

6 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ

Za oceno stroškov investicij za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je bil izdelan Elaborat ekonomike za OPPN 184 Pod Šmarno goro, LUZ d. d., št. 8877, marec 2022, dopolnitev maj 2022, katerega ključne ugotovitve so:

KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- cestno razsvetljavo,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- elektroenergetsko omrežje in
- javne površine.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **1.073.419,32 EUR z DDV**.

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so:

| Investicija | Strošek gradnje (EUR brez DDV) | DDV | Strošek gradnje (EUR z DDV) | Strošek projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV) | | Skupen strošek (EUR z DDV) |
|--|--------------------------------|------|-----------------------------|---|-----------|----------------------------|
| Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/1 | 61.130,00 | 22 % | 74.578,60 | 20 % | 14.915,72 | 89.494,32 |
| Izgradnja ceste v prostorski enoti C1/2 | 62.070,00 | 22 % | 75.725,40 | 20 % | 15.145,08 | 90.870,48 |
| Ureditev cestne razsvetljave v križišču Rocenske ulice in interne dovozne ceste | 4.715,00 | 22 % | 5.752,30 | 20 % | 1.150,46 | 6.902,76 |
| Ureditev javnih površin v prostorski enoti PE9 | 45.090,00 | 22 % | 55.009,80 | 20 % | 11.001,96 | 66.011,76 |
| Izgradnja vodovoda NL DN 100 mm v interni dovozni cesti in prestavitev priključkov | 59.520,00 | / | 59.520,00 | 20 % | 11.904,00 | 71.424,00 |
| Izgradnja kanalizacije za komunalno odpadno vodo DN 250 mm v interni dovozni cesti | 58.680,00 | / | 58.680,00 | 20 % | 11.736,00 | 70.416,00 |
| Izgradnja kanalizacije za padavinsko odpadno vodo DN 300 mm in DN 400 mm v interni dovozni cesti in prestavitev kanala DN 600 mm | 81.900,00 | / | 81.900,00 | 20 % | 16.380,00 | 98.280,00 |
| Izgradnja plinovoda v interni dovozni cesti ^(*) | 125.000,00 | 22 % | 152.500,00 | 20 % | 30.500,00 | 183.000,00 |
| Izgradnja elektroenergetskega omrežja (TP, SN vodi, NN vodi, EKK) | 185.000,00 | 22 % | 225.700,00 | 20 % | 45.140,00 | 270.840,00 |
| Izgradnja telekomunikacijskega voda v interni dovozni cesti | 60.000,00 | 22 % | 73.200,00 | 20 % | 14.640,00 | 87.840,00 |
| Odkup zemljišč | Površina (m2) | | Strošek na enoto (EUR/m2) | | | Skupaj |
| Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/1 | 142,00 | | 30,00 | | | 4.260,00 |
| Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1/2 | 635,00 | | 30,00 | | | 19.050,00 |
| Odkup zemljišč za javne površine v prostorski enoti PE9 | 501,00 | | 30,00 | | | 15.030,00 |
| SKUPAJ | | | | | | 1.073.419,32 |

(*) Predvidoma se bodo stavbe na območju OPPN ogrevale iz obnovljivih virov energije skladno s 45. členom OPPN. V kolikor se stavbe na območju OPPN ne bodo ogrevale iz obnovljivih virov, ampak z zemeljskim plinom iz javnega plinovodnega omrežja, bo potrebno v interni dovozni cesti zgraditi javni plinovod.

V kolikor se objekti priključijo na plinovodno in elektronsko komunikacijsko omrežje, je treba dograditi tudi to omrežje.

Vsa načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je namenjena izključno za opremljanje predmetnega območja – OPPN.

Pred začetkom uporabe stavb v območju OPPN mora biti izvedena interna dostopna cesta za stavbe v PE8, rekonstrukcija Rocenske in Seunigove ulice v C1/1 in C1/2, zgrajena potrebna komunalna in energetska infrastruktura, izvedena prestavitev potrebne komunalne in energetske infrastrukture ter zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE8.

Viri financiranja so prikazani v spodnji preglednici.

| Vir financiranja | Strošek (EUR z DDV) |
|--------------------|---------------------|
| MOL | 714.739,32 |
| Drugi investitorji | 358.680,00 |
| SKUPAJ | 1.073.419,32 |

DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Zaradi gradnje novo načrtovanih prostorskih ureditev na obravnavanem območju ne bo prišlo do povečanja potreb po družbeni infrastrukturi v MOL. Družbene infrastrukture zaradi načrtovanih prostorskih ureditev ne bo treba zgraditi, dograditi ali je zagotoviti na drug način.

Na podlagi stanja obstoječe družbene infrastrukture in pričakovanega povečanja prebivalstva je vpliv na objekte javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci in osnovne šole) pozitiven, saj bo z načrtovanimi prostorskimi ureditvami izkoriščena obstoječa družbena infrastruktura.

7 OKVIRNI ROKI

| | |
|---|--|
| a) sklep župana o začetku OPPN | junij 2021 |
| b) pridobivanje potrebnih smernic oz. mnenj ter odločb glede CPVO in konkretnih smernic NUP | julij/avgust 2021 |
| c) priprava osnutka OPPN | december 2021 |
| d) pridobivanje prvih mnenj NUP na OPPN | februar/marec 2022 |
| e) priprava dopolnjenega osnutka OPPN | 4 mesece po pridobitvi mnenj k osnutku OPPN |
| f) I. obravnava na OS/odborih | 2 meseca po pripravi dopolnjenega osnutka OPPN |
| g) javna razgrnitev in javna obravnava | 2 meseca po pripravi dopolnjenega osnutka OPPN |
| h) priprava in sprejem stališč | |
| i) priprava predloga OPPN | 4 mesece po končani javni razgrnitvi |
| j) pridobivanje drugih mnenj NUP | |
| k) priprava usklajenega predloga OPPN | |
| l) II. obravnava na OS in sprejem OPPN | 3 mesece po pridobitvi mnenj k predlogu OPPN |

Podani so okvirni roki, ki se lahko ob izkazani potrebi v postopkih po pripravi dodatnih strokovnih podlag ter drugih nepredvidenih okoliščinah tudi podaljšajo.