrežje in za predvideno sekundarno vodovodno omrežje iz načrta razvojnih programov Mestne občine Ljubljana za tekoče in naslednje leto na območju centralnega javnega vodovodnega sistema in na območjih lokalnega javnega vodovodnega sistema, ki se bodo dolgoročno priključevala na centralni javni vodovodni sistem,
- obračunsko območje z oznako VO (lokalni) za obstoječe vodovodno omrežje in za predvideno vodovodno omrežje iz načrta razvojnih programov Mestne občine Ljubljana za tekoče in naslednje leto na območjih lokalnega javnega vodovodnega sistema,
- obračunsko območje z oznako VOP (lokalni) za predvideno vodovodno omrežje na območjih lokalnega javnega vodovodnega sistema.

(3) Obračunska območja za kanalizacijsko omrežje so:

- obračunsko območje z oznako KA (primarno - centralni) za obstoječe primarno kanalizacijsko omrežje na območju centralnega javnega kanalizacijskega sistema in na območjih lokalnega javnega kanalizacijskega sistema, ki se bodo dolgoročno priključevala na centralni javni kanalizacijski sistem,
- obračunsko območje z oznako KA (sekundarno - centralni) za obstoječe sekundarno kanalizacijsko omrežje na območju centralnega javnega kanalizacijskega sistema in na območjih lokalnega javnega kanalizacijskega sistema, ki se bodo dolgoročno priključevala na centralni javni kanalizacijski sistem,
- obračunsko območje z oznako KAP (sekundarno - centralni) za predvideno sekundarno kanalizacijsko omrežje na območju centralnega javnega kanalizacijskega sistema in na območjih lokalnega javnega kanalizacijskega sistema, ki se bodo dolgoročno priključevala na centralni javni kanalizacijski sistem,
- obračunsko območje z oznako KAP (Rakova Jelša - ČN) za predvideno čistilno napravo na območju lokalnega javnega kanalizacijskega sistema Rakova Jelša,
- obračunsko območje z oznako KAP (Rakova Jelša) za predvideno kanalizacijsko omrežje na območju lokalnega javnega kanalizacijskega sistema Rakova Jelša,
- obračunsko območje z oznako KAP (lokalni - ČN) za predvidene čistilne naprave na območjih lokalnih javnih kanalizacijskih sistemov razen Rakove Jelše,
- obračunsko območje z oznako KAP (lokalni) za predvideno kanalizacijsko omrežje na območjih lokalnih javnih kanalizacijskih sistemov razen Rakove Jelše.

(4) Obračunski območji za plinovodno omrežje sta:

- obračunsko območje z oznako PL (primarno) za obstoječe povezovalno plinovodno omrežje na območju javnega distribucijskega plinovodnega omrežja,
- obračunsko območje z oznako PL (sekundarno) za obstoječe razdelilno plinovodno omrežje na območju javnega distribucijskega plinovodnega omrežja.

- (5) Obračunski območji za vročevodno omrežje sta:
- obračunsko območje z oznako VR (primarno) za obstoječe tranzitno vročevodno omrežje na območju javnega distribucijskega vročevodnega omrežja,
 - obračunsko območje z oznako VR (sekundarno) za obstoječe razdelilno vročevodno omrežje na območju javnega distribucijskega vročevodnega omrežja.
- (6) Obračunsko območje za objekte za ravnanje z odpadki je:
- obračunsko območje z oznako OD za obstoječe objekte za ravnanje z odpadki in za predvidene objekte za ravnanje z odpadki iz načrta razvojnih programov Mestne občine Ljubljana za tekoče in naslednje leto.
- (7) Obračunski območji za druge javne površine sta:
- obračunsko območje z oznako JP (primarne) za obstoječe primarne javne površine in za predvidene primarne javne površine iz načrta razvojnih programov Mestne občine Ljubljana za tekoče in naslednje leto,
 - obračunsko območje z oznako JP (sekundarne) za obstoječe sekundarne javne površine in za predvidene sekundarne javne površine iz načrta razvojnih programov Mestne občine Ljubljana za tekoče in naslednje leto.
- (8) Grafični izris obračunskih območij je v grafičnem delu Programa opremljanja MOL.
- (9) Če se objekt nahaja v obračunskem območju z oznako KA (sekundarno - centralni) in se priključuje na obstoječe kanalizacijsko omrežje, se ne glede na grafični izris obračunskih območij iz osmega odstavka tega člena upošteva, da se objekt ne nahaja v obračunskem območju z oznako KAP (sekundarno - centralni).
- (10) Če se objekt nahaja v obračunskem območju z oznako KAP (sekundarno - centralni) in se priključuje na predvideno kanalizacijsko omrežje, se ne glede na grafični izris obračunskih območij iz osmega odstavka tega člena upošteva, da se objekt ne nahaja v obračunskem območju z oznako KA (sekundarno - centralni).
- (11) Za objekte, ki se ne nahajajo v obračunskih območjih, prikazanih v grafičnem izrisu iz osmega odstavka tega člena, se v primeru, da se lahko priključijo na posamezno vrsto komunalne opreme, upošteva, da se nahajajo v tistih obračunskih območjih posamezne vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja priključek na to vrsto komunalne opreme.

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME

8. člen

(skupni in obračunski stroški)

- (1) Skupni in obračunski stroški komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
CE (primarne)	714.244.412,90	714.244.412,90
CE (sekundarne)	773.709.863,77	773.709.863,77

VODOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
VO (primarno - centralni)	109.924.270,58	109.924.270,58
VO (sekundarno - centralni)	155.301.373,53	155.301.373,53
VO (lokalni)	10.157.944,57	10.157.944,57
VOP (lokalni)	10.076.426,20	10.076.426,20

KANALIZACIJSKO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
KA (primarno - centralni)	220.014.865,74	220.014.865,74
KA (sekundarno - centralni)	233.063.036,22	233.063.036,22
KAP (sekundarno - centralni)	34.730.861,63	34.730.861,63
KAP (Rakova Jelša - ČN)	6.652.779,84	6.652.779,84
KAP (Rakova Jelša)	14.162.952,38	14.162.952,38
KAP (lokalni - ČN)	1.438.080,00	1.438.080,00
KAP (lokalni)	2.159.808,00	2.159.808,00

PLINOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
PL (primarno)	94.993.110,21	94.993.110,21
PL (sekundarno)	109.622.738,05	109.622.738,05

VROČEVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
VR (primarno)	94.781.533,31	94.781.533,31
VR (sekundarno)	113.038.940,62	113.038.940,62

OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
OD	21.267.797,00	21.267.797,00

DRUGE JAVNE POVRŠINE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
JP (primarne)	133.529.693,58	133.529.693,58
JP (sekundarne)	64.715.604,31	64.715.604,31

(2) Skupni in obračunski stroški za ceste in pripadajoče objekte, plinovodno omrežje, vročevodno omrežje in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

9. člen

(preračun na enoto mere)

(1) Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m² neto tlorisne površine objekta (v nadaljevanju: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
CE (primarne)	15,27	16,54
CE (sekundarne)	18,44	23,16

VODOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
VO (primarno - centralni)	2,46	2,63
VO (sekundarno - centralni)	3,90	4,85
VO (lokalni)	10,52	21,96
VOP (lokalni)	18,50	43,29

KANALIZACIJSKO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
KA (primarno - centralni)	5,22	5,43
KA (sekundarno - centralni)	7,20	8,44
KAP (sekundarno - centralni)	7,79	12,69
KAP (Rakova Jelša - ČN)	2,79	4,27
KAP (Rakova Jelša)	8,56	16,81
KAP (lokalni - ČN)	2,49	5,02
KAP (lokalni)	4,51	10,29

PLINOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
PL (primarno)	3,01	3,11
PL (sekundarno)	3,91	4,67

VROČEVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
VR (primarno)	6,85	5,35
VR (sekundarno)	9,83	9,58

OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>C_p (EUR/m²)</i>	<i>C_t (EUR/m²)</i>
OD	0,45	0,49

DRUGE JAVNE POVRŠINE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>C_p (EUR/m²)</i>	<i>C_t (EUR/m²)</i>
JP (primarne)	2,86	3,09
JP (sekundarne)	1,61	1,99

(2) Obračunski stroški, preračunani na m² parcele, v obračunskem območju VOP (lokalni) se znižajo in so ne glede na določila prvega odstavka tega člena 12,72 EUR/m² parcele, s čimer se zagotovi, da obračunski stroški na m² parcele v obračunskem območju VOP (lokalni) bistveno ne odstopajo od obračunskih stroškov na m² parcele na drugih obračunskih območjih za vodovodno omrežje.

(3) Obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine, na obračunskem območju VO (lokalni) in na obračunskem območju VOP (lokalni) se znižajo in so ne glede na določila prvega odstavka tega člena 14,96 EUR/m² neto tlorisne površine, s čimer se zagotovi, da obračunski stroški na m² neto tlorisne površine na obračunskem območju VO (lokalni) in na obračunskem območju VOP (lokalni) bistveno ne odstopajo od obračunskih stroškov na m² neto tlorisne površine na drugih obračunskih območjih za vodovodno omrežje.

(4) Za bistveno odstopanje se šteje, če je razlika med najvišjimi in najnižjimi stroški na enoto mere več kot dvakratna.

VI. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen (parcela)

(1) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za površino parcele, ki se upošteva pri odmeri komunalnega prispevka, upošteva površino parcele iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se za površino parcele upošteva površino parcele iz projektne dokumentacije za ta objekt ali površino parcele po podatkih iz uradnih evidenc in veljavnega prostorskega akta.

11. člen (neto tlorisna površina)

(1) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za neto tlorisno površino objekta pri odmeri komunalnega prispevka upošteva neto tlorisno površino iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se za

neto tlorisno površino objekta pri odmeri komunalnega prispevka upošteva neto tlorisno površino iz projektne dokumentacije za ta objekt ali podatke iz uradnih evidenc.

12. člen (namembnost)

(1) Za določitev faktorja dejavnosti pri odmeri komunalnega prispevka se objekte razvrsti po namembnosti glede na pretežni namen v skladu s predpisi, ki urejajo uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov.

(2) Kadar gre za funkcionalno zaokroženo območje, na katerem se nahaja več med seboj povezanih stavb oziroma gradbenih inženirskih objektov, je treba vsakega od teh objektov razvrstiti kot ločeno enoto.

(3) Pri vseh stavbah, z izjemo enostanovanjskih stavb (CC-SI 11100) in dvostanovanjskih stavb (CC-SI 11210), se ne glede na pretežni namen stavbe ločeno upošteva dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

13. člen (opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo)

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se vrsto komunalne opreme, na katero bo zavezanec priključil svoj objekt ali mu bo omogočena uporaba te vrste komunalne opreme, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se vrsto komunalne opreme, na katero bo zavezanec priključil svoj objekt ali mu bo omogočena uporaba te vrste komunalne opreme, ugotovi na podlagi podatkov lastnika in upravljavca te vrste komunalne opreme.

(4) Za vse parcele se upošteva, da so opremljene z drugimi javnimi površinami in objekti za ravnanje z odpadki.

14. člen (podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Razmerje med deležem parcele (D_p) in deležem neto tlorisne površine (D_t) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

(2) Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) za vse objekte, ki imajo FI manjši od 1,00, je 1,0.

(3) Faktor dejavnosti za vse objekte, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00, se izračuna po formuli:

$$K_{\text{dejavnost}} = (0,2 * FI) + 0,9$$

(4) Faktor dejavnosti za vse objekte, ki imajo FI enak ali večji od 2,00, je 1,3.

(5) Ne glede na ostala določila tega člena je faktor dejavnosti 0,7 za:

- enostanovanjske stavbe (CC-SI 11100), dvostanovanjske stavbe (CC-SI 11210), industrijske stavbe (CC-SI 12510) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
- objekte, katerih investitor je Mestna občina Ljubljana,

- dele stavb iz tretjega odstavka 12. člena tega odloka, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

VII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja objekt.

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{(parcela)} * Cp_{ij} * Dp) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * Ct_{ij} * Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}..... znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

A_(parcela)..... površina parcele,

Cp_{ij}..... obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oz. njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

Dp..... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,

K_(dejavnost)... faktor dejavnosti,

A_(tlorisna)..... neto tlorisna površina objekta,

Ct_{ij}..... obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

Dt..... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,

i..... posamezna vrsta komunalne opreme,

j..... posamezno obračunsko območje.

16. člen

(izračun komunalnega prispevka v primeru povečanja neto tlorisne površine ali spremembe namembnosti objekta)

Če se objektu poveča neto tlorisna površina ali spremeni namembnost, je komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme enak razliki med komunalnim prispevkom po povečanju neto tlorisne površine ali spremembi namembnosti in komunalnim prispevkom pred povečanjem neto tlorisne površine ali spremembi namembnosti objekta. Če je razlika za določeno vrsto komunalne opreme negativna, se komunalni prispevek za to vrsto komunalne opreme ne plača.

VIII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

17. člen
(uporaba odloka)

Program opremljanja MOL določa podlage za odmero komunalnega prispevka:

- za objekte, ki se priključujejo na že zgrajeno komunalno opremo ali na predvideno komunalno opremo, ki je določena v načrtu razvojnih programov Mestne občine Ljubljana za tekoče in naslednje leto,
- za objekte, ki se priključujejo na predvideno komunalno opremo, ki je upoštevana v Programu opremljanja MOL in ki se bo gradila na podlagi pogodbe o opremljanju iz prvega odstavka 22. člena tega odloka,
- za objekte, ki se priključujejo na predvideno komunalno opremo, ki ni upoštevana v Programu opremljanja MOL in ki se bo gradila na podlagi pogodbe o opremljanju iz drugega odstavka 22. člena tega odloka.

18. člen
(način odmere komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek odmeri organ Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojen za odmero komunalnega prispevka, (v nadaljevanju: pristojni organ) z odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

19. člen
(posebnosti pri odmeri komunalnega prispevka)

(1) Za dele stavb iz tretjega odstavka 12. člena tega odloka, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte ter vodovodno omrežje.

(2) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele, in sicer samo za ceste in pripadajoče objekte ter za tisto komunalno opremo, na katero se objekti priključujejo prek samostojnih priključkov. Tako dobljeno vrednost komunalnega prispevka se pomnoži s faktorjem 2.

(3) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.

20. člen
(upoštevanje že plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih. O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih odloči pristojni organ.

21. člen
(indeksiranje stroškov)

(1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C_{pij}) in stroški

opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(2) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve Programa opremljanja MOL.

IX. POGODBA O OPREMLJANJU

22. člen

(pogodba o opremljanju)

(1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja MOL, lahko Mestna občina Ljubljana s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku.

(2) Mestna občina Ljubljana lahko na podlagi Programa opremljanja MOL sklene pogodbo o opremljanju tudi za gradnjo predvidene komunalne opreme, ki ni upoštevana v Programu opremljanja MOL.

(3) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Ljubljana dogovorita, da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi objekt, oziroma za izboljšanje opremljenosti parcele, na kateri ima obstoječi objekt. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

X. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

23. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Plačilo komunalnega prispevka se ob upoštevanju pogojev iz drugega in tretjega odstavka tega člena oprosti za:

- gradnjo neprofitnih stanovanj,
- gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI 12630),
- gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI 12640).

(2) Za gradnjo objektov iz prvega odstavka tega člena se oprosti plačila komunalnega prispevka, če je 100% lastnik in investitor teh objektov Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Če je Mestna občina Ljubljana ali Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana lastnik in investitor samo dela objekta, se lahko oprostitev upošteva le za ta del objekta.

(3) Za gradnjo objektov iz prvega odstavka tega člena se oprosti plačila komunalnega prispevka, če se priključujejo na že zgrajeno komunalno opremo ali na predvideno komunalno opremo, ki je že določena v načrtu razvojnih programov Mestne občine Ljubljana za tekoče in naslednje leto.

XI. PODROBNEJŠI PROGRAM OPREMLJANJA

24. člen

(podrobnejši program opremljanja)

(1) Podrobnejši program opremljanja je program opremljanja, s katerim se opremlja stavbna zemljišča s komunalno opremo, ki ni upoštevana v Programu opremljanja MOL.

(2) Določila tega odloka se za območje, ki ga obravnava podrobnejši program opremljanja, v času veljavnosti le tega ne uporabljajo.

(3) Program opremljanja MOL je podlaga za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo v podrobnejšem programu opremljanja.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

25. člen

(dokončanje postopkov za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah predpisov o komunalnem prispevku in programov opremljanja, veljavnih v času vložitve vloge za odmero komunalnega prispevka.

26. člen

(podrobnejši program opremljanja)

Programi opremljanja, ki so sprejeti pred uveljavitvijo tega odloka in ostanejo v veljavi, se štejejo za podrobnejše programe opremljanja po tem odloku.

27. člen

(dokončanje že obravnavanih programov opremljanja)

Programi opremljanja, ki so bili pred uveljavitvijo tega odloka že obravnavani na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana in so v fazi sprejemanja, se dokončajo po določbah predpisov o komunalnem prispevku, veljavnih v času obravnave na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana, in se po uveljavitvi štejejo za podrobnejše programe opremljanja po tem odloku.

28. člen

(vpogled v Program opremljanja MOL)

Program opremljanja MOL je na vpogled na Oddelku za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana.

29. člen

(prenehanje veljavnosti občinskih predpisov o komunalnem prispevku)

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

30. člen

(prenehanje veljavnosti podrobnejših programov opremljanja)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

1. Program opremljanja zemljišč za gradnjo infrastrukture v VS 2/6 Trnovo, morfološka enota 2B/2 (št. 3596-5/04-1 z dne 22. 12. 2004)
2. Program opremljanja zemljišč za gradnjo naprav in objektov v VS 2/7 Murgle (št. 351-17/03-03 z dne 21. 8. 2003)
3. Program opremljanja zemljišč za gradnjo infrastrukture v stanovanjskem kompleksu Poljansko nabrežje - CS 7/22 Spodnje Poljane (št. 3596-4/04-1 z dne 28. 6. 2004)
4. Program opremljanja za izgradnjo komunalne infrastrukture v območju urejanja MS 3/3-2 Sneberje in delu območja urejanja MK 3/1 (št. 3596-2/03-1 z dne 20. 10. 2003)
5. Program opremljanja zemljišč za gradnjo komunalne infrastrukture v ŠS 6/8 Vižmarje (št. 3596-8/00-2 z dne 15. 2. 2001)
6. Odlok o programu opremljanja za del območja urejanja ŠS 3/5 Podutik (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 74/06)
7. Odlok o programu opremljanja za del območja urejanja CO 2/26 – Opera (Uradni list RS, št. 74/06)
8. Odlok o programu opremljanja na območju Litostroja – severni del (Uradni list RS, št. 76/06)
9. Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju urejanja ŠP 2/1 Litostroj – južni del in delu območja urejanja ŠR 2/1 Stadion (Uradni list RS, št. 76/06)
10. Odlok o programu opremljanja za del območja urejanja ŠP 4/1-1 Avtotehna in ŠP 4/1-2 Avtohiša (Uradni list RS, št. 106/06)
11. 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 (Uradni list RS, št. 106/06)
12. Odlok o programu opremljanja za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (osrednji del) (Uradni list RS, št. 19/07)

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka se prenehajo uporabljati določila naslednjih prostorskih aktov, ki se nanašajo na program opremljanja:

1. Odlok o Občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠO 1/2 Šiška (vzhodni del) (Uradni list RS, št. 109/07, 15/09, 30/09 – obvezna razlaga in 78/10)
2. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja ŠP 6/2 SKIP (Uradni list RS, št. 14/08 in 78/10)

(3) Šest mesecev po uveljavitvi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10) prenehajo veljati naslednji podrobnejši programi opremljanja sprejeti z odloki:

1. Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za območje urejanja VS 3/5 Brdo, del območja urejanja VP 3/2 Brdo in del območja urejanja VS 3/3 Brdo – Vrhovci (Uradni list RS, št. 3/07)
2. Odlok o programu opremljanja za stanovanjsko naselje Koseze (Uradni list RS, št. 32/07)
3. Odlok o programu opremljanja za gradnjo na območju Bavarskega dvora (Uradni list RS, št. 68/07)
4. Odlok o programu opremljanja za del območja urejanja CS 10/1 Tribuna (Uradni list RS, št. 19/07)
5. Odlok o programu opremljanja za severni del območja urejanja BI 3/2, del območja urejanja BI 2/2, del območja urejanja BT 3/2 in del območja urejanja BK 3/1 (Uradni list RS, št. 106/06)

(4) Šest mesecev po uveljavitvi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10) se prenehajo uporabljati določila naslednjih prostorskih aktov, ki se nanašajo na program opremljanja:

1. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja urejanja VS 6/1 Dolgi most (Uradni list RS, št. 65/07 in 78/10)
2. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območja urejanja CO 2/43 Drama, CO 2/44 Mali nebotačnik in del območja urejanja CT 29 Križišče Drama (Uradni list RS, št. 109/07 in 78/10)
3. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja BS 2/5 Nove Stožice in za del območja urejanja BO 2/4 Smelt (Uradni list RS, št. 109/07 in 78/10)

31. člen
(veljavnost odloka)

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

Številka:
Ljubljana, dne

OBRAZLOŽITEV
PREDLOGA ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA
OBMOČJE MESTNE OBČINE LJUBLJANA

I. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 – ZUPUDPP popr.), ki v prvem odstavku 74. člena določa, da se opremljanje zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja, v tretjem odstavku 74. člena določa, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom ter v 79. členu opredeljuje komunalni prispevek;
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07), ki v 4. členu določa vsebino programa opremljanja, v 8. členu podlage za odmero komunalnega prispevka in v 17. členu, da mora biti program opremljanja sprejet v obliki odloka;
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), ki v 7. členu opredeljuje podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu opredeljuje, da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana pristojen za sprejemanje predpisov Mestne občine Ljubljana.

II. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Ocena stanja:

Komunalni prispevek se na območju Mestne občine Ljubljana trenutno odmerja na podlagi Odloka o komunalnem prispevku za Mestno občino Ljubljana (Uradni list RS, št. 36/00) in programov opremljanja, ki so izdelani za manjša zaključena območja občine (v nadaljevanju: podrobnejši programi opremljanja).

V skladu z določili 79. in 108. člena Zakona o prostorskem načrtovanju se komunalni prispevek lahko odmerja na podlagi sedaj veljavnih občinskih predpisov o komunalnem prispevku še največ šest mesecev po uveljavitvi Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: OPN MOL). V primeru, da Mestna občina Ljubljana v šestih mesecih po uveljavitvi OPN MOL ne bi sprejela Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: Programa opremljanja MOL), bi morala komunalni prispevek odmerjati na podlagi državnega pravilnika (Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, Uradni list RS, št. 95/07).

Razlogi za pripravo Programa opremljanja MOL:

- na podlagi Programa opremljanja MOL bo omogočena odmera komunalnega prispevka na vseh opremljenih stavbnih zemljiščih na območju Mestne občine Ljubljana (v tem delu bo Program opremljanja MOL nadomestil obstoječi odlok za odmero komunalnega prispevka),
- na podlagi Programa opremljanja MOL bo omogočena odmera komunalnega prispevka za predvidene novogradnje vodovodnega in kanalizacijskega omrežje iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (v nadaljevanju: OPN MOL - ID),
- Program opremljanja MOL bo podlaga za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo v podrobnejših programih opremljanja,

- Program opremljanja MOL bo podlaga za sklenitev pogodb o opremljanju za gradnjo komunalne opreme na neopremljenih stavbnih zemljiščih.

III. PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Podlage za izdelavo Programa opremljanja MOL so:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10);
- strokovne podlage za izdelavo Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana;
- Odlok o kategorizaciji občinskih cest (Uradni list RS, št. 70/05, 33/08);
- izdelava zbirke podatkov o komunalni opremi v Mestni občini Ljubljana, LUZ d.d., št. projekta 6743, junij 2010;
- Odlok o rebalansu proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2010 (Uradni list RS, št. 76/10);
- podrobnejši programi opremljanja sprejeti od leta 2004 do vključno leta 2010;
- katastri gospodarske javne infrastrukture in evidenca vzdrževanih zelenih površin;
- digitalna topografska baza MOL;
- digitalni katastrski načrt;
- register nepremičnin in kataster stavb;
- orto-foto posnetki.

IV. KOMUNALNA OPREMA

a) Obstoječa komunalna oprema

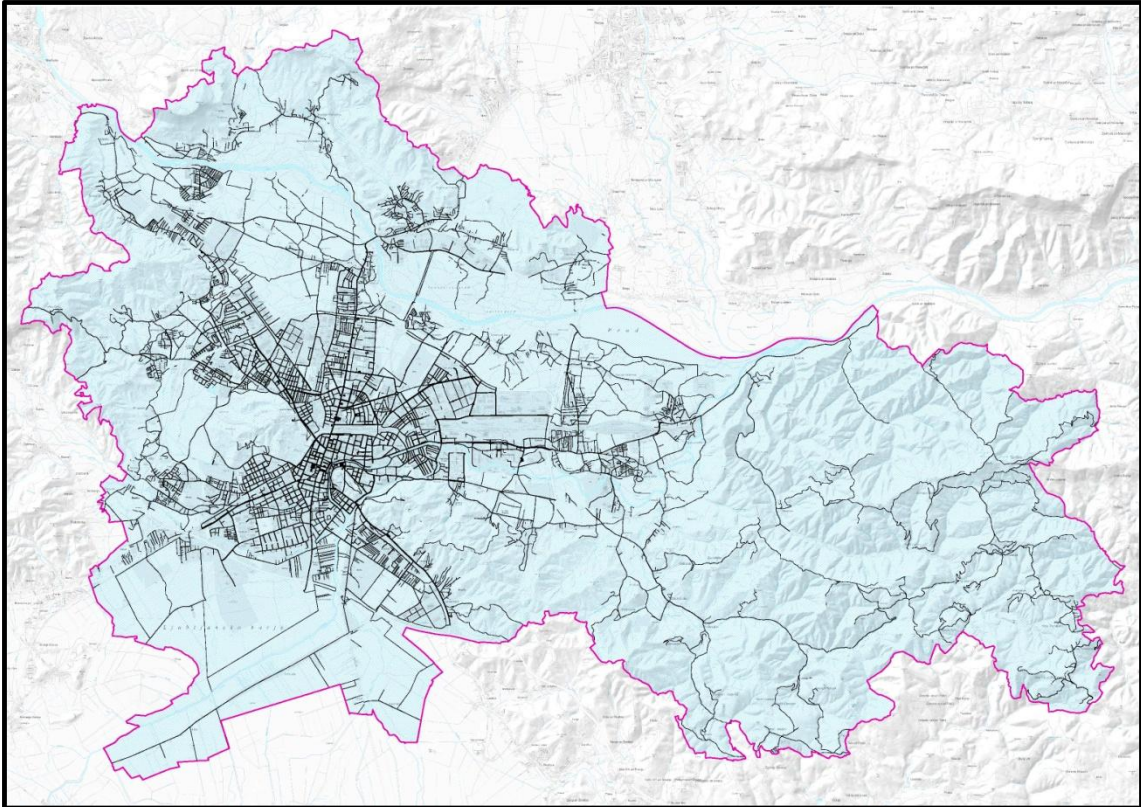
Ceste in pripadajoči objekti:

Ceste in pripadajoči objekti po Programu opremljanja MOL so:

- javne ceste s pripadajočimi objekti,
- javna razsvetljava in semaforizacija,
- kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem).

V programu opremljanja MOL so upoštevane:

- vse obstoječe kategorizirane javne ceste v skladu z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest (Uradni list RS, št. 70/05, 33/08). Nekategorizirane ceste so upoštevane samo pod pogojem, da se nahajajo znotraj regulacijskih linij iz OPN MOL – ID. Pripadajoči objekti (nadvozi, podvozi, mostovi) so določeni na podlagi regulacijskih linij iz OPN MOL – ID;
- vse obstoječe omrežje javne razsvetljave v skladu s podatki pristojnega upravljavca;
- vse obstoječe kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo (ločen sistem) povzeto iz OPN MOL – ID.

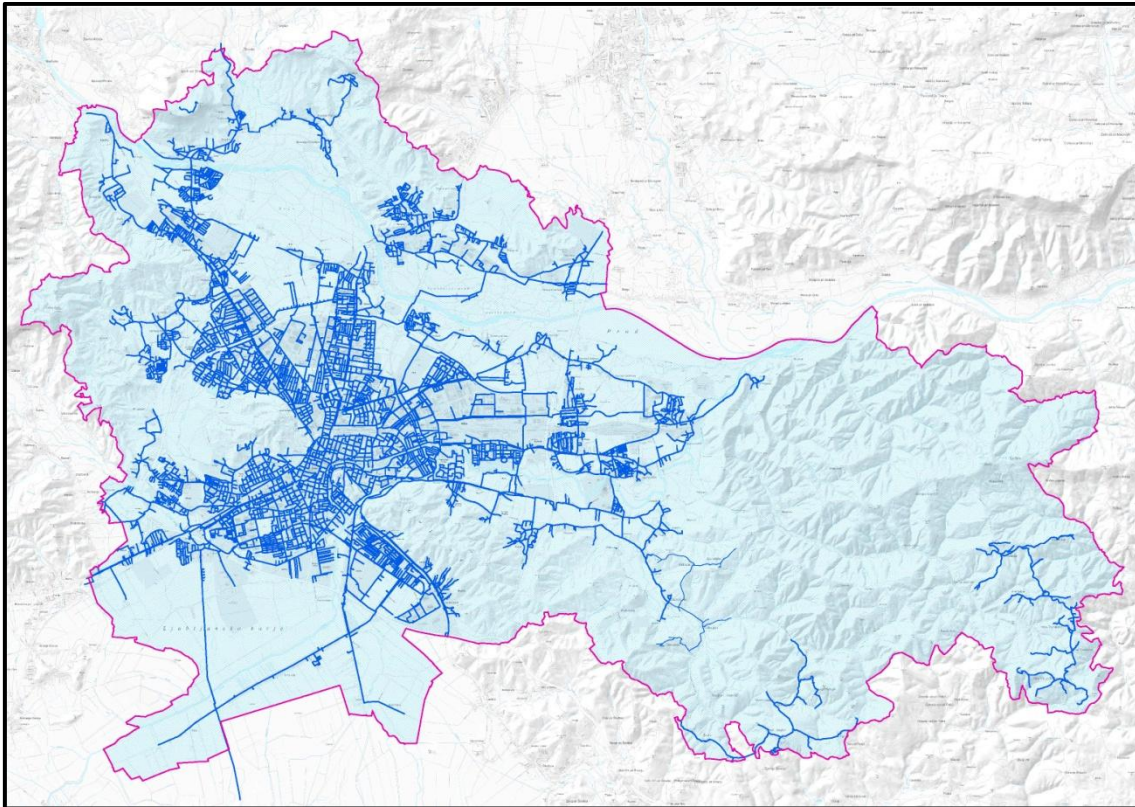


Obstoječe javne ceste upoštevane v Programu opremljanja MOL

Vodovodno omrežje:

V programu opremljanja MOL je upoštevano vse obstoječe javno vodovodno omrežje povzeto iz OPN MOL – ID:

- centralni vodovodni sistem,
- lokalni vodovodni sistem Trebeljevo, Mali vrh pri Prežganju, Volavlje, Brezova Ravan
- lokalni vodovodni sistem Lipoglav,
- lokalni vodovodni sistem Šmarna Gora.

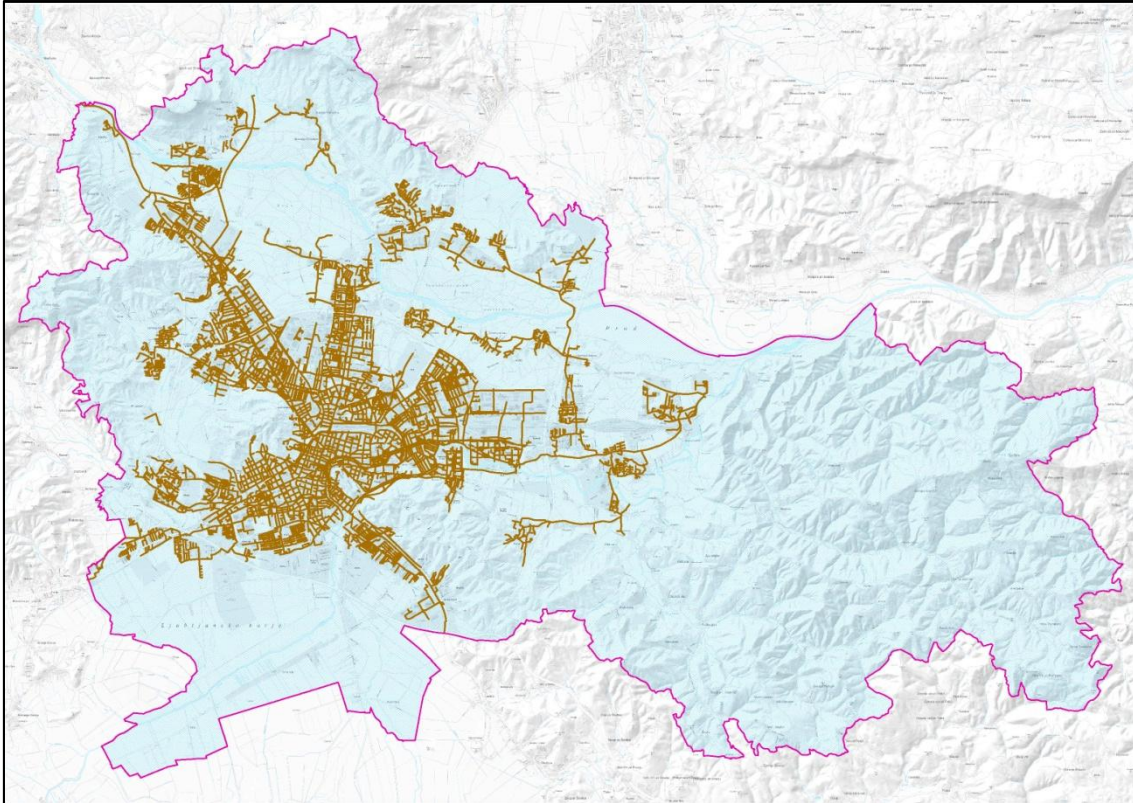


Obstoječe javno vodovodno omrežje upoštevano v Programu opremljanja MOL

Kanalizacijsko omrežje:

V programu opremljanja MOL je upoštevano vse obstoječe javno kanalizacijsko omrežje povzeto iz OPN MOL – ID:

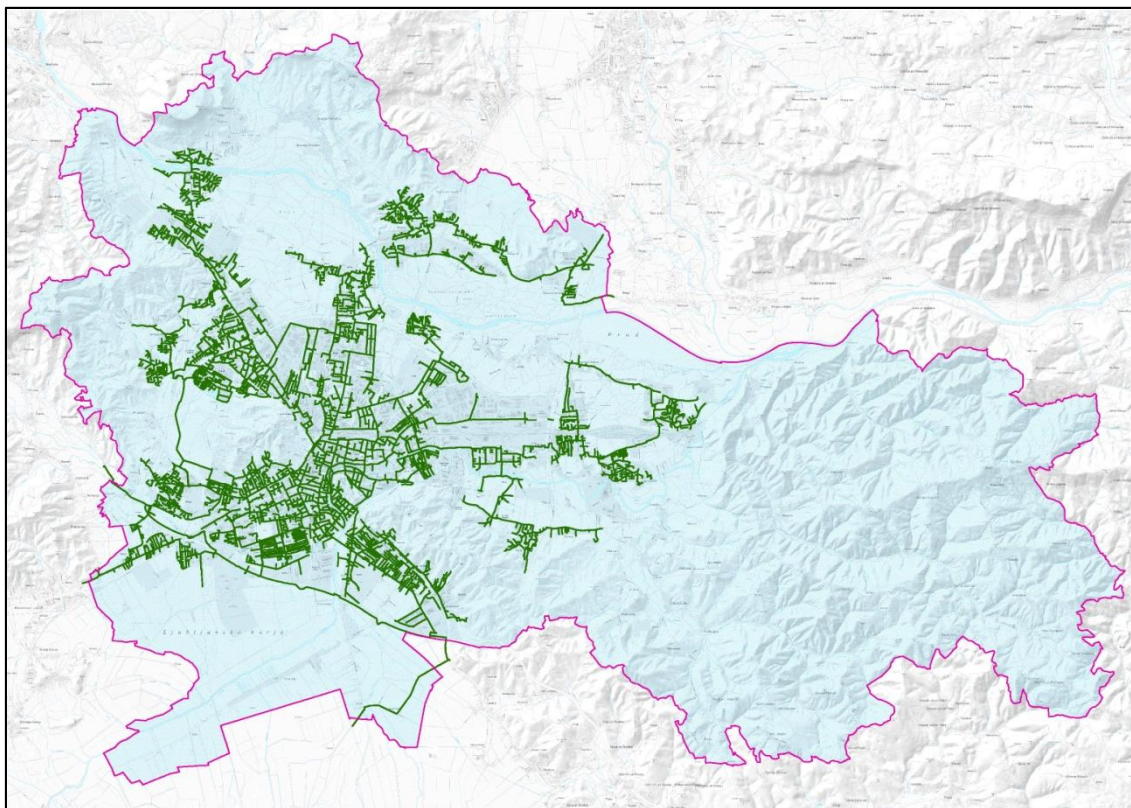
- centralni kanalizacijski sistem,
- lokalni kanalizacijski sistemi Črnuče, Gameljne, Brod, Sostro, Smodinovec, ki se bodo dolgoročno priključevali na centralni sistem.



Obstoječe javno kanalizacijsko omrežje upoštevano v Programu opremljanja MOL

Plinovodno omrežje:

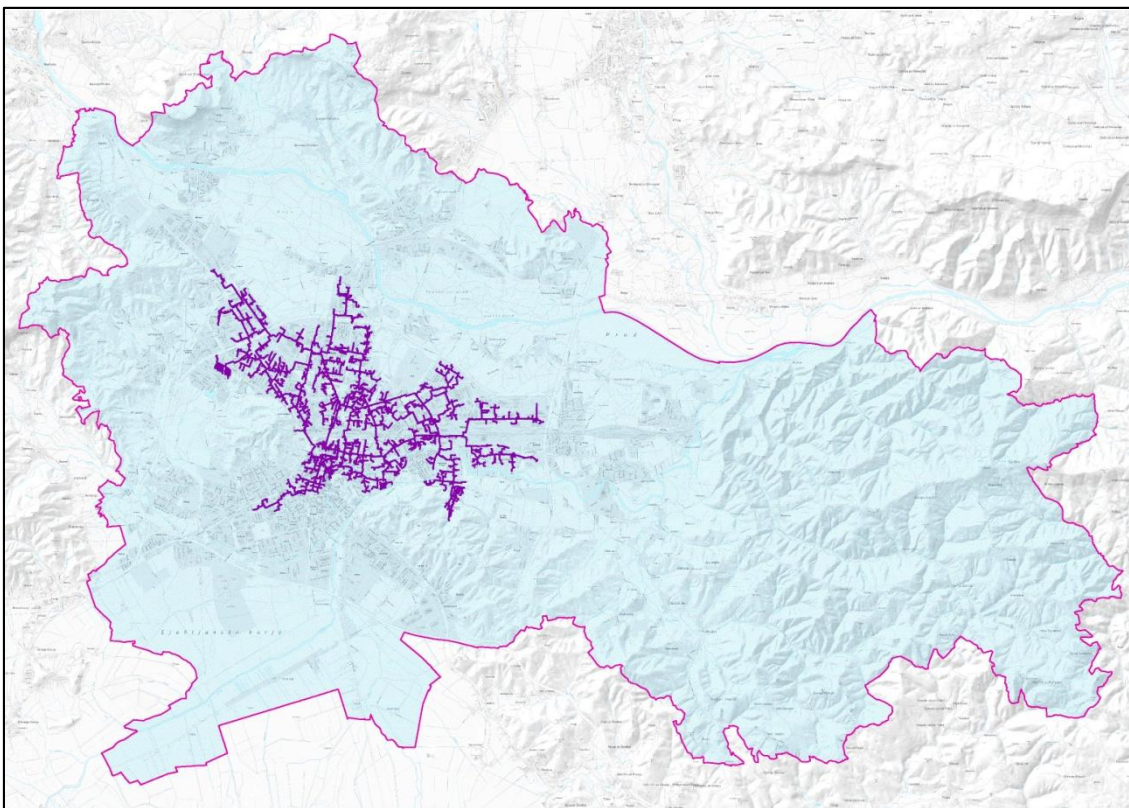
V programu opremljanja MOL je upoštevano vse obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje povzeto iz OPN MOL – ID.



Obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje upoštevano v Programu opremljanja MOL

Vročevodno omrežje:

V programu opremljanja MOL je upoštevano vse obstoječe vročevodno omrežje povzeto iz OPN MOL – ID.

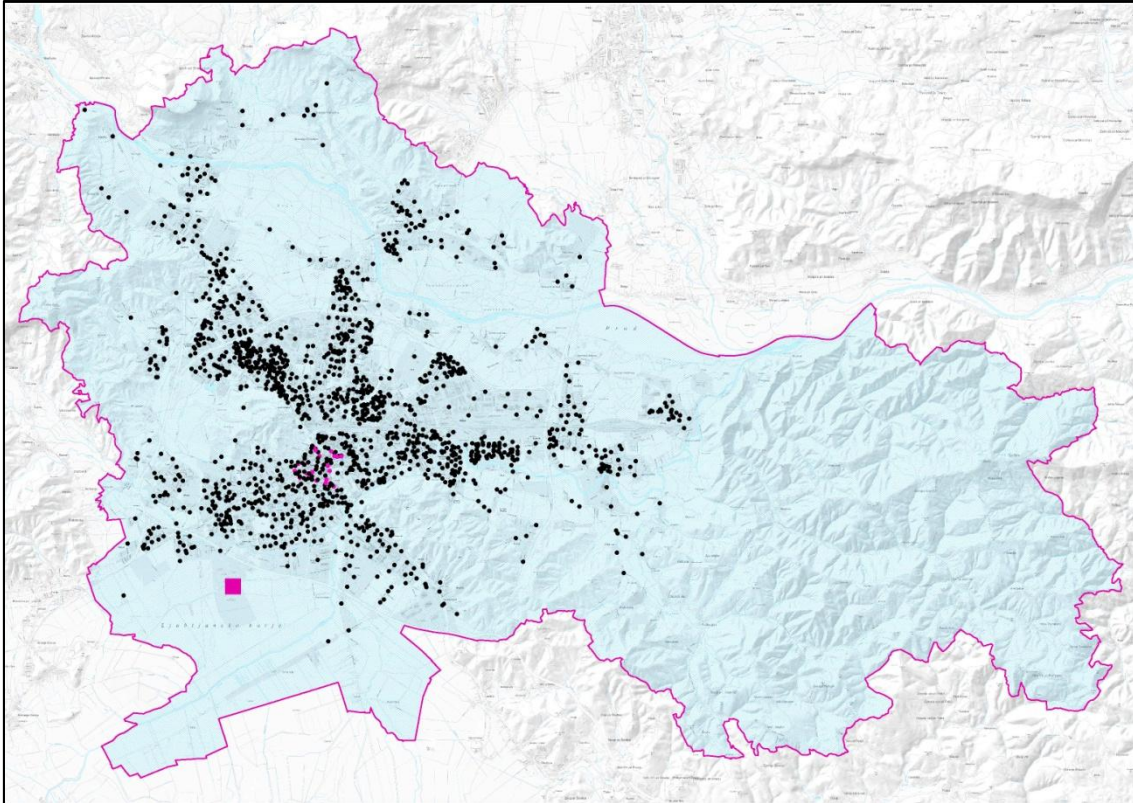


Obstoječe vročevodno omrežje upoštevano v Programu opremljanja MOL

Objekti za ravnanje z odpadki

V Programu opremljanja MOL so upoštevani naslednji obstoječi objekti za ravnanje z odpadki povzeti iz OPN MOL – ID:

- zbiralnice - nadzemne,
- zbiralnice - podzemne,
- zbirni center za odpadke.



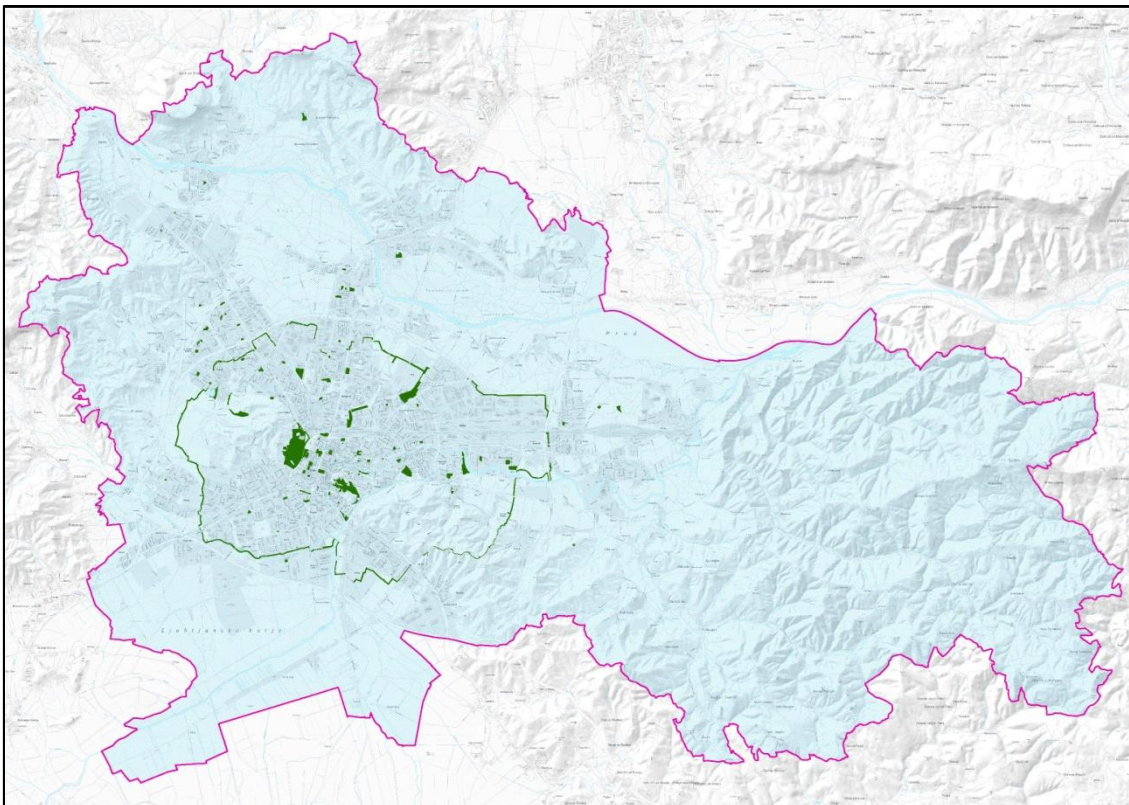
Obstoječi objekti za ravnanje z odpadki upoštevani v Programu opremljanja MOL

Druge javne površine:

Druge javne površine po Programu opremljanja MOL so:

- športne in rekreacijske površine,
- parki,
- Pot spominov in tovarištva,
- otroška igrišča.

Javne površine, upoštevane v Programu opremljanja MOL, so povzete iz OPN MOL – ID, pri čemer so upoštevane samo obstoječe javne površine, ki so v lasti ali v vzdrževanju Mestne občine Ljubljana.



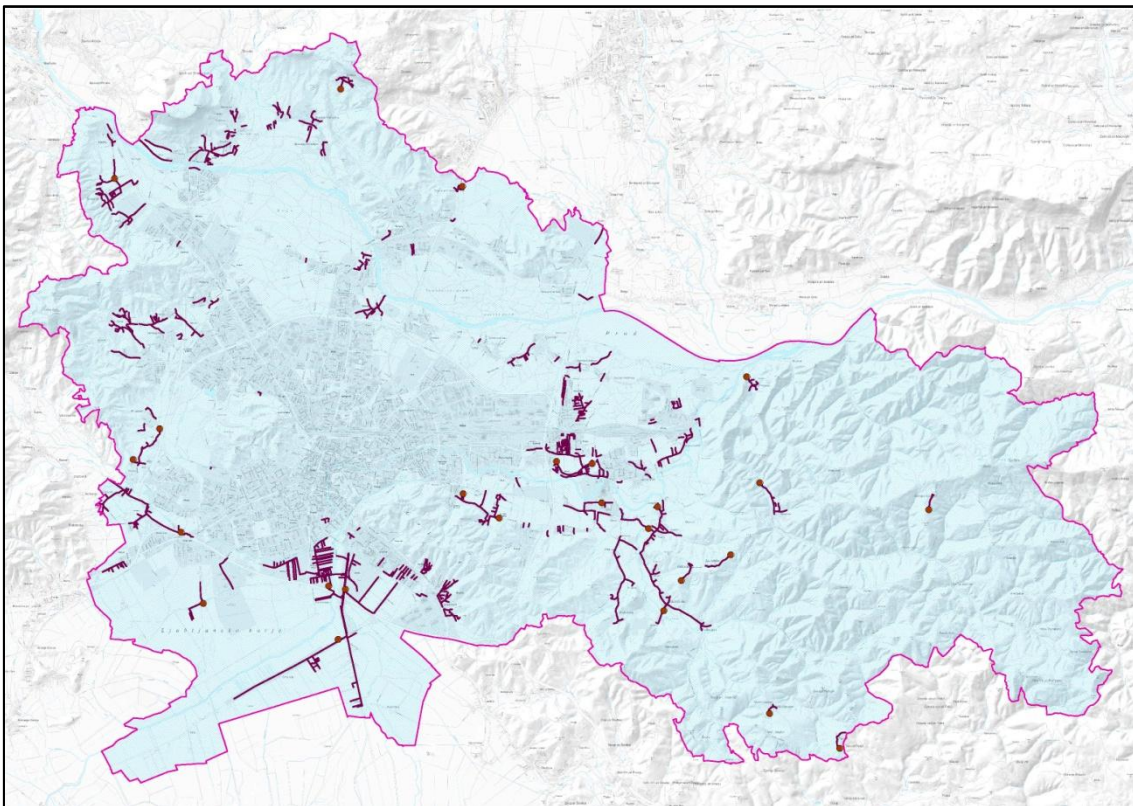
Obstoječe druge javne površine upoštevane v Programu opremljanja MOL

b) Predvidena komunalna oprema iz OPN MOL - ID

Kanalizacijsko omrežje

V programu opremljanja MOL so upoštrevane:

- vse predvidene novogradnje sekundarnega kanalizacijskega omrežja iz OPN MOL – ID na območju centralnega javnega kanalizacijskega sistema in na območjih lokalnega javnega kanalizacijskega sistema, ki se bodo dolgoročno priključevala na centralni javni kanalizacijski sistem (upoštrevane niso le predvidene novogradnje, ki so že upoštrevane v podrobnejših programih opremljanja),
- vse predvidene novogradnje kanalizacijskega omrežja iz OPN MOL - ID na območjih lokalnih javnih kanalizacijskih sistemov (kanalizacijski sistemi: Rakova Jelša, Rašica, Dobrava, Podgrad, Besnica, Češnjica, Zagradišče, Gabrje, Lipoglav, Pance).



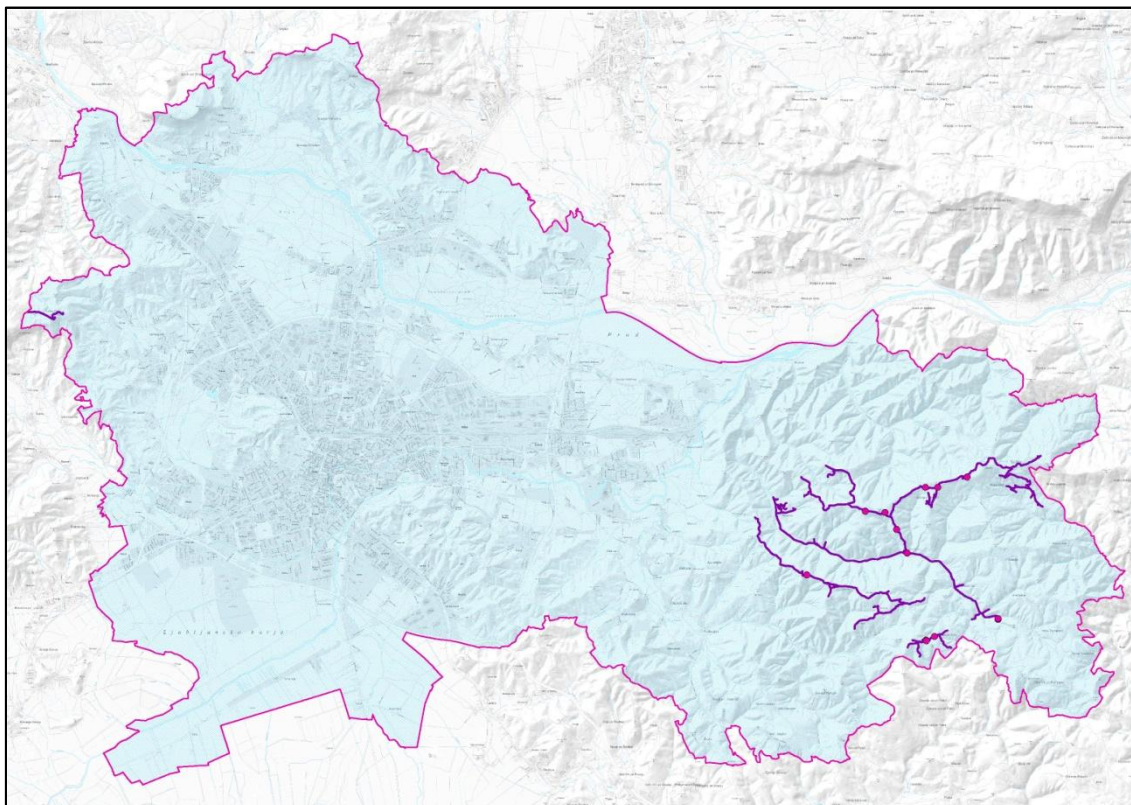
Predvideno javno kanalizacijsko omrežje upoštrevano v Programu opremljanja MOL

Vodovodno omrežje

Območja, ki so z OPN MOL – ID opredeljena kot območja lokalnega javnega vodovodnega sistema, so trenutno pretežno opremljena z obstoječim javnim vodovodnim omrežjem, v manjšem delu pa se vodooskrba izvaja preko vodovodnih sistemov (vaški vodovodi), ki niso v lasti Mestne občine Ljubljana. V programu opremljanja MOL je upoštrevano, da se na vseh območjih, ki še niso opremljena z javnim vodovodnim omrežjem, zgradi novo javno vodovodno omrežje, pri čemer niso zajeta območja, kjer je trenutno še predvidena oskrba preko lastnih vodovodnih sistemov (vodovod Brezje).

V programu opremljanja MOL so upoštrevane novogradnje naslednjih javnih lokalnih vodovodnih sistemov:

- vodovodni sistem Janče, Gabrje, Tuji grm, Dolgo Brdo, Vnajnarje
- vodovodni sistem Besnica,
- vodovodni sistem Javor in Javorski vrh, Žagarski vrh,
- vodovodni sistem Ravno Brdo,
- vodovodni sistem Toško Čelo.



Predvideno javno vodovodno omrežje upoštevano v Programu opremljanja MOL

c) Predvidena komunalna oprema povzeta iz načrta razvojnih programov Mestne občine Ljubljana

V Programu opremljanja MOL so upoštevani projekti iz načrta razvojnih programov iz Odloka o rebalansu proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2010 (Uradni list RS, št. 76/10), ki se nanašajo na novogradnjo komunalne opreme.

V programu opremljanja MOL so na podlagi načrta razvojnih programov upoštevane investicije v naslednjo komunalno opremo:

- ceste in pripadajoči objekti,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- objekti za ravnanje z odpadki,
- druge javne površine.

V. OBRAČUNSKA OBMOČJA

Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

Obračunski območji za ceste in pripadajoče objekte sta dve: obračunsko območje z oznako **CE (primarne)** za obstoječe lokalne glavne ceste, lokalne zbirne ceste in lokalne ceste med naselji ter obračunsko območje z oznako **CE (sekundarne)** za obstoječe lokalne krajevne ceste in javne poti. Obe obračunski območji zajemata celotno območje Mestne občine Ljubljana.

Obračunska območja za vodovodno omrežje so štiri:

- dve obračunski območji z oznakama **VO (primarno - centralni)** in **VO (sekundarno - centralni)** za obstoječe primarno in sekundarno vodovodno omrežje na območju centralnega javnega vodovodnega sistema in na območjih lokalnega javnega vodovodnega sistema, ki se bodo dolgoročno priključevala na centralni javni vodovodni sistem,
- eno obračunsko območje z oznako **VO (lokalni)** za obstoječe vodovodno omrežje na območjih lokalnega javnega vodovodnega sistema,
- eno obračunsko območje z oznako **VOP (lokalni)** za predvideno vodovodno omrežje na območjih lokalnega javnega vodovodnega sistema.

Obračunskih območij za kanalizacijsko omrežje je sedem:

- dve obračunski območji z oznakama **KA (primarno - centralni)** in **KA (sekundarno - centralni)** za obstoječe primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje na območju centralnega javnega kanalizacijskega sistema in na območjih lokalnega javnega kanalizacijskega sistema, ki se bodo dolgoročno priključevala na centralni javni kanalizacijski sistem,
- eno obračunsko območje z oznako **KAP (sekundarno - centralni)** za predvideno sekundarno kanalizacijsko omrežje na območju centralnega javnega kanalizacijskega sistema in na območjih lokalnega javnega kanalizacijskega sistema, ki se bodo dolgoročno priključevala na centralni javni kanalizacijski sistem,
- dve obračunski območji z oznakama **KAP (Rakova Jelša - ČN)** in **KAP (Rakova Jelša)** za predvideno čistilno napravo in kanalizacijsko omrežje na območju lokalnega javnega kanalizacijskega sistema Rakova Jelša,
- dve obračunski območji z oznakama **KAP (lokalni - ČN)** in **KAP (lokalni)** za predvidene čistilne naprave in kanalizacijsko omrežje na območjih lokalnih javnih kanalizacijskih sistemov razen Rakove Jelše.

Obračunski območji za plinovodno omrežje sta dve: obračunski območji z oznakama **PL (primarno)** in **PL (sekundarno)** za obstoječe povezovalno in razdelilno plinovodno omrežje na območju javnega distribucijskega plinovodnega omrežja.

Obračunski območji za vročevodno omrežje sta dve: obračunski območji z oznakama **VR (primarno)** in **VR (sekundarno)** za obstoječe tranzitno in razdelilno vročevodno omrežje na območju javnega distribucijskega vročevodnega omrežja.

Obračunsko območje za objekte za ravnanje z odpadki je obračunsko območje z oznako **OD** za obstoječe objekte za ravnanje z odpadki (nadzemne in podzemne zbiralnice ter zbirni center za odpadke). Obračunsko območje za objekte za ravnanje z odpadki zajema celotno območje Mestne občine Ljubljana.

Obračunski območji za druge javne površine sta dve: obračunski območji z oznakama **JP (primarne)** in **JP (sekundarne)** za obstoječe primarne in sekundarne javne površine. Obračunsko območje za primarne javne površine zajema celotno območje Mestne občine Ljubljana.

VI. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME

Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni na podlagi podatkov o posamezni komunalni opremi iz OPN MOL – ID (dolžine in dimenzije komunalnih vodov, število objektov, površine posameznih ureditev ipd.) ter ob upoštevanju stroškov na enoto posamezne ureditve posredovanih s strani pristojnih upravljavcev. V stroških cest in pripadajočih objektov ter drugih javnih površin je upoštevan tudi strošek odkupa zemljišč. Skupni stroški za obstoječe kanalizacijsko omrežje so zmanjšani za del stroškov gradnje, za katere je bil zagotovljen drugi vir financiranja (okoljske dajatve, nepovratna sredstva države idr.) Obstoječe vodovodno, kanalizacijsko in plinovodno omrežje oskrbuje tudi sosednje občine, zato so skupni stroški za ta omrežja zmanjšani za sorazmerni delež stroškov, ki pripada sosednjim občinam (sorazmerni delež sosednjih občin za vodovodno omrežje je 3,5%, za kanalizacijsko omrežje 2,86% in za plinovodno omrežje 2,1%). Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo, zmanjšani za druge vire financiranja in za delež stroškov, ki pripada sosednjim občinam, so enaki obračunskih stroškom, ki so predmet odmere komunalnega prispevka.

Skupni stroški za predvideno komunalno opremo, upoštevano v Programu opremljanja MOL (vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje) so določeni na podlagi podatkov o posamezni komunalni opremi iz OPN MOL – ID (dolžine in dimenzije komunalnih vodov, število objektov, površine posameznih ureditev ipd.) ter ob upoštevanju stroškov na enoto posamezne ureditve, posredovanih s strani pristojnih upravljavcev. Izjema so lokalni javni kanalizacijski sistemi, za katere je strošek neposredno povzet iz plana novogradenj upravljavca kanalizacijskega omrežja za obdobje 2011-2015. Skupni stroški za predvideno komunalno opremo so enaki obračunskim stroškom, ki so predmet odmere komunalnega prispevka.

Skupni stroški za predvideno komunalno opremo (ceste in pripadajoči objekti, objekti za ravnanje z odpadki, druge javne površine) iz načrta razvojnih programov so povzeti iz Odloka o rebalansu proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2010 (Uradni list RS, št. 76/10). V skupnih stroških so upoštevani samo stroški, ki se financirajo iz proračuna Mestne občine Ljubljana. Skupni stroški za predvideno komunalno opremo iz načrta razvojnih programov so enaki obračunskim stroškom, ki so predmet odmere komunalnega prispevka.

Skupni in obračunski stroški komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
CE (primarne)	714.244.412,90	714.244.412,90
CE (sekundarne)	773.709.863,77	773.709.863,77

VODOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
VO (primarno - centralni)	109.924.270,58	109.924.270,58
VO (sekundarno - centralni)	155.301.373,53	155.301.373,53
VO (lokalni)	10.157.944,57	10.157.944,57
VOP (lokalni)	10.076.426,20	10.076.426,20

KANALIZACIJSKO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
KA (primarno - centralni)	220.014.865,74	220.014.865,74
KA (sekundarno - centralni)	233.063.036,22	233.063.036,22
KAP (sekundarno - centralni)	34.730.861,63	34.730.861,63
KAP (Rakova Jelša - ČN)	6.652.779,84	6.652.779,84
KAP (Rakova Jelša)	14.162.952,38	14.162.952,38
KAP (lokalni - ČN)	1.438.080,00	1.438.080,00
KAP (lokalni)	2.159.808,00	2.159.808,00

PLINOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
PL (primarno)	94.993.110,21	94.993.110,21
PL (sekundarno)	109.622.738,05	109.622.738,05

VROČEVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
VR (primarno)	94.781.533,31	94.781.533,31
VR (sekundarno)	113.038.940,62	113.038.940,62

OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
OD	21.267.797,00	21.267.797,00

DRUGE JAVNE POVRŠINE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
JP (primarne)	133.529.693,58	133.529.693,58
JP (sekundarne)	64.715.604,31	64.715.604,31

VII. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

Določitev vsote površin parcel na obračunskih območjih

Vsota površin parcel v posameznem obračunskem območju je določena kot sledi:

1. Osnova za določitev površin parcel so površine posameznih enot urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z naslednjo namensko rabo:

Območja stanovanj
SSce – pretežno eno- in dvostanovanjske površine
SScv – pretežno večstanovanjske površine
SSse – splošne eno- in dvostanovanjske površine
SSsv – splošne večstanovanjske površine
SB – stanovanjske površine za posebne namene

SK – površine podeželskega naselja
Območja centralnih dejavnosti
CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj
CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje
CDo – območja centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje
CDz – območja centralnih dejavnosti za zdravstvo
CDk – območja centralnih dejavnosti za kulturo
CDj – območja centralnih dejavnosti za javno upravo
CDc – območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov
Območja proizvodnih dejavnosti
IP – površine za industrijo
IG – gospodarske cone
IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
Posebna območja
BT – površine za turizem
BD – površine drugih območij
BC – športni centri
Območja za potrebe obrambe v naselju
F – območja za potrebe obrambe v naselju
Površine razpršene poselitve
A – površine razpršene poselitve

2. Površine EUP iz prve točke so zmanjšane za površine, ki so znotraj posamezne EUP opredeljene kot javne površine (površine znotraj regulacijskih linij iz OPN MOL – ID).

3. Pri vseh EUP, za katere je predpisan način urejanja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju: OPPN) in so v celoti ali delno še nepozidane, se za nepozidani del EUP upošteva zmanjšanje površine s faktorjem 0,8, saj v teh območjih regulacijske linije javnih površin še niso določene – predpostavljeno je, da javne površine predstavljajo 20% površine nepozidanega območja. Te površine zato niso upoštewane v vsoti parcel na obračunskem območju.

4. Vsota površin parcel znotraj obračunskega območja je enaka vsoti površin vseh EUP z namensko rabo iz prve točke z upoštevanjem zmanjšanja površin EUP, ki so znotraj posamezne EUP opredeljene kot javne površine (ali glede na regulacijske linije v OPN MOL-ID ali z računskim zmanjšanjem nepozidanih površin).

Določitev vsote neto tlorisnih površin parcel na obračunskih območjih

Vsota neto tlorisnih površin v posameznem obračunskem območju je določena kot sledi:

1. Neto tlorisna površina je izračunana kot zmnožek površine parcele, faktorja izrabe (v nadaljevanju: FI) in faktorja 0,83 (razmerje med bruto tlorisnimi površinami in neto tlorisnimi površinami –povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003).

2. Faktorji izrabe v Programu opremljanja MOL so upoštevani na naslednji način:

- kadar je za posamezno EUP faktor izrabe predpisan z OPN MOL – ID, je v Programu opremljanja MOL faktor izrabe povzet neposredno iz OPN MOL – ID (faktorji izrabe so v OPN MOL – ID določeni za 12 % EUP),
- za EUP, za katere faktorji izrabe niso predpisani z OPN MOL – ID, je način določitve faktorja izrabe različen za:
 - EUP, ki se urejajo z OPN MOL – ID,
 - EUP, ki se urejajo z OPPN,
 - EUP, ki se urejajo z izvedbenimi prostorskimi akti, ki ostajajo v veljavi.

Faktorji izrabe za EUP, ki se urejajo z OPN MOL – ID, so določeni ob upoštevanju splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL – ID, ki se nanašajo na stopnjo izkoriščenosti parcele (faktor izrabe, faktor zazidanosti, faktor odprtih bivalnih površin, faktor zelenih površin), in višine stavb (etažnost in višina stavbe). Faktorji izrabe so določeni ločeno po območjih namenske rabe prostora in ločeno glede na tipe objektov. Faktorji izrabe, določeni ob upoštevanju splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL – ID, so naknadno še korigirani z upoštevanjem obstoječih faktorjev izrabe izračunanih na podlagi podatkov iz registra nepremičnin.

Faktorji izrabe za EUP, ki se urejajo z OPPN, so določeni ob upoštevanju usmeritev za izdelavo OPPN in splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN MOL – ID.

Faktorji izrabe za EUP, ki se urejajo z izvedbenimi prostorskimi akti, ki ostajajo v veljavi, so določeni ob upoštevanju dopustnih gradenj in posegov, ki jih opredeljujejo ti akti.

3. Neto tlorisne površine, izračunane na način iz prve in druge točke, so na obračunskih območjih za sekundarno komunalno opremo (obračunska območja z oznakami: CE (sekundarne), VO (sekundarno - centralni), KA (sekundarno - centralni), KAP (sekundarno - centralni), KAP (Rakova Jelša), KAP (lokalni), PL (sekundarno), VR (sekundarno), JP (sekundarne) še dodatno korigirane, če gre za pozidana območja, kjer je z veljavnimi prostorskimi izvedbenimi akti ali z novimi OPPN predvidena prenova. Na teh območjih je upoštevano, da bo ob prenovi območja potrebno zgraditi novo sekundarno komunalno opremo, ki v OPN MOL - ID še ni določena (določena bo naknadno ob izdelavi OPPN). Neto tlorisne površine so zato na območjih prenove korigirane in sicer so namesto maksimalnih izračunanih neto tlorisnih površin upoštevane dejanske neto tlorisne površine, povzete iz registra nepremičnin.

Vsote površin parcel (GP) in neto tlorisnih površin (NTP) po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
CE (primarne)	46.765.457,58	43.171.255,63
CE (sekundarne)	41.968.921,47	33.402.820,03

VODOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
VO (primarno - centralni)	44.643.082,02	41.791.812,02
VO (sekundarno - centralni)	39.849.999,73	32.043.952,79
VO (lokalni)	965.542,95	462.527,65

VOP (lokalni)	544.747,68	232.783,06
---------------	------------	------------

KANALIZACIJSKO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
KA (primarno - centralni)	42.130.916,88	40.517.525,46
KA (sekundarno - centralni)	32.373.442,91	27.598.097,89
KAP (sekundarno - centralni)	4.458.748,58	2.737.639,79
KAP (Rakova Jelša - ČN)	2.380.373,47	1.557.407,17
KAP (Rakova Jelša)	1.655.267,94	842.536,87
KAP (lokalni - ČN)	577.015,67	286.399,41
KAP (lokalni)	478.640,92	209.870,90

PLINOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
PL (primarno)	31.527.540,42	30.539.408,56
PL (sekundarno)	28.031.480,59	23.491.976,26

VROČEVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
VR (primarno)	13.833.437,39	17.704.450,75
VR (sekundarno)	11.499.488,40	11.800.341,29

OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
OD	46.765.457,58	43.171.255,63

DRUGE JAVNE POVRŠINE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
JP (primarne)	46.765.457,58	43.171.255,63
JP (sekundarne)	40.086.697,89	32.557.108,57

Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m² neto tlorisne površine objekta (v nadaljevanju: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
CE (primarne)	15,27	16,54
CE (sekundarne)	18,44	23,16

VODOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
VO (primarno - centralni)	2,46	2,63
VO (sekundarno - centralni)	3,90	4,85
VO (lokalni)	10,52	21,96
VOP (lokalni)	18,50	43,29

KANALIZACIJSKO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
KA (primarno - centralni)	5,22	5,43
KA (sekundarno - centralni)	7,20	8,44
KAP (sekundarno - centralni)	7,79	12,69
KAP (Rakova Jelša - ČN)	2,79	4,27
KAP (Rakova Jelša)	8,56	16,81
KAP (lokalni - ČN)	2,49	5,02
KAP (lokalni)	4,51	10,29

PLINOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
PL (primarno)	3,01	3,11
PL (sekundarno)	3,91	4,67

VROČEVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
VR (primarno)	6,85	5,35
VR (sekundarno)	9,83	9,58

OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
OD	0,45	0,49

DRUGE JAVNE POVRŠINE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
JP (primarne)	2,86	3,09
JP (sekundarne)	1,61	1,99

Obračunski stroški na enoto mere za vodovodno omrežje na območjih lokalnega javnega vodovodnega sistema (obračunski območji z oznako VO (lokalni) in VOP (lokalni) so več kot dvakrat višji glede na stroške na enoto mere na centralnem vodovodnem sistemu. Stroški na enoto mere na lokalnih vodovodnih sistemih se zato

znižajo, tako da skladno z določili Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) bistveno ne odstopajo od stroškov na enoto mere na drugih obračunskih območjih (za bistveno odstopanje se šteje, če je razlika več kot dvakratna). Znižani stroški na enoto mere so: znižan $C_p = 12,72 \text{ EUR/m}^2$, znižan $C_t = 14,96 \text{ EUR/m}^2$.

VIII. FINANČNE POSLEDICE SPREJEMA ODLOKA

Neposredna primerjava višine komunalnega prispevka, odmerjenega na podlagi obstoječega odloka (Odlok o komunalnem prispevku za Mestno občino Ljubljana, Uradni list RS, št: 36/00) in komunalnega prispevka, odmerjenega na podlagi Programa opremljanja MOL, ni mogoča, ker odloka temeljita na različnih izhodiščih za izračun.

Podlage za odmero komunalnega prispevka v Program opremljanja MOL so določene ob upoštevanju dejanskih stroškov gradnje komunalne opreme ter površin parcel in neto tlorisnih površin iz OPN MOL – ID. Dodaten vpliv na izračun komunalnega prispevka ima razmerje med upoštevanjem površine parcele in neto tlorisnih površin ter faktor dejavnosti.

Izračun komunalnega prispevka na podlagi obstoječega odloka temelji na povprečnih stroških opremljanja stavbnih zemljišč, ki so izračunani kot povprečje za celotno območje občine in temeljijo na podatkih nekaterih ločenih izgradenj infrastrukture v letih pred pripravo odloka. Cena opremljanja stavbnega zemljišča za posamezni objekt je določena s pomočjo podatka o izrabi stavbnega zemljišča (in linerane interpolacije krivulje v odloku glede na izhodiščno vrednost 1). Dodaten vpliv na izračun komunalnega prispevka ima faktor za območje, v katerem se objekt nahaja (skladno z območji odmere za NUSZ) ter prispevna stopnja, ki je odvisna od vrste objekta.

V nadaljevanju so prikazani primeri izračuna komunalnega prispevka (za posamezne vrste objektov z različnimi faktorji izrabe) po obstoječem odloku in po Programu opremljanja MOL. Praviloma so odmere komunalnega prispevka po Programu opremljanja MOL višje kot odmere po obstoječem odloku.

Enodružinska stanovanjska hiša - primer 1 (faktor izrabe: 0,45)			
parcels (m ²)	550		
bruto tlorisne površine (m ²)	260		
neto tlorisne površine (m ²)	215,80		EUR/m ² NTP
KP po obstoječem odloku (EUR)	15.139,88	faktor povečanja	70,16
KP po Programu opremljanja MOL (EUR)	18.481,65	1,22	85,64

Enodružinska stanovanjska hiša - primer 2 (faktor izrabe: 0,65)			
parcels (m ²)	400		
bruto tlorisne površine (m ²)	260		
neto tlorisne površine (m ²)	215,80		EUR/m ² NTP
KP po obstoječem odloku (EUR)	14.251,36	faktor povečanja	66,04
KP po Programu opremljanja MOL (EUR)	15.586,80	1,09	72,23

Dvojček - primer 3 (faktor izrabe: 0,8)			
parcels (m ²)	250		
bruto tlorisne površine (m ²)	200		
neto tlorisne površine (m ²)	166,00		EUR/m ² NTP
KP po obstoječem odloku (EUR)	10.284,42	faktor povečanja	61,95
KP po Programu opremljanja MOL (EUR)	10.876,45	1,06	65,52

Vrstna hiša - primer 4 (faktor izrabe: 1,0)			
parcela (m ²)	150		
bruto tlorisne površine (m ²)	150		
neto tlorisne površine (m ²)	124,50		EUR/m ² NTP
KP po obstoječem odloku (EUR)	7.169,50	faktor povečanja	57,59
KP po Programu opremljanja MOL (EUR)	7.433,62	1,04	59,71

Večstanovanjski objekt - primer 1 (faktor izrabe: 1,2)			
parcela (m ²)	850		
bruto tlorisne površine (m ²)	1020		
neto tlorisne površine (m ²)	846,60		EUR/m ² NTP
KP po obstoječem odloku (EUR)	45.683,49	faktor povečanja	53,96
KP po Programu opremljanja MOL (EUR)	66.667,81	1,46	78,75

Večstanovanjski objekt - primer 2 (faktor izrabe: 2,2)			
parcela (m ²)	3760		
bruto tlorisne površine (m ²)	8272		
neto tlorisne površine (m ²)	6.865,76		EUR/m ² NTP
KP po obstoječem odloku (EUR)	325.717,23	faktor povečanja	47,44
KP po Programu opremljanja MOL (EUR)	537.403,66	1,65	78,27

Večstanovanjski objekt - primer 3 (faktor izrabe: 3,24)			
parcela (m ²)	3760		
bruto tlorisne površine (m ²)	12200		
neto tlorisne površine (m ²)	10.126,00		EUR/m ² NTP
KP po obstoječem odloku (EUR)	384.459,13	faktor povečanja	37,97
KP po Programu opremljanja MOL (EUR)	758.134,94	1,97	74,87

Poslovni objekt - primer 1 (faktor izrabe: 0,9)			
parcela (m ²)	850		
bruto tlorisne površine (m ²)	765		
neto tlorisne površine (m ²)	634,95		EUR/m ² NTP
KP po obstoječem odloku (EUR)	37.876,80	faktor povečanja	59,65
KP po Programu opremljanja MOL (EUR)	49.472,35	1,31	77,92

Poslovni objekt - primer 2 (faktor izrabe: 1,44)			
parcela (m ²)	662		
bruto tlorisne površine (m ²)	953		
neto tlorisne površine (m ²)	790,99		EUR/m ² NTP
KP po obstoječem odloku (EUR)	32.563,56	faktor povečanja	41,17
KP po Programu opremljanja MOL (EUR)	61.715,31	1,90	78,02

Poslovni objekt - primer 3 (faktor izrabe: 2)			
parcela (m ²)	1500 m ²		
bruto tlorisne površine (m ²)	3000 m ²		
neto tlorisne površine (m ²)	2.490,00		EUR/m ² NTP
KP po obstoječem odloku (EUR)	124.005,43	faktor povečanja	49,80
KP po Programu opremljanja MOL (EUR)	197.531,46	1,59	79,33

Industrijski objekt (faktor izrabe: 0,67)			
parcela (m ²)	12.675		
bruto tlorisne površine (m ²)	8.534		
neto tlorisne površine (m ²)	7.082,84		EUR/m ² NTP
KP po obstoječem odloku (EUR)	554.339,08	faktor povečanja	78,27
KP po Programu opremljanja MOL (EUR)	502.827,16	0,91	70,99

Kmetijski objekt (faktor izrabe: 0,48)			
parcela (m ²)	519,90		
bruto tlorisne površine (m ²)	240,00		
neto tlorisne površine (m ²)	199,20		EUR/m ² NTP
KP po obstoječem odloku (EUR)	2.246,70	faktor povečanja	11,28
KP po Programu opremljanja MOL (EUR)	10.854,86	4,83	54,49

IX. OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ZA SPREJEM ODLOKA PO HITREM POSTOPKU

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je na seji dne 5.7.2010 sprejel OPN MOL, ki je bil uveljavljen 23.10.2010. Če Mestna občina Ljubljana v šestih mesecih po uveljavitvi OPN MOL ne bo sprejela Programa opremljanja MOL, bo morala komunalni prispevek odmerjati na podlagi državnega pravilnika (Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, Uradni list RS, št. 95/07). Povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč iz državnega pravilnika so bistveno nižji kot dejanski stroški opremljanja stavbnih zemljišč na območju MOL iz Programa opremljanja MOL. Pravočasen sprejem Programa opremljanja MOL je tako ključen za preprečitev negativnih finančnih posledic, ki bi nastale pri odmeri komunalnega prispevka na podlagi državnega pravilnika, zato predlagamo, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana v skladu s prvo alinejo tretjega odstavka 122. člena Poslovnika MOL obravnava predlog Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana po hitrem postopku.

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



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

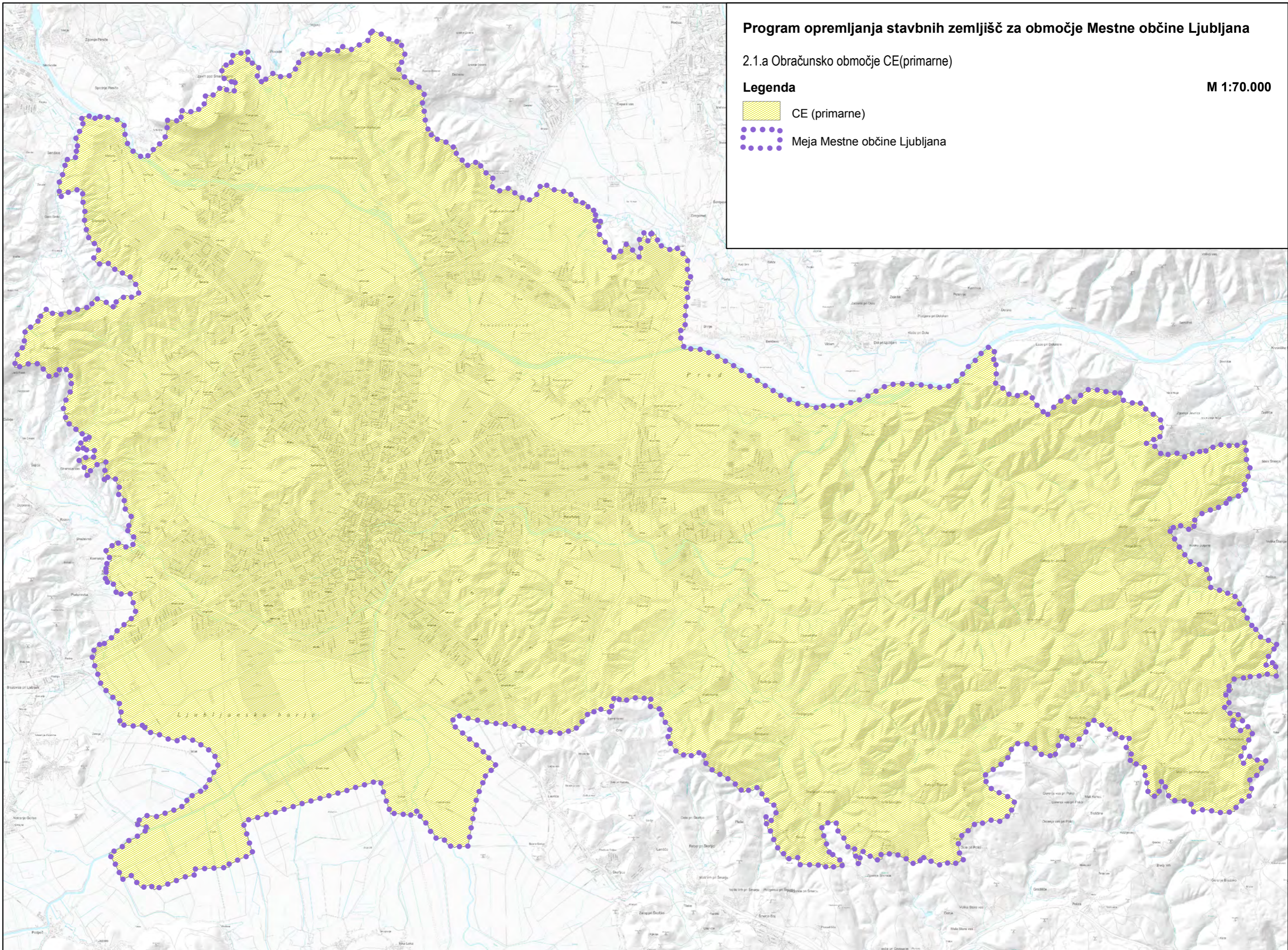
Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.1.a Obračunsko območje CE(primarne)

M 1:70.000

Legenda

-  CE (primarne)
-  Meja Mestne občine Ljubljana





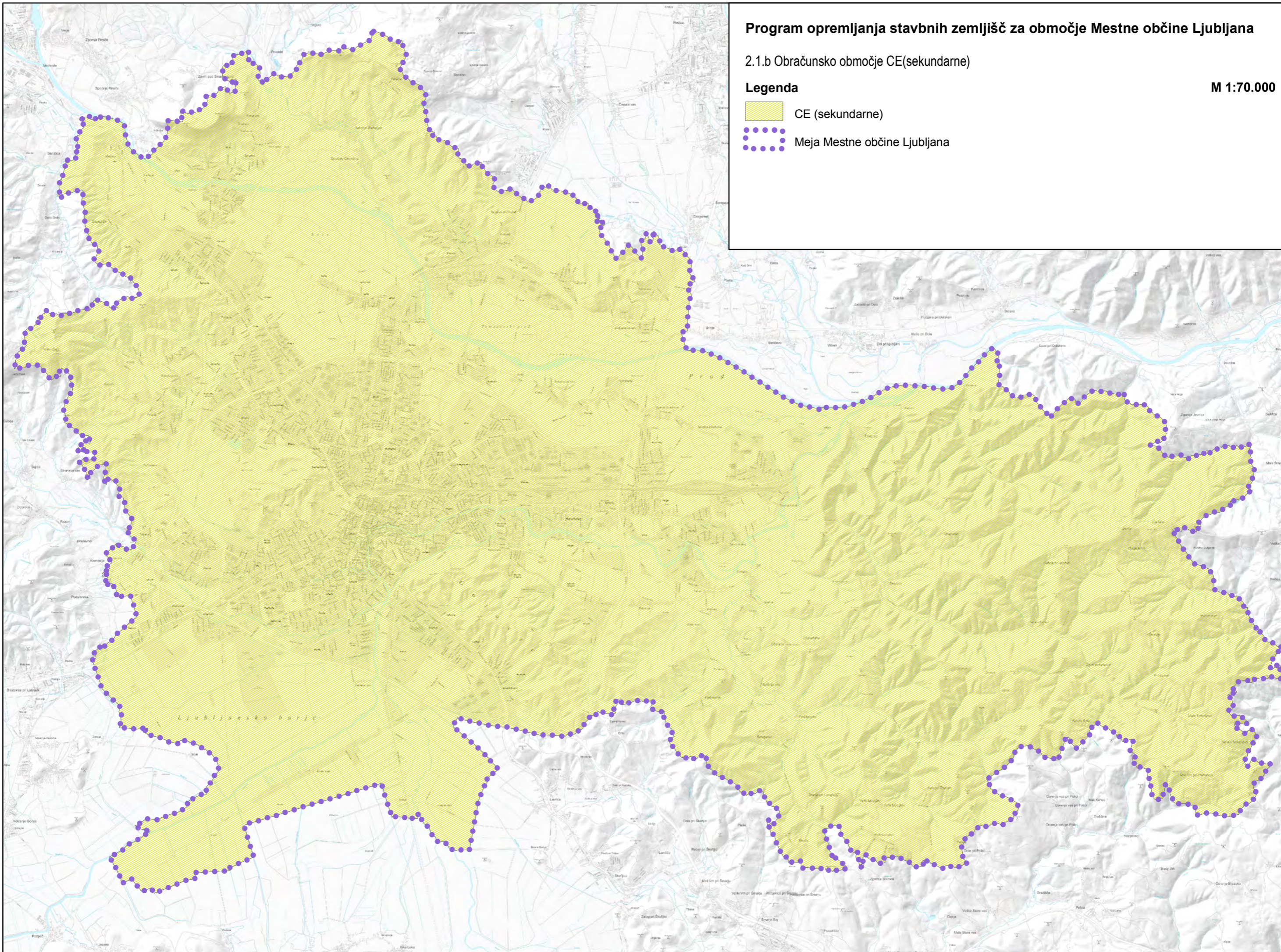
Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.1.b Obračunsko območje CE(sekundarne)

M 1:70.000

Legenda

-  CE (sekundarne)
-  Meja Mestne občine Ljubljana








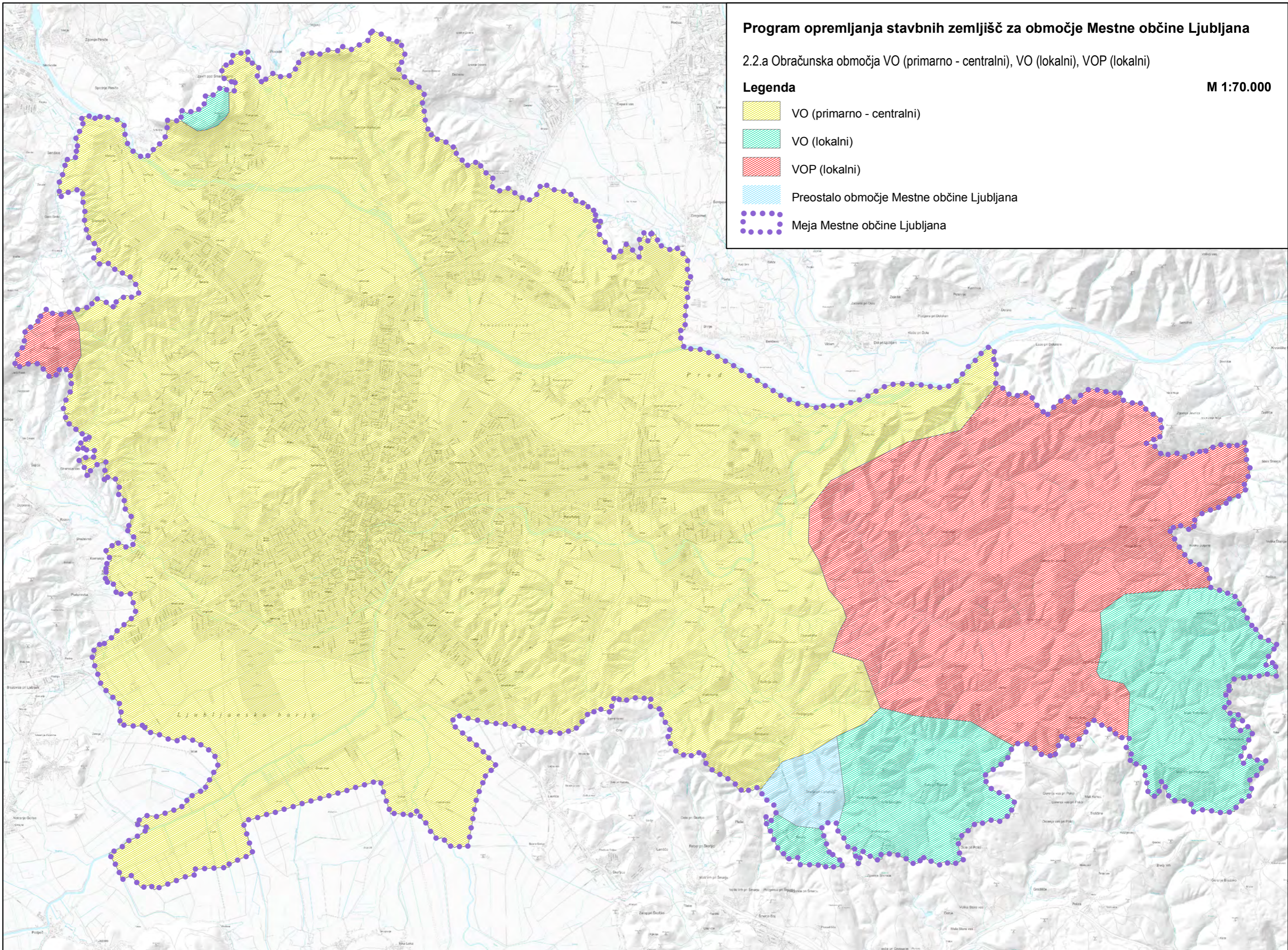
Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.2.a Obračunska območja VO (primarno - centralni), VO (lokalni), VOP (lokalni)

M 1:70.000

Legenda

-  VO (primarno - centralni)
-  VO (lokalni)
-  VOP (lokalni)
-  Preostalo območje Mestne občine Ljubljana
-  Meja Mestne občine Ljubljana






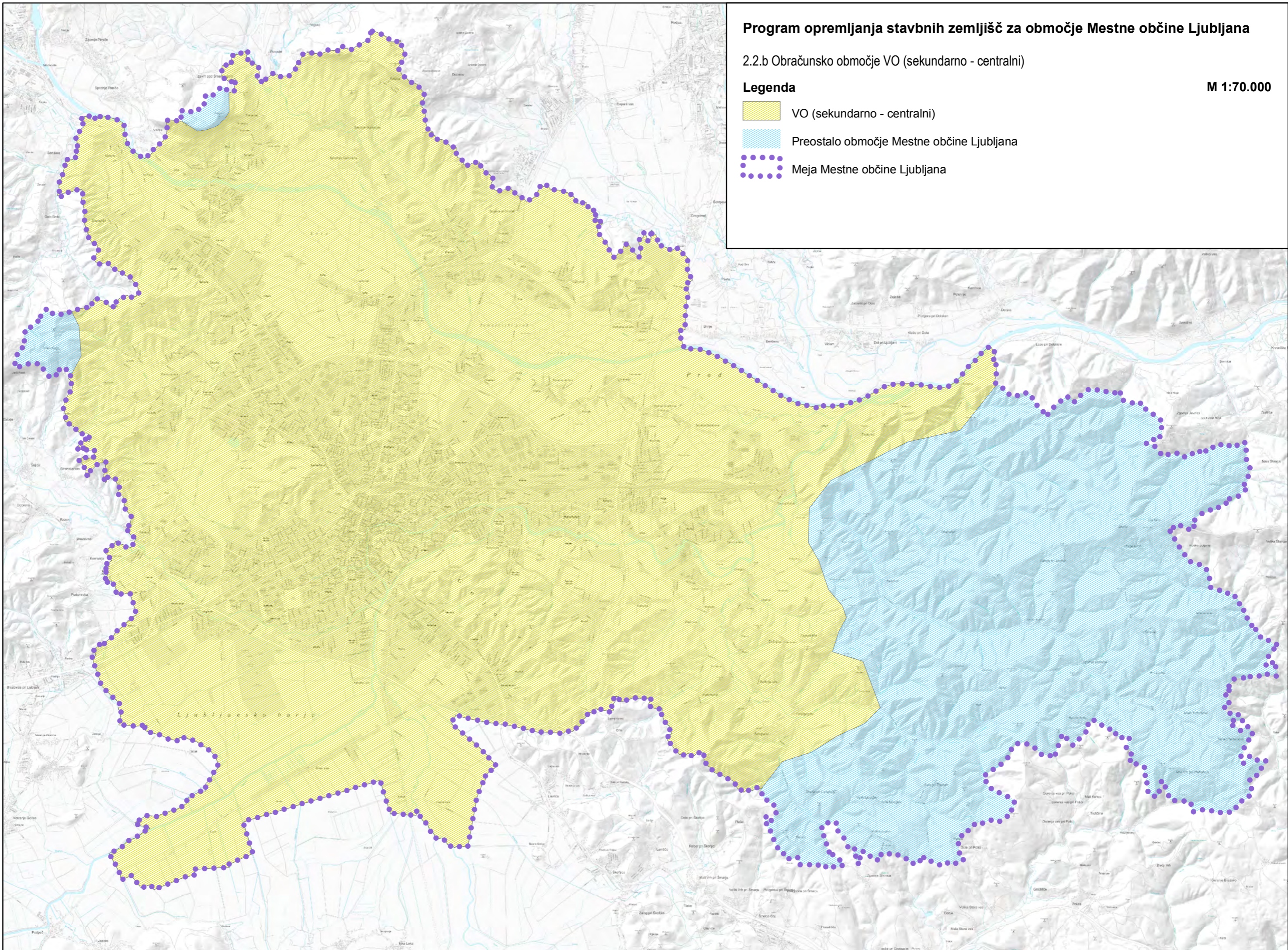
Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.2.b Obračunsko območje VO (sekundarno - centralni)

M 1:70.000

Legenda

-  VO (sekundarno - centralni)
-  Preostalo območje Mestne občine Ljubljana
-  Meja Mestne občine Ljubljana








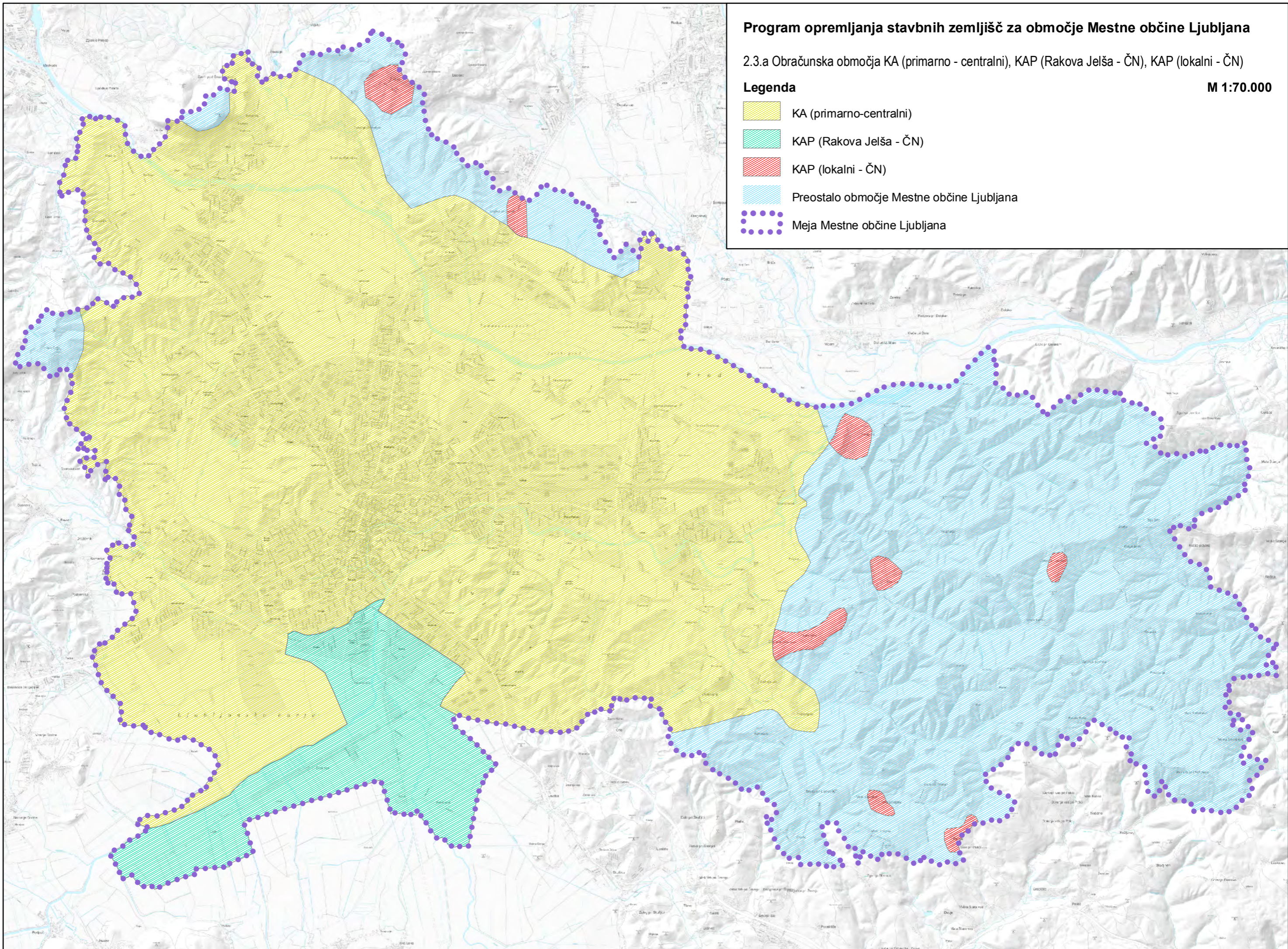
Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.3.a Obračunska območja KA (primarno - centralni), KAP (Rakova Jelša - ČN), KAP (lokalni - ČN)

