

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, 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 **1.072.987,68 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 proj. in upravne dok. 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	4.731,15	22 %	5.772,00	20%	1.154,40	6.926,40
Ureditev javnih površin v prostorski enoti PE9	44.820,00	22 %	54.680,40	20%	10.936,08	65.616,48
Izgradnja vodovoda 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 v interni dovozni cesti	58.680,00	/	58.680,00	20%	11.736,00	70.416,00
Izgradnja kanalizacije za padavinsko odpadno vodo v interni dovozni cesti	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	499,00		30,00			14.970,00
SKUPAJ						1.072.987,68

V oceni stroškov investicij niso upoštevani stroški odkupov zemljišč za gradnjo transformatorske postaje in pridobitve služnosti za gradnjo komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture, ki

poteka izven območja javnih cest, po zemljiščih, ki so oziroma bodo predvidoma v lasti investitorjev načrtovanih stavb v območju OPPN. Ti stroški bodo predmet dogovora med investitorji gradnje komunalne in druge gospodarsko javne infrastrukture ter investitorji načrtovanih stavb na območju OPPN.

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

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	531.307,68
Drugi investitorji	541.680,00
SKUPAJ	1.072.987,68

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.