

ELABORAT EKONOMIKE

Projekt:

**Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območji
urejanja MS1/2-1 in MR1/1
Zelena jama**

Elaborat ekonomike izdelal:

Kostak, d. d.
Leskovška cesta 2 a
8270 Krško

Grafični prikaz izdelal:

Kostak GIP d. o. o.
Cesta krških žrtev 47
8270 Krško

Krško, April 2020

Vsebina

| | |
|---|----|
| 1. KLJUČNE UGOTOVITVE | 4 |
| 2. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA..... | 7 |
| 2.1 Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi | 7 |
| 2.2 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI | 14 |
| 2.2.1 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI po etapah izgradnje..... | 19 |
| 2.3 Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo in drugo GJI | 28 |
| 2.4 Opredelitev etapnosti izvedbe dograditve ali gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture | 29 |
| 3. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA..... | 31 |
| 4. GRAFIČNI DEL..... | 32 |
| 4.1 Priloga 1: Etapnost gradnje v obravnavanem območju | 32 |
| 4.2 Priloga 2: Parcele za odkup za ureditev javnih površin | 32 |
| 4.3 Priloga 2.1: Seznam vseh parcel za odkup v korist javnih površin..... | 32 |
| 4.4 Priloga 3: Ureditev v etapi 1 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL) | 32 |
| 4.5 Priloga 4: Ureditev v etapi 2 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL) | 32 |
| 4.6 Priloga 5: Ureditev v etapi 3 (površine, objekti in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL) | 32 |
| 4.7 Priloga 6: Ureditev v etapi 4 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL) | 32 |
| 4.8 Priloga 7: Ureditev v etapi 5 (javne površine in javna razsvetljava, ki jo mora zgraditi MOL)..... | 32 |
| 4.9 Priloga 8: Ureditev v etapi 6 (javne površine in prometna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL) | 32 |

1. KLJUČNE UGOTOVITVE

Elaborat obravnava del območja zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama.

Območje obravnave leži v Mestni občini Ljubljana, v Četrtni skupnosti Jarše, na severnem delu predela Zelene jame. Na severni strani območje omejuje Šmartinska cesta, na vzhodu Pučnikova ulica, na jugu Rožičeva in Kavčičeva ulica in na zahodu Jelinčičeva ulica z obstoječimi večstanovanjskimi objekti. Območje urejanja oz. spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Zelena jama meri cca. 25.400 m² (v nadaljnjem besedilu: SD ZN Zelena jama).

Območje se ureja na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe) (v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID). OPN MOL ID za del območja EUP JA-391 in je v celoti opredeljeno kot območje s podrobnejšo namensko rabo SSsv - Splošne večstanovanjske površine. Na območju obravnave velja Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama (Uradni list RS, št. 99/02 in 96/04).

Na območju obravnave je načrtovana umestitev visokih večstanovanjskih stavb, ureditev tlakovanih in zelenih zunanjih površin in ureditev komunalne ter prometne infrastrukture. Namembnost objektov je tako v večini stanovanjska, le v pritličjih objektih so predvideni manjši lokali za oskrbo območja (lokalna trgovina, obrtno-servisne dejavnosti in mešani poslovni programi).

S SD ZN Zelena jama se načrtuje spremembe predvidenih pozidav v delu območja ZN, omejenem z Jelinčičevo, Torkarjevo, Pučnikovo in Rožičevo ulico, ki še ni pozidano z navezavami na že realizirano ureditev z razmestitvijo stavb, parkovnih površin in dostopov ter prehodov.

Obravnavano območje obsega spremembe funkcionalne enote F8. Spremenijo se tudi cele funkcionalne enote F11 in F12, elaborat pa obravnava območje v katerem so deli funkcionalnih enot F11 in F12 (zasnova območja, tipologije (objekt večnamenske dvorane se prestrukturira v večstanovanjski objekt), oblikovanja stavb in njihovih fasad, urejanja zunanjih površin).

Funkcionalna enota F11 se zmanjša in obsega obstoječ stanovanjsko poslovni objekt ob Pokopališki ulici, vzhodni del se priključi funkcionalni enoti F8. Urbanizem ostaja nespremenjen.

Funkcionalna enota F12 se zmanjša in obsega objekt južno od Rožičeve ulice, del severno od Rožičeve ulice pa se priključi funkcionalni enoti F8. Urbanizem ostaja nespremenjen.

V funkcionalni enoti F8 zazidava nadaljuje že prisoten vzorec gradnje na pravokotni mreži v območju, ki jo določajo ulice in notranji atriji. Ob Jelinčičevi ulici sta načrtovani dve stavbi (B6 in C2). Ena vzdolžno z ulico in druga prečno nanjo. Zasnovani sta v obliki črke U, ki jima obliko nakazujejo poljavne površine znotraj oboda. Na vzhodni strani se oblikuje niz treh večstanovanjskih stolpičev (V5, V6, V7).

Zazidava nadaljuje tudi urejanje ulic na območju SD ZN Zelena jama: Pučnikovo, navezavo Jelinčičeve na Pokopališko ulico ter križišče Rožičeva - Kavčičeva ulica z avtobusno postajo.

V osrednjem delu med objektoma B6 in C2 je urejena ploščad za druženje stanovalcev. Na njej so otroška igrala, drevesa in prostori za sedenje. V smeri sever-jug poteka interna pešpot, ki je na severni strani navezana na Torkarjevo ulico, na južni strani pa na Rožičevo ulico.

Tabela 1: Površina območja urejanja

| | |
|---|-----------------------|
| SKUPNA POVRŠINA | 26.642 m ² |
| Skupne površine območja SD ZN Zelena jama | 25.400 m ² |
| Ostali del | 1.242 m ² |
| | |
| 1. OBMOČJA OBJEKTOV | |
| območje GP1 | 5.025 m ² |
| območje GP2 | 5.289 m ² |
| območje GP3 | 3.586 m ² |
| območje GP4 - že izvedeno | 2.093 m ² |
| območje GP5 | 1.932 m ² |
| 2. JAVNE POVRŠINE | |
| ceste | 4.666 m ² |
| pločniki | 3.302 m ² |

Predvidena gradnja:

Funkcionalna enota F8

V objektu B6 (gradbena parcela GP1) je predvidenih 96 stanovanj, od tega ima 72 stanovanj površino manjšo od 70 m², 24 stanovanj pa ima površino večjo od 70 m². Poleg stanovanj so v objektu B6 predvideni trije lokali s skupno površino cca. 130 m². V objektu C2 (gradbena parcela GP2) je predvidenih 114 stanovanj, od tega ima 108 stanovanj površino manjšo od 70 m², 6 stanovanj pa ima površino večjo od 70 m². Poleg stanovanj so v objektu C2 predvideni trije lokali s skupno površino cca. 135 m². V objektih V5, V6 in V7 (gradbena parcela GP3) je predvidenih 36 stanovanj, od tega ima 27 stanovanj površino manjšo od 70 m², 9 stanovanj pa ima površino večjo od 70 m².

Funkcionalna enota F12

V objektu D (gradbena parcela GP 5) so predvidena oskrbovana stanovanja.

V okviru obravnavanega območja je že zgrajena naslednja komunalna javna infrastruktura: javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno in padavinsko vodo, plinovod in vročevod. Vsa omenjena komunalna infrastruktura zadošča za potrebe novogradenj, potrebne so le naslednje manjše dograditve oz. rekonstrukcije.

Predvidena je gradnja oz. dograditev naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture:

- dograditev kanalizacijskega omrežja za padavinsko odpadno vodo po Pučnikovi ulici in na odseku Rožičeva – Kavčičeva ulica ter gradnja ponikovalnega polja v križišču Pučnikove in Rožičeve ulice;
- dograditev obstoječega vročevodnega omrežja po Pučnikovi ulici za objekt D in E (dom upokoјencev, ki je z ZN načrtovan v funkcionalni enoti F13), kjer je potrebno zgraditi glavno vročevodno omrežje dimenzije DN80 mm, z navezavo na glavno vročevodno omrežje T2917 DN80 mm;
- glavno nizekotlačno plinovodno omrežje N13130 PVC 200 je predvideno za rekonstrukcijo v dimenziji plinovoda DN200 mm in prestavitvijo v javno površino Rožičeve ulice;
- javna razsvetljava;
- javne površine (ceste, pločniki, parkirišča);
- telekomunikacijsko omrežje - na območju urejanja bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov na Jelinčičevi ulici (za B6), vzdolž Rožičeve ulice (za C2, D) in po Pučnikovi ulici (za V5, V6, V7);
- nova elektro kabelska kanalizacija za SN in NN napajalne elektroenergetske kabelske vode.

Stroški investicije za izgradnjo vse komunalne opreme in druge gospodarske javne in ostale infrastrukture so ocenjeni na 2.280.036 evrov z DDV za leti 2020 in 2021 skupaj, od tega stroški gospodarske javne infrastrukture, ki jo financira Mestna občina Ljubljana 1.682.236 evrov (oz. 74 %) in stroški ostale infrastrukture 597.800 evrov (oz. 26 %).

Predvideno je, da bo izgradnjo vse obravnavane infrastrukture (razen EL omrežja in TK omrežja) na območju urejanja financirala Mestna občina Ljubljana. Izgradnjo priključkov bo financiral lastnik objektov, izgradnjo EL in TK omrežja pa bodo financirali upravljavci teh omrežij.

Predvideno je, da se bo urejanje območja izvajalo etapno, in sicer v 6 etapah. Zaporedje etap časovno ni določeno.

Projekt ne bo imel bistvenega vpliva na povečanje kapacitet družbene infrastrukture, zato le-ta v elaboratu ekonomike ni obravnavana.

Strokovne podlage za izdelavo elaborata ekonomike:

- Osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama, september 2019; LUZ d. d., Ljubljana;
- Tehnično poročilo OPPN;
- Idejne rešitve, EE napajanje za območje urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena Jama, september 2019, Elektro Ljubljana.

2. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

2.1 Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi

Vodovodno omrežje

Na območju je že zgrajeno javno vodovodno omrežje v celoti, zato širjenje ni predvideno.

Priključevanje objektov

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) se priključuje preko treh samostojnih vodovodnih priključkov na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP2) se priključuje preko treh samostojnih vodovodnih priključkov na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Jelinčičevi ulici.

Objekt V5, V6, V7 (gradbena parcela GP3) se priključuje preko treh samostojnih vodovodnih priključkov na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Pučnikovi ulici.

Objekt D (gradbena parcela GP5) se priključuje preko samostojnega vodovodnega priključka na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Rožičevi ulici.

Objekt E se priključuje preko samostojnega vodovodnega priključka na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po Rožičevi ulici.

Kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode

Na območju je že zgrajena javna kanalizacija za odvod komunalne odpadne vode v celoti, zato širjenje ni predvideno.

Priključevanje objektov

Objekt B6 (gradbena parcela GP 1) se priključuje preko kanalizacijskih priključkov na obstoječe omrežje, ki poteka po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP 2) se priključuje preko kanalizacijskih priključkov na obstoječe omrežje, ki poteka po Jelinčičevi ulici in Kavčičevi ulici.

Objekt V5, V6, V7 (gradbena parcela GP3) se priključuje preko kanalizacijskega priključka na obstoječe omrežje, ki poteka po Torkarjevi ulici (V5), preko kanalizacijskega priključka na obstoječe omrežje, ki poteka po Pučnikovi ulici (V6), oziroma na obstoječe kanalizacijsko omrežje na Jelinčičevi ulici (V7).

Objekt D (gradbena parcela GP5) se priključuje preko samostojnega kanalizacijskega priključka na obstoječe kanalizacijsko omrežje na Rožičevi ulici.

Objekt E se priključuje preko samostojnega kanalizacijskega priključka na obstoječe kanalizacijsko omrežje na Rožičevi ulici.

Kanalizacijsko omrežje za padavinske vode

Obstoječi kanalizacijski sistem v mešanem sistemu na širšem območju ZN ne dopušča priključevanja dodatnih količin padavinske odpadne vode v obstoječi kanalizacijski sistem, razen iz severnega dela Pučnikove ulice, zato je potrebno padavinsko odpadno vodo ponikati na območju ZN.

Meteorna voda s strehe objektov B6, C2, V5, V6, V7, D, E predstavlja čisto meteorno vodo, zato se preko peskolovov vodi direktno v interni meteorni kanal, ki se jo vodi v ponikanje. Ponikanje se izvede v sklopu posameznega objekta.

Za odvod padavinske odpadne vode s severnega dela Pučnikove ulice je potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo med Šmartinsko cesto in Torkarjevo ulico. Padavinska odpadna voda s severnega dela Pučnikove ulice se prek načrtovane kanalizacije odvaja v obstoječo kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo in ponika v podtalje prek lovilcev olj in obstoječega ponikovalnega polja na območju med Flajšmanovo, Kavčičevo in Pokopališko ulico.

Za odvod padavinske odpadne vode z južnega dela Pučnikove ulice je potrebno dograditi kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo. Padavinska odpadna voda z južnega dela Pučnikove ulice se ponika v podtalje prek lovilcev olj in načrtovanega ponikovalnega polja v križišču Pučnikove in Rožičeve ulice.

Načrtovana je tudi ureditev javnega kanalizacijskega omrežja za padavinske odpadne vode - odsek od Rožičeve do Kavčičeve ulice v ulici U3.

Vročevodno omrežje

Za objekt D (gradbena parcela GP 5) in objekt E, ki je v funkcionalni enoti F13, je potrebno zgraditi glavno vročevodno omrežje dimenzije DN80 mm po Pučnikovi ulici, z navezavo na glavno vročevodno omrežje T2917 DN80 mm, ki je predmet komunalnega opremljanja območja. Omrežje je potrebno podaljšati zato, da ne bo nepotrebne prekopavanja Pučnikove ulice v dolžini cca 75 m za potrebe objekta D in E.

Priključevanje objektov

Objekti na območju urejanja se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na sistem daljinskega ogrevanja-vročevodno omrežje v skladu z odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16). Zmogljivost obstoječega glavnega vročevodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s toploto in ga dimenzijsko ni treba povečevati. Objekti na obravnavanem območju so podkleteni, zato je predviden razvod vročevoda pod stropom kleti. Lokacije toplotnih postaj so predvidene smiselno, skladno z najkrajšo izvedbo priključnih vročevodov. Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2916 v dimenziji DN150 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe C2 s toploto, poteka po Jelinčičevi ulici. Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2915 v dimenziji DN80 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe B6 s toploto, poteka po Torkarjevi ulici. Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2914 DN100 mm, T2901 DN 200 mm, T2917 v dimenziji DN80 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavb V5, V6 in V7 s toploto, poteka po Torkarjevi in Pučnikovi ulici. Obstoječe glavno vročevodno omrežje T2917 DN80 mm, preko katerega se bo vršila oskrba objekta D s toploto, poteka po Pučnikovi ulici.