M 1:70.000

Legenda

-  KA (primarno-centralni)
-  KAP (Rakova Jelša - ČN)
-  KAP (lokalni - ČN)
-  Preostalo območje Mestne občine Ljubljana
-  Meja Mestne občine Ljubljana






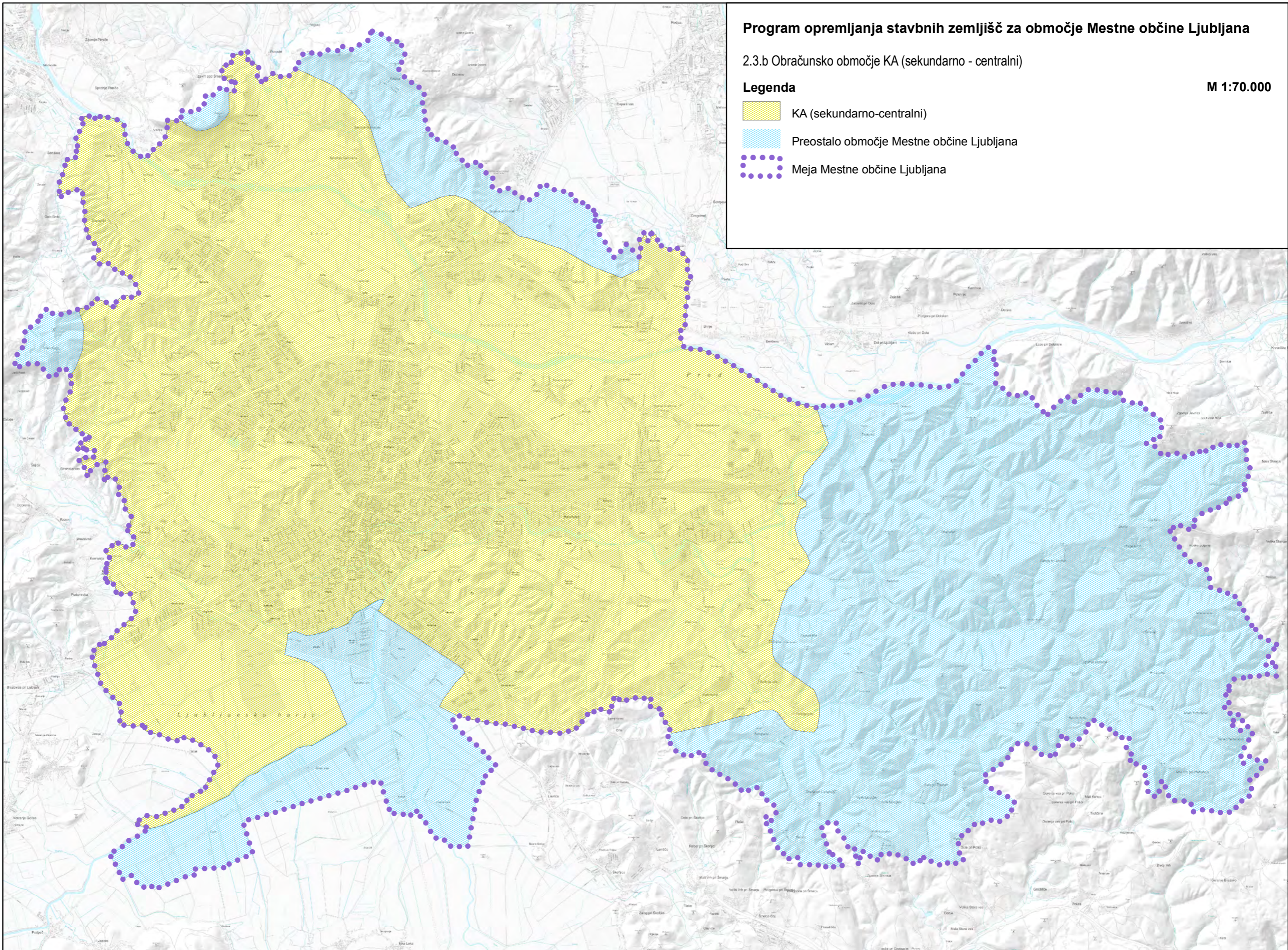
Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.3.b Obračunsko območje KA (sekundarno - centralni)

M 1:70.000

Legenda

-  KA (sekundarno-centralni)
-  Preostalo območje Mestne občine Ljubljana
-  Meja Mestne občine Ljubljana








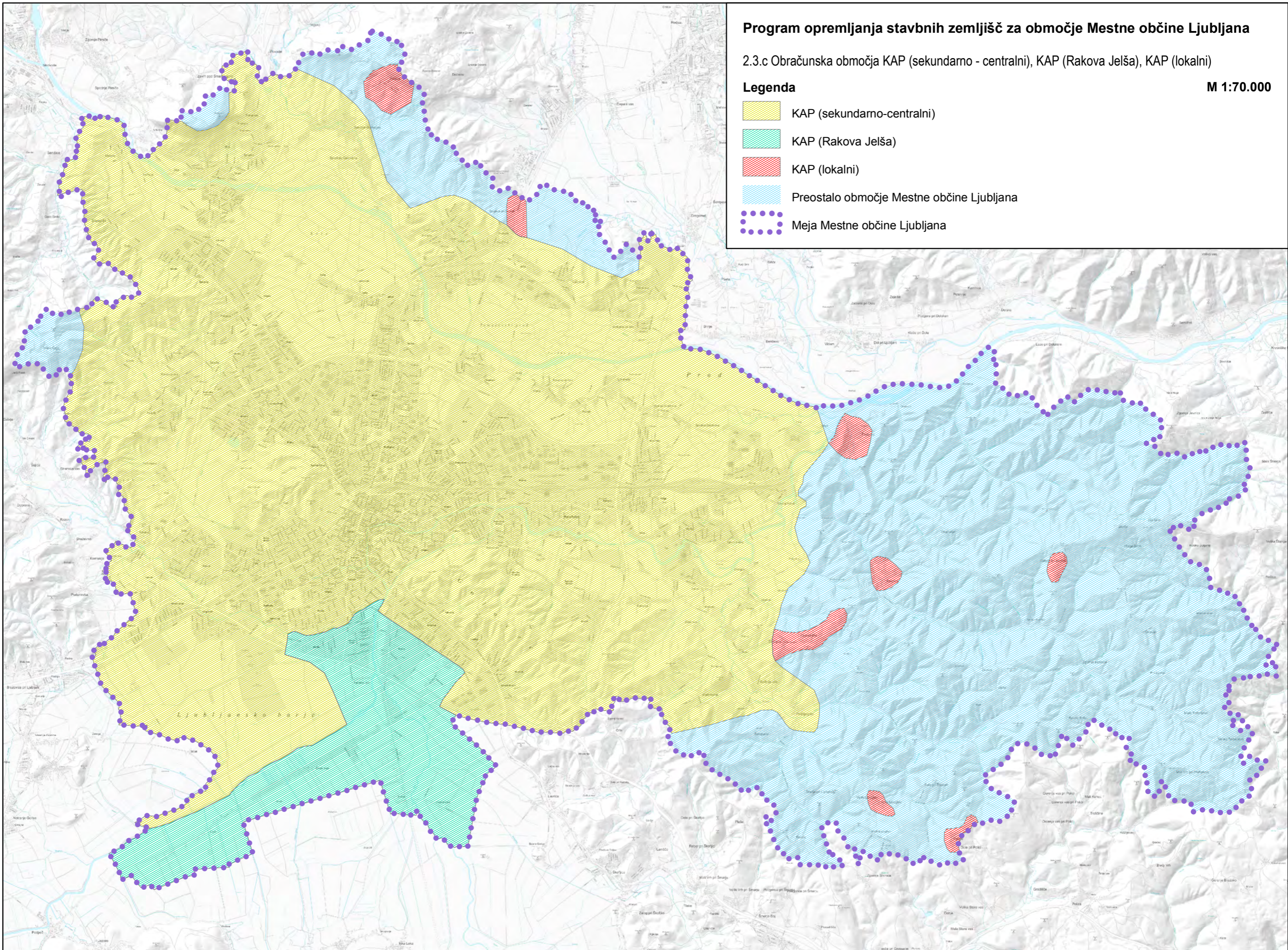
Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.3.c Obračunska območja KAP (sekundarno - centralni), KAP (Rakova Jelša), KAP (lokalni)

M 1:70.000

Legenda

-  KAP (sekundarno-centralni)
-  KAP (Rakova Jelša)
-  KAP (lokalni)
-  Preostalo območje Mestne občine Ljubljana
-  Meja Mestne občine Ljubljana






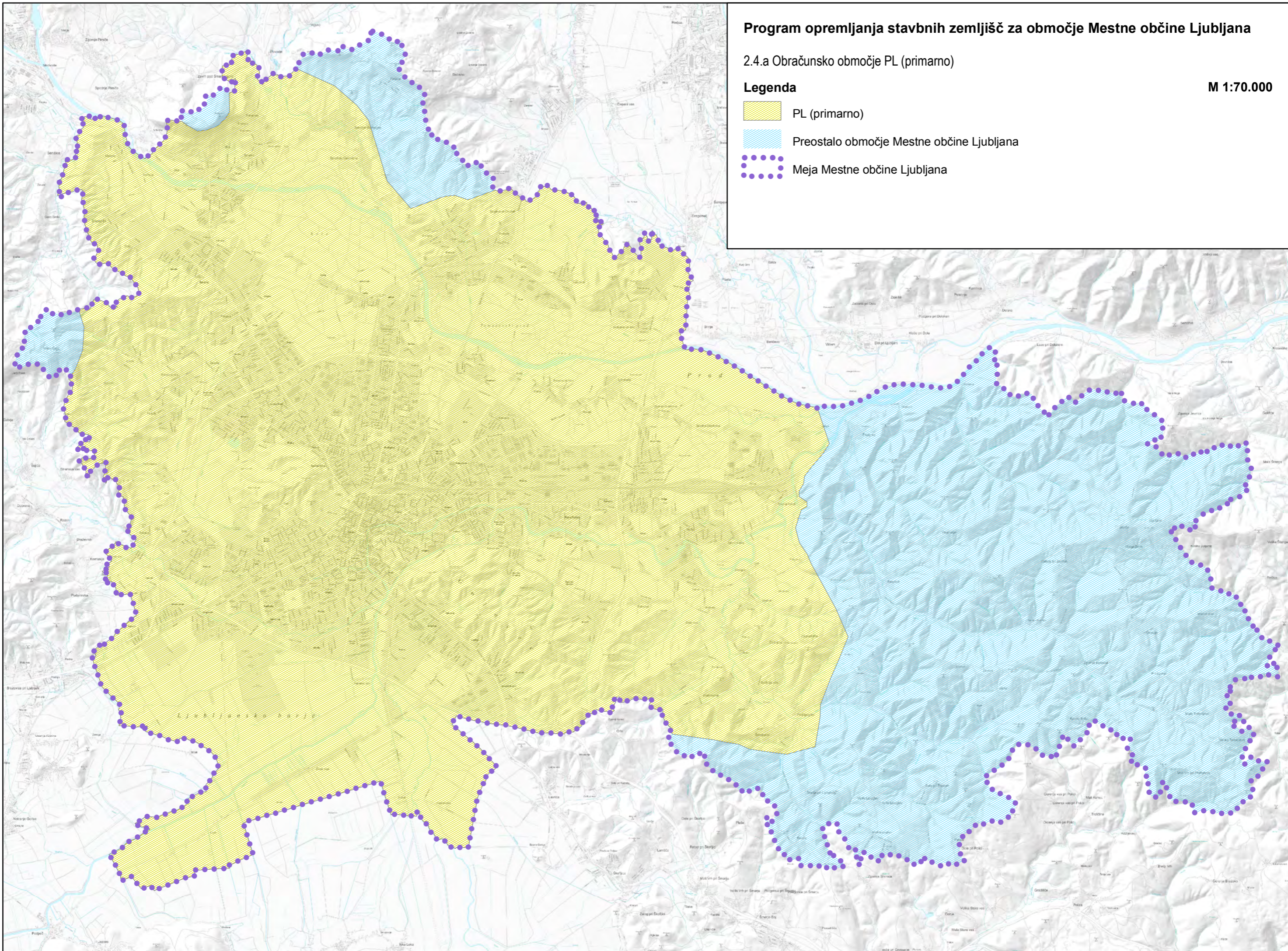
Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.4.a Obračunsko območje PL (primarno)

M 1:70.000

Legenda

-  PL (primarno)
-  Preostalo območje Mestne občine Ljubljana
-  Meja Mestne občine Ljubljana






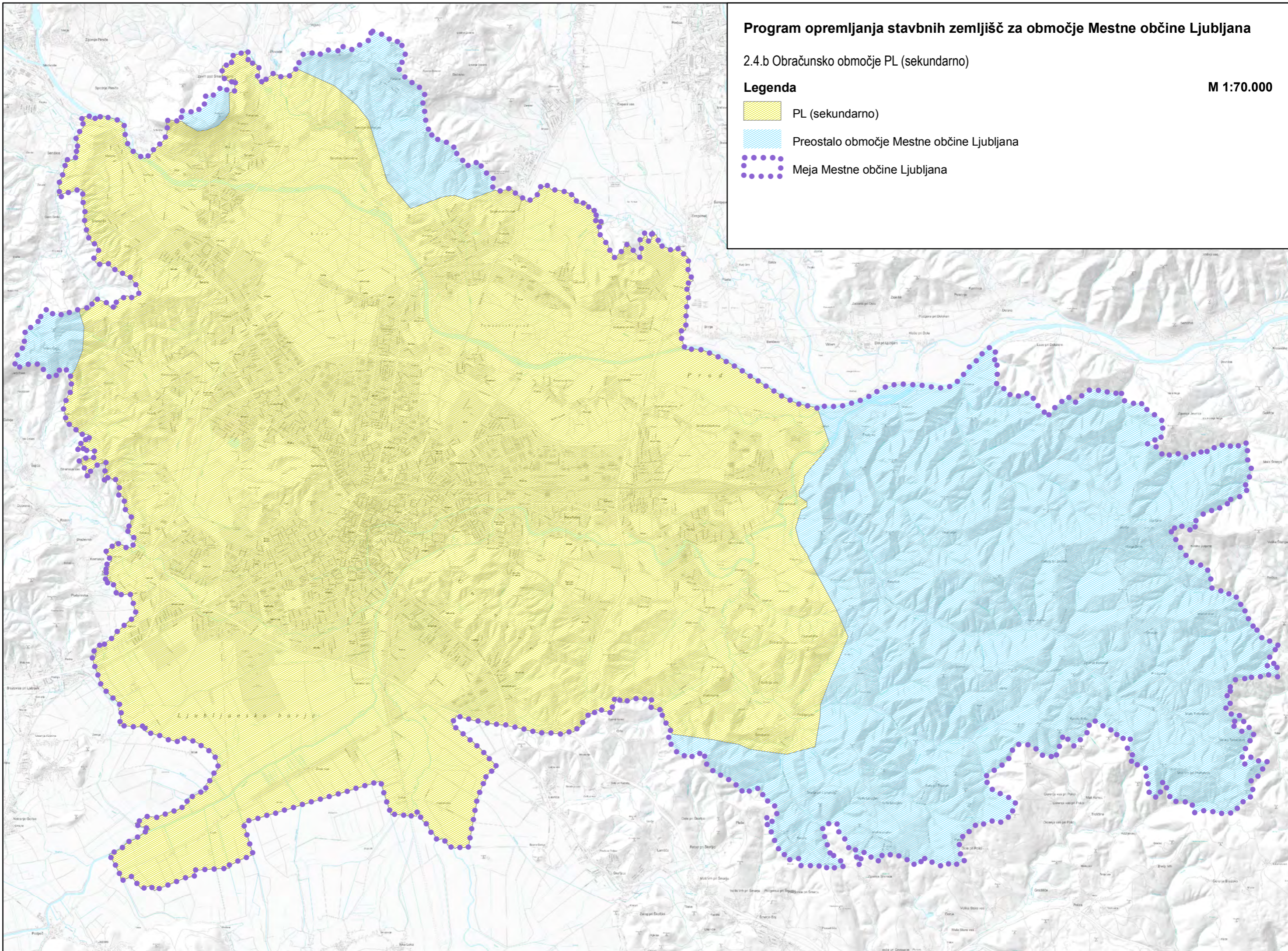
Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.4.b Obračunsko območje PL (sekundarno)

M 1:70.000

Legenda

-  PL (sekundarno)
-  Preostalo območje Mestne občine Ljubljana
-  Meja Mestne občine Ljubljana






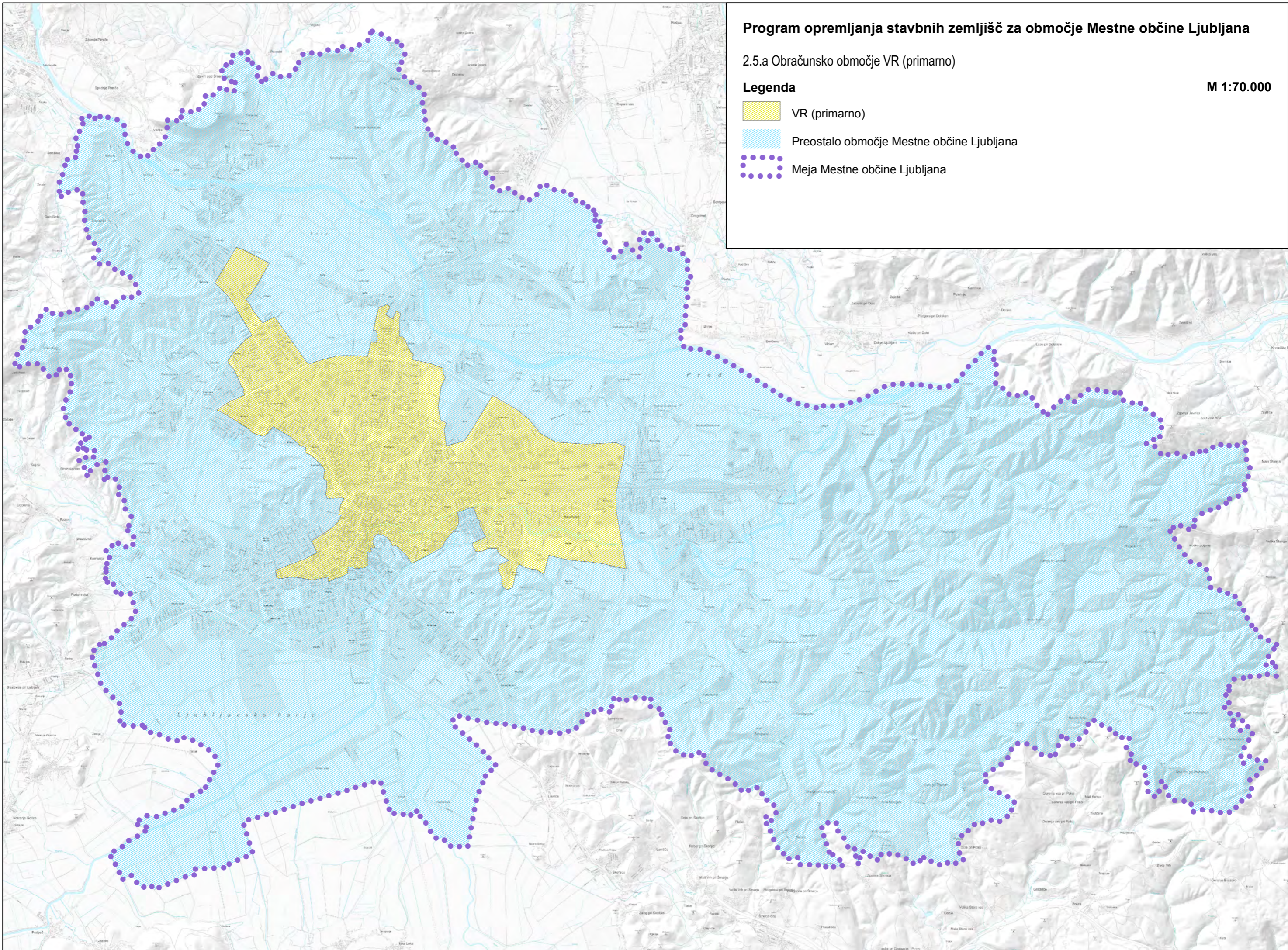
Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.5.a Obračunsko območje VR (primarno)

M 1:70.000

Legenda

-  VR (primarno)
-  Preostalo območje Mestne občine Ljubljana
-  Meja Mestne občine Ljubljana






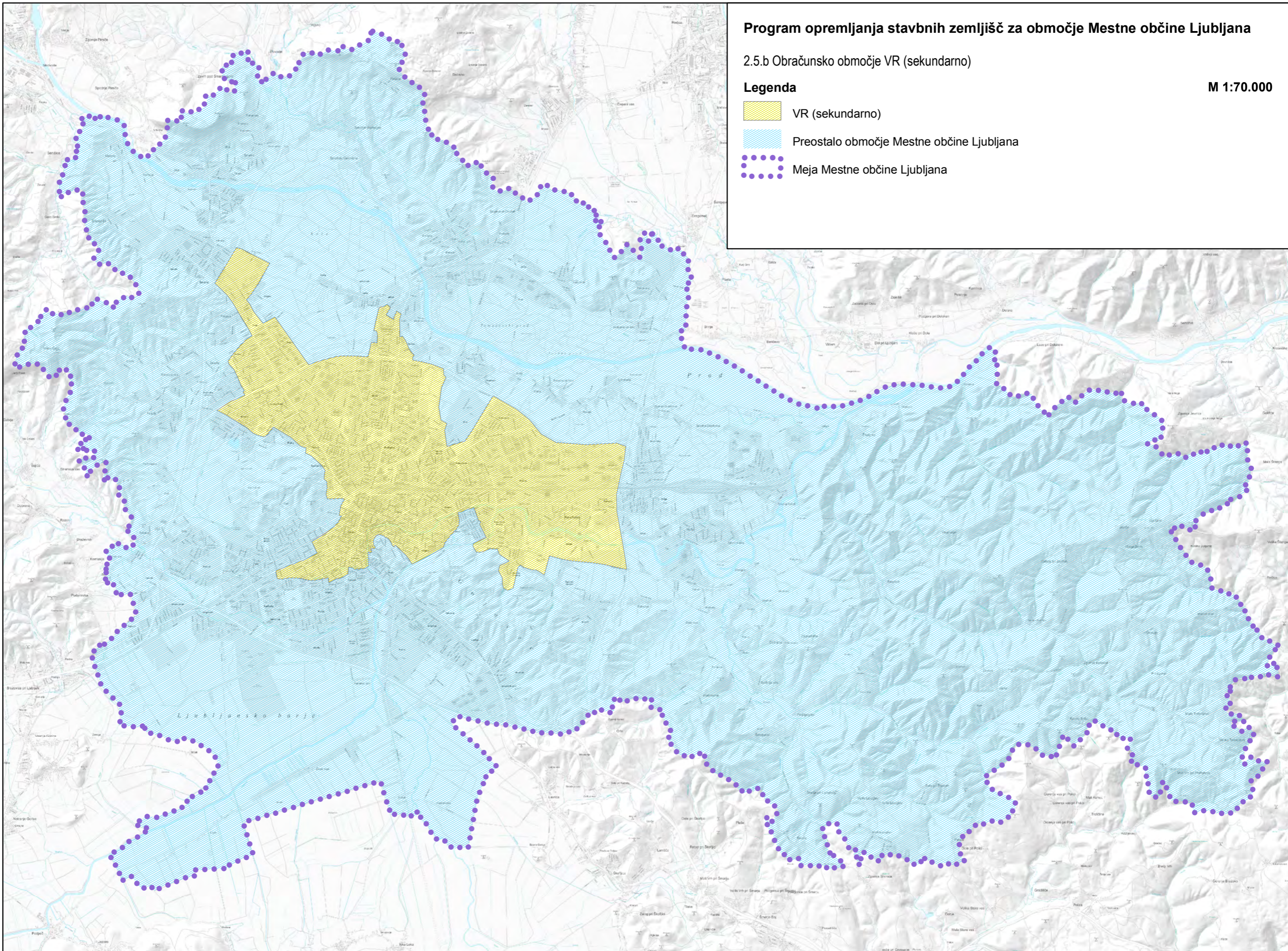
Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.5.b Obračunsko območje VR (sekundarno)

M 1:70.000

Legenda

-  VR (sekundarno)
-  Preostalo območje Mestne občine Ljubljana
-  Meja Mestne občine Ljubljana





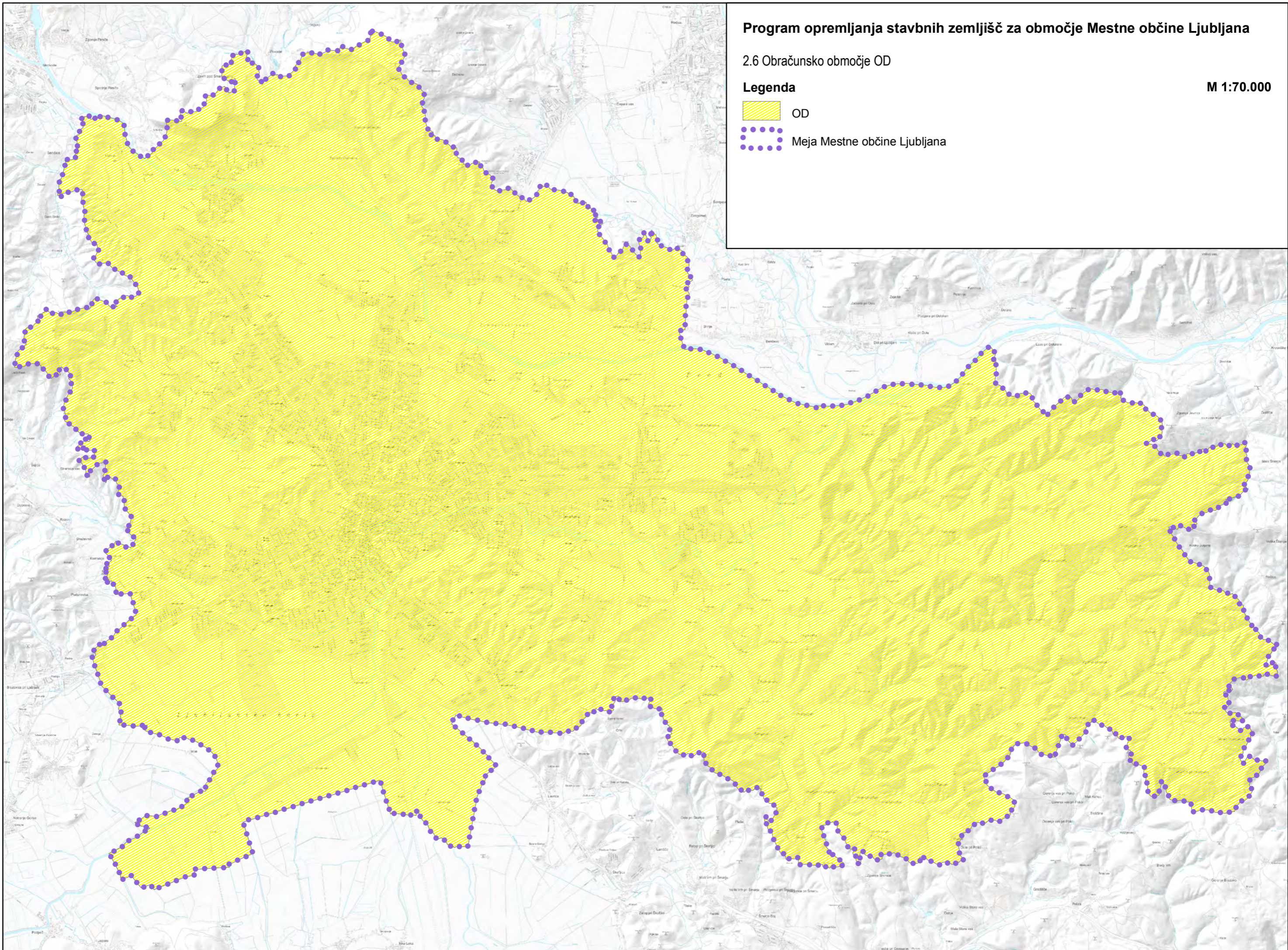
Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.6 Obračunsko območje OD

M 1:70.000

Legenda

-  OD
-  Meja Mestne občine Ljubljana





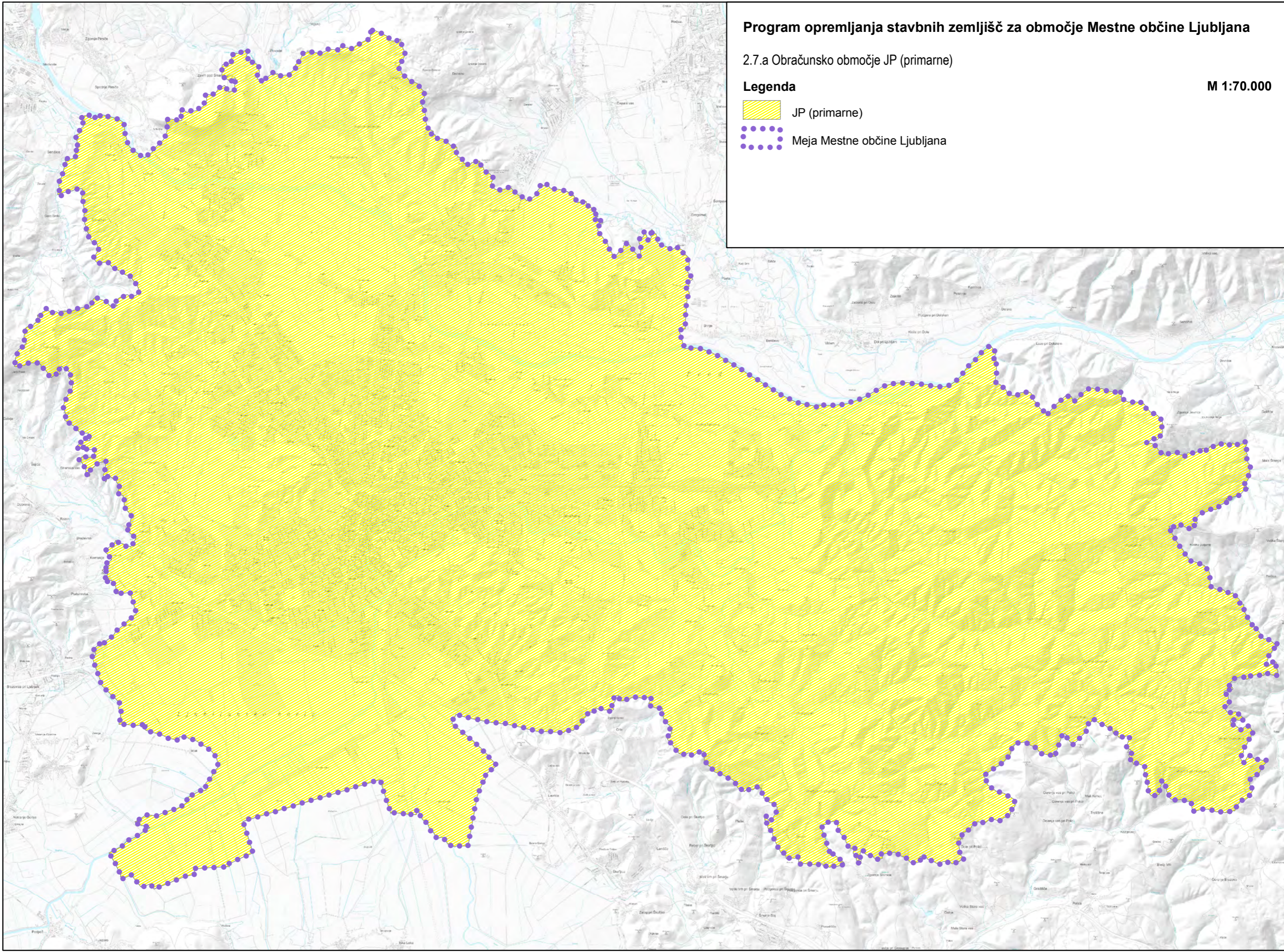
Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.7.a Obračunsko območje JP (primarne)

M 1:70.000

Legenda

-  JP (primarne)
-  Meja Mestne občine Ljubljana






Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana

2.7.b Obračunsko območje JP (sekundarne)

M 1:70.000

Legenda

-  JP (sekundarne)
-  Preostalo območje Mestne občine Ljubljana
-  Meja Mestne občine Ljubljana