Objekt B6 (gradbena parcela GP 1) se na vročevodno omrežje T2915 DN80 priključi s priključnim vročevodom, ki ga izvede in financira lastnik objekta. V objektu se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode vgradita dve ločeni toplotni postaji za stanovanjski in poslovni del.

Objekt C2 (gradbena parcela GP 2) se priključi na vročevodno omrežje T2916 DN150 s priključnim vročevodom, ki ga izvede in financira lastnik objekta. V objektu se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode vgradita dve ločeni toplotni postaji za stanovanjski in poslovni del.

Objekt V5 (gradbena parcela GP 3) se na vročevodno omrežje priključi s priključnim vročevodom in navezavo na T2914 DN100 mm, ki ga izvede in financira lastnik objekta. Objekt V6 (gradbena parcela GP 3) se na vročevodno omrežje priključi s priključnim vročevodom in navezavo na T2901 DN200 mm, ki ga izvede in financira lastnik objekta. Objekt V7 (gradbena parcela GP 3) se priključi na vročevodno omrežje s priključnim vročevodom in navezavo na glavno vročevodno omrežje T2917 DN80 mm. Priključitev objekta izvede in financira lastnik objekta. Objekti V5, V6 in V7 imajo za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode vsak svojo ločeno toplotno postajo.

Objekt E se na vročevodno omrežje priključi s priključnim vročevodom, ki ga izvede in financira lastnik objekta. Objekti D ima za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode eno toplotno postajo.

Plinovodno omrežje

Po obravnavanem območju je izvedeno glavno nizekotlačno plinovodno omrežje N13130 PVC 200, ki je predvideno za rekonstrukcijo v dimenziji plinovoda DN200 mm in prestavitvijo v javno površino Rožičeve ulice.

Priključevanje objektov

Objekti na območju urejanja se za potrebe kuhe in tehnologije lahko priključijo na daljinski sistem zemeljskega plina. Zmogljivost obstoječega glavnega plinovodnega omrežja zadošča za priključitev in oskrbo predvidenih objektov s plinom. Objekti na obravnavanem območju so podkleteni, zato je predviden razvod plinovoda pod stropom kleti.

Obstoječe glavno plinovodno omrežje N13139 v dimenziji DN50 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavbe C2 s plinom, poteka po Jelinčičevi ulici. Obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 v dimenziji DN110 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stave B6 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici. Obstoječe glavno plinovodno omrežje N13137 DN110 mm, preko katerega se bo vršila oskrba stavb V5, V6 in V7 s plinom, poteka po Torkarjevi ulici. Plinovod N13135 DN50 ni v obratovanju, zato je potrebna povezava na plinovod N13137 DN110, ki obratuje. Obstoječe glavno plinovodno omrežje N13130 DN200 mm, preko katerega se bo vršila oskrba objekta D s plinom poteka po Rožičevi ulici.

Za priključitev načrtovanih objektov na sistem zemeljskega plina bo treba izvesti priključne plinovode do obstoječih glavnih nizekotlačnih plinovodov.

Javna razsvetljava

Na delu predmetnega območja je že urejanja obulična razsvetljava, del pa je potrebno še urediti. Javna razsvetljava na Pučnikovi ulici se razširi vzdolž celotne ulice. Obstoječa javna razsvetljava na parkirišču Torkarjeve ulice na mestu predvidenega objekta se prestavi. Dogradi se javna razsvetljava na delu U5 – navezava Jelinčičeva ulica – do

Pokopališke ulice, v U6 - križišče Rožičeva – Kavčičeva ulica in avtobusna postaja ter v rezervatu za širitev Kavčičeve ulice.

Nove kabselske trase so predvidene v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih. Napajanje novih svetilk bo izvedeno iz obstoječih kandelaberskih svetilk. Za javno razsvetljavo bodo predvidene tipske svetilke in nosilci svetilk uporabljane v skladu s tipizacijo opreme in naprav javne razsvetljave v Ljubljani.

Trase javne razsvetljave so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

Predvidena je tudi zunanja razsvetljava funkcionalnih površin internega značaja posameznih funkcionalnih enot, ki ne bo vezana na sistem javne razsvetljave.

Javne površine

Vse javne ceste v ureditvenem območju omogočajo dostop za osebna, tovorna in intervencijska vozila in obsegajo 4.666 m², pločniki pa 3.302 m².

Tabela 2: Javne površine cest in pločnikov

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| ceste | 4.666 m² |
| U2 - 1. ali 2. etapa | 150 m ² |
| U3 - 1. etapa | 670 m ² |
| U5 - 1. ali 2. etapa | 195 m ² |
| U6 - 2. ali 3. ali 4. etapa | 670 m ² |
| U3 - 3. etapa | 550 m ² |
| 6. etapa | 131 m ² |
| od tega že izvedeno | 2.300 m ² |
| pločnik | 3.302 m² |
| U2 - 1. ali 2. etapa | 455 m ² |
| U3 - 1. etapa | 330 m ² |
| U5 - 1. ali 2. etapa | 270 m ² |
| U6 - 2. ali 3. ali 4. etapa | 550 m ² |
| U3 - 3. etapa | 350 m ² |
| 5. etapa | 447 m ² |
| od tega že izvedeno | 900 m ² |

Za ureditev javnih površin je predviden odkup parcel površine 2.123,50 m².

Telekomunikacijsko omrežje

Telekom Slovenije d.d.

Na območju novega naselja v območju urejanja bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov.

Na območju urejanja je obstoječe omrežje Telekom Slovenije d. d., na katerega je predvideno priključevanje novih stanovanjskih enot.

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Torkarjevi ulici oz. iz nove predvidene kabelske kanalizacije na Jelinčičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Predvidena je tudi nova kabelska kanalizacija, ki bo povezovala Torkarjevo ulico s Pokopališko ulico po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP2) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Predvidena je nova kabelska kanalizacija, ki bo potekala vzdolž Rožičeve ulice za priklop objekta C2, D in E.

Objekt D (gradbena parcela GP5) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Objekt E se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Predvidena je nova kabelska kanalizacija po Pučnikovi ulici. Kabelska kanalizacija se priklaplja na obstoječe omrežje na Torkarjevi in Rožičevi ulici.

Priklop objektov V5, V6 in V7 (gradbena parcela GP3) se priključuje iz nove predvidene kabelske kanalizacije na Pučnikovi ulici. Vsak objekt bo imel svoj TK priključek.

Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telekom Slovenije d.d.

Nove kabelske trase so predvidene v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih.

Omrežni kabli bodo potekali v ceveh telekomunikacijske kabelske kanalizacije v svoji cevi po zahtevah pristojnega distributerja TK storitev.

Na prelomu tras oz. točkah priključitve so predvideni kabelski jaški z litoželeznim pokrovi.

Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

Telemach, d.o.o.

Na območju novega naselja v območju urejanja bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov.

Na območju urejanja je obstoječe omrežje Telemach, d.o.o., na katerega je predvideno priključevanje novih stanovanjskih enot.

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Torkarjevi ulici oz. iz nove predvidene kabelske kanalizacije na Jelinčičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Predvidena je tudi nova kabelska kanalizacija, ki bo povezovala Torkarjevo ulico s Pokopališko ulico po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP2) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Objekt D (gradbena parcela GP5) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Priklop objektov V5, V6 in V7 (gradbena parcela GP3) se priključuje iz obstoječe kabelske kanalizacije, ki poteka po Pučnikovi ulici. Vsak objekt bo imel svoj TK priključek. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Objekt E se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal Telemach, d.o.o.

Nove kabelske trase so predvidene v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih.

Omrežni kabli bodo potekali v ceveh telekomunikacijske kabelske kanalizacije v svoji cevi po zahtevah pristojnega distributerja TK storitev.

Na prelomu tras oz. točkah priključitve so predvideni kabelski jaški z litoželeznim pokrovi.

Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

T-2 d.o.o.

Na območju novega naselja v območju urejanja bo zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov.

Na območju urejanja je obstoječe omrežje T-2 d.o.o., na katerega je predvideno priključevanje novih stanovanjskih enot.

Objekt B6 (gradbena parcela GP1) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Torkarjevi ulici oz. iz nove predvidene kabelske kanalizacije na Jelinčičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal T-2 d.o.o.

Predvidena je tudi nova kabelska kanalizacija, ki bo povezovala Torkarjevo ulico s Pokopališko ulico po Jelinčičevi ulici.

Objekt C2 (gradbena parcela GP2) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Objekt ima možnost dvakratnega priklopa na obstoječe omrežje. Predvidena sta dva tehnična prostora v 1.kleti. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal T-2 d.o.o.

Objekt D (gradbena parcela GP5) se priključuje na obstoječo kabelsko kanalizacijo na Rožičevi ulici. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal T-2 d.o.o.

Predvidena je nova kabelska kanalizacija po Pučnikovi ulici. Kabelska kanalizacija se priklaplja na obstoječe omrežje na Torkarjevi in Rožičevi ulici.

Priklop objektov V5, V6 in V7 (gradbena parcela GP3) se priključuje iz nove predvidene kabelske kanalizacije. Vsak objekt bo imel svoj TK priključek. Pogoje za priključitev objekta bo po izdanih projektnih pogojih izdal T-2 d.o.o.

Nove kabelske trase so predvidene v javnem funkcionalnem zemljišču z odmiki predvidenimi v tehničnih normativih.

Omrežni kabli bodo potekali v ceveh telekomunikacijske kabelske kanalizacije v svoji cevi po zahtevah pristojnega distributerja TK storitev. Na prelomu tras oz. točkah priključitve so predvideni kabelski jaški z litoželeznim pokrovi. Trase so razvidne iz zbirnega načrta komunalnih vodov.

Elektroenergetsko omrežje

Predhodno je potrebno zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo za SN in NN napajalne elektroenergetske kabelske vode. Novo predvideni objekti se bodo v začetnih fazah energijsko oskrbovali iz obstoječih bližnjih transformatorskih postaj, in sicer: objekti na GP1 in GP3 se bodo napajali iz transformatorske postaje TP 1084 Torkarjeva 10 in objekt na GP2 se bo napajal iz transformatorske postaje TP 1007 Pokopališka 49. V kolikor se bo v nadaljnjih fazah pojavila potreba po večji priključni moči, se bo zgradilo novo transformatorsko postajo, tipa Sava 4, za katero je rezervirana predvidena lokacija na jugovzhodnem delu objekta C2 z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 Kva, ki bo vključena v obstoječe SN omrežje.

2.2 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI

V nadaljevanju so podane ocene stroškov za načrtovano dograditev oz. rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture.

V tabeli 3 je prikazana ocena stroškov za dograditev kanalizacije za padavinsko vodo, v tabeli 4 ocena stroškov za podaljšanje glavnega vročevodnega omrežja po Pučnikovi ulici, v tabeli 5 ocena stroškov za rekonstrukcijo in prestavitev plinovoda v Rožičevo ulico, v tabeli 6 ocena stroškov za ureditev cest in pločnikov, v tabeli 7 ocena stroškov javne razsvetljave, v tabeli 8 ocena stroškov odkupa parcel za javne površine in v tabeli 9 ocena stroškov dreves.

V nadaljevanju je prikazana tudi ocena stroškov GJI po etapah izgradnje.

Tabela 3: Ocena stroškov kanalizacije za padavinsko odpadno vodo

| aktivnost | etapa | enota | količina | cena/enota | DDV | SKUPNI | OBRAČUNSKI |
|--|----------|-------|----------|------------|------|------------------|------------------|
| | | mere | | EUR | | STROŠKI (EUR) | STROŠKI (EUR) |
| Javni meteorni kanal GRP DN 250 (odsek U3 - Pučnikova ulica) od Šmartinske ceste do U4 -Torkarjeve ulice | 1. etapa | m | 64 | 300 | 1,22 | 23.424,00 | 23.424,00 |
| Javni meteorni kanal GRP DN 300 (odsek U3 - Pučnikova ulica) do U6 -Rožičeve ulice | 3. etapa | m | 95 | 370 | 1,22 | 42.883,00 | 42.883,00 |
| Javni meteorni kanal GRP DN 250 (odsek od Rožičeve do Kavčičeve ulice) | 4. etapa | m | 37 | 300 | 1,22 | 13.542,00 | 13.542,00 |
| stroški gradnje in opreme | | | | | | 79.849,00 | 79.849,00 |
| projektna in investicijska dokumentacija | | | 7,00% | | | 5.589,43 | 5.589,43 |
| inženiring in nadzor po GZ | | | 4,50% | | | 3.593,21 | 3.593,21 |
| nadzor občine po zakonu | | | 0,90% | | | 718,64 | 718,64 |
| SKUPAJ Z DDV | | | | | | 89.750,28 | 89.750,28 |
| SKUPAJ brez DDV | | | | | | 73.565,80 | 73.565,80 |

Tabela 4: Ocena stroškov vročevodnega omrežja

| aktivnost | etapa | enota | količina | cena/enoto | DDV | SKUPNI | OBRAČUNSKI |
|---|----------|-------|----------|------------|------|------------------|------------------|
| | | mere | | EUR | | STROŠKI (EUR) | STROŠKI (EUR) |
| Izvedba vročevodnega omrežja po Pučnikovi ulici (U3) za potrebe objektov v 4. etapi | 3. etapa | m | 74 | 500 | 1,22 | 45.140,00 | 45.140,00 |
| stroški gradnje in opreme | | | | | | 45.140,00 | 45.140,00 |
| projektna in investicijska dokumentacija | | | | 7,00% | | 3.159,80 | 3.159,80 |
| inženiring in nadzor po GZ | | | | 4,50% | | 2.031,30 | 2.031,30 |
| nadzor občine po zakonu | | | | 0,90% | | 406,26 | 406,26 |
| SKUPAJ Z DDV | | | | | | 50.737,36 | 50.737,36 |
| SKUPAJ brez DDV | | | | | | 41.588,00 | 41.588,00 |

Tabela 5: Ocena stroškov rekonstrukcije plinovodnega omrežja

| aktivnost | etapa | enota | količina | cena/enoto | DDV | SKUPNI | OBRAČUNSKI |
|--|----------|-------|----------|------------|------|------------------|------------------|
| | | mere | | EUR | | STROŠKI (EUR) | STROŠKI (EUR) |
| Rekonstrukcija in prestavitev glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN200 ob Kavčičevi ulici. | 2. etapa | m | 164 | 220 | 1,22 | 44.017,60 | 44.017,60 |
| stroški gradnje in opreme | | | | | | 44.017,60 | 44.017,60 |
| projektna in investicijska dokumentacija | | | | 7,00% | | 3.081,23 | 3.081,23 |
| inženiring in nadzor po GZ | | | | 4,50% | | 1.980,79 | 1.980,79 |
| nadzor občine po zakonu | | | | 0,90% | | 396,16 | 396,16 |
| SKUPAJ Z DDV | | | | | | 49.475,78 | 49.475,78 |
| SKUPAJ brez DDV | | | | | | 40.553,92 | 40.553,92 |

Tabela 6: Ocena stroškov javnih površin (ceste, pločniki)

| aktivnost | etapa | enota | kol. | cena/enoto | DDV | SKUPNI | OBRAČUNSKI |
|--|------------------------|----------------|------|------------|------|---------------|---------------|
| | | mere | | EUR | | STROŠKI (EUR) | STROŠKI (EUR) |
| ceste | | m ² | | 2366 | | | |
| U2 - Jelinčičeva ulica - parkirišča | 1. ali 2. etapa | m ² | 150 | 55 | 1,22 | 10.065,00 | 10.065,00 |
| Izvedba odseka U3 – Pučnikova ulica med Šmartinsko cesto in U4 – Torkarjevo ulico | 1. etapa | m ² | 670 | 55 | 1,22 | 44.957,00 | 44.957,00 |
| Navezava U5 – Jelinčičeva ulica – do Pokopališke ulice (v 1.fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču 1556/34 in 1556/5, obe k.o.Zelena jama) in parkirišča | 1. ali 2. etapa | m ² | 195 | 55 | 1,22 | 13.084,50 | 13.084,50 |
| Izvedba dela U6 - križišče Rožičeva – Kavčičeva ulica, parkirišča in avtobusna postaja | 2. ali 3. ali 4. etapa | m ² | 670 | 55 | 1,22 | 44.957,00 | 44.957,00 |
| Izvedba U3 – Pučnikova ulica (korekcija cestišča-spoj od Torkarjeva-Rožičeva ulica in bočna parkirišča) | 3. etapa | m ² | 550 | 55 | 1,22 | 36.905,00 | 36.905,00 |
| Ureditev ostalega dela priključka Jelinčičeve na Pokopališko ulico na delu parcele št. 1554/25 (U5) | 6. etapa | m ² | 131 | 55 | 1,22 | 8.790,10 | 8.790,10 |
| pločniki | | m ² | | 2402 | | | |
| U2 - Jelinčičeva ulica | 1. ali 2. etapa | m ² | 455 | 47 | 1,22 | 26.089,70 | 26.089,70 |
| Izvedba odseka U3 – Pučnikova ulica med Šmartinsko cesto in U4 – Torkarjevo ulico | 1. etapa | m ² | 330 | 47 | 1,22 | 18.922,20 | 18.922,20 |
| Navezava U5 – Jelinčičeva ulica – do Pokopališke ulice (v 1. fazi lahko kot enosmerna, na zemljišču 1556/34 in 1556/5, obe k.o. Zelena jama); | 1. ali 2. etapa | m ² | 270 | 47 | 1,22 | 15.481,80 | 15.481,80 |

| aktivnost | etapa | enota | kol. | cena/enoto | DDV | SKUPNI | OBRAČUNSKI |
|--|------------------------|----------------|------|------------|------|-------------------|-------------------|
| | | mere | | EUR | | STROŠKI (EUR) | STROŠKI (EUR) |
| Izvedba dela U6 - križišče Rožičeva - Kavčičeva ulica in avtobusna postaja | 2. ali 3. ali 4. etapa | m ² | 550 | 47 | 1,22 | 31.537,00 | 31.537,00 |
| Izvedba odseka U3 – Pučnikova ulica med Torkarjevo in Rožičevo ulico | 3. etapa | m ² | 350 | 47 | 1,22 | 20.069,00 | 20.069,00 |
| Rezervat za širitev Kavčičeve ulice | 5. etapa | m ² | 447 | 47 | 1,22 | 25.630,98 | 25.630,98 |
| stroški gradnje in opreme | | | | | | 296.489,28 | 296.489,28 |
| projektna in investicijska dokumentacija | | | | 7,00% | | 20.754,25 | 20.754,25 |
| inženiring in nadzor po GZ | | | | 4,50% | | 13.342,02 | 13.342,02 |
| nadzor občine po zakonu | | | | 0,90% | | 2.668,40 | 2.668,40 |
| SKUPAJ Z DDV | | | | | | 333.253,95 | 333.253,95 |
| SKUPAJ brez DDV | | | | | | 273.158,98 | 273.158,98 |

Tabela 7: Ocena stroškov javne razsvetljave

| aktivnost | etapa | enota | količina | cena/enoto | DDV | SKUPNI | OBRAČUNSKI |
|---|------------------------|-------|----------|------------|------|-------------------|-------------------|
| | | mere | | EUR | | STROŠKI (EUR) | STROŠKI (EUR) |
| Omrežje JR U3 - Pučnikova ulica med Šmartinsko cesto in U4 – Torkarjevo ulico in Torkarjeva ulica | 1. etapa | m | 43 | 280 | 1,22 | 14.688,80 | 14.688,80 |
| Navezava U5 – Jelinčičeva ulica – do Pokopališke ulice | 1. ali 2. etapa | m | 47 | 280 | 1,22 | 16.055,20 | 16.055,20 |
| Omrežje JR U6 - križišče Rožičeva – Kavčičeva ulica in avtobusna postaja | 2. ali 3. ali 4. etapa | m | 296 | 280 | 1,22 | 101.113,60 | 101.113,60 |
| Omrežje JR U3 – Pučnikova ulica med Torkarjevo in Rožičevo ulico | 3. etapa | m | 117 | 280 | 1,22 | 39.967,20 | 39.967,20 |
| Omrežje JR - Rezervat za širitev Kavčičeve ulice | 5. etapa | m | 57 | 280 | 1,22 | 19.471,20 | 19.471,20 |
| stroški gradnje in opreme | | | | | | 191.296,00 | 191.296,00 |
| projektna in investicijska dokumentacija | | | | 7,00% | | 13.390,72 | 13.390,72 |

| | | | |
|----------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| inženiring in nadzor po GZ | 4,50% | 8.608,32 | 8.608,32 |
| nadzor občine po zakonu | 0,90% | 1.721,66 | 1.721,66 |
| SKUPAJ Z DDV | | 215.016,70 | 215.016,70 |
| SKUPAJ brez DDV | | 176.243,20 | 176.243,20 |

Tabela 8: Ocena stroškov odkupa parcel za javne površine

| | enota mere | količina | cena/enoto EUR | SKUPAJ EUR |
|---|----------------|----------|----------------|-------------------|
| Parcelle za odkup v korist javnih površin | m ² | 2.123,50 | 440,00 | 934.340,00 |

V prilogi 2.1 je prikaz vseh parcel za odkup za ureditev javnih površin z navedbo lastnikov.

Tabela 9: Ocena stroškov dreves

| aktivnost | etapa | enota | količina | cena/enoto | DDV | SKUPNI | OBRAČUNSKI |
|--|------------------------|-------|----------|------------|------|-----------------|-----------------|
| | | mere | | EUR | | STROŠKI (EUR) | STROŠKI (EUR) |
| Drevesa v U2 - Jelinčičeva ulica | 1. ali 2. etapa | kom | 17 | 220 | 1,22 | 4.562,80 | 4.562,80 |
| Drevesa v U3 – Pučnikova ulica med Šmartinsko cesto in U4 – Torkarjevo ulico | 1. etapa | kom | 8 | 220 | 1,22 | 2.147,20 | 2.147,20 |
| Drevesa v U3 – Pučnikova ulica med Torkarjevo in Rožičeva ulico | 3. etapa | kom | 6 | 220 | 1,22 | 1.610,40 | 1.610,40 |
| Drevesa v U6 - križišče Rožičeva – Kavčičeva ulica | 2. ali 3. ali 4. etapa | kom | 5 | 220 | 1,22 | 1.342,00 | 1.342,00 |
| SKUPAJ Z DDV | | | | | | 9.662,40 | 9.662,40 |
| SKUPAJ brez DDV | | | | | | 7.920,00 | 7.920,00 |

2.2.1 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI po etapah izgradnje

Tabele 10: Ocena stroškov GJI po etapah

| ETAPA 1 | | | | | | | 571.841,46 € |
|---|----------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|---|---------------------|
| | enota | U2 rekonstrukcij a Jelinčičeve | U3 priključek na Šmartinsko | U3 od Torkarjeve do Rožičeve | U5 enosmerni priključek na Pokopališko | U6 Rožičeva, postaja LPP in priključek na Kavčičevo | SKUPAJ |
| ceste | m ² | 150 | 670 | | 195 | | |
| | EUR | 10.065 | 44.957 | | 13.085 | | 68.107 |
| pločniki | m ² | 455 | 330 | | 270 | | |
| | EUR | 26.090 | 18.922 | | 15.482 | | 60.494 |
| javna razsvetljava | m | | 43 | | 47 | | |
| | EUR | | 14.689 | | 16.055 | | 30.744 |
| meteorna kanalizacija | m | | 64 | | | | |
| | EUR | | 23.424 | | | | 23.424 |
| odkupi zemljišč | EUR | | 346.500 | | 13.200 | | 359.700 |
| drevesa | EUR | 4.563 | 2.147 | | | | 6.710 |
| projektna in investicijska dokumentacija | 7% | | | | | | 12.794 |
| inženiring in nadzor po GZ | 4,5% | | | | | | 8.225 |
| nadzor občine po zakonu | 0,9% | | | | | | 1.645 |

| ETAPA 2 (če se izvaja po ETAPI 1) - le U6 | | | | | | | 250.448,72 € |
|---|----------------|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--|--|---------------------|
| | enota | U2 rekonstrukcij a Jelinčičeve | U3 prikluček na Šmartinsko | U3 od Torkarjeve do Rožičeve | U5 enosmerni prikluček na Pokopališko | U6 Rožičeva, postaja LPP in prikluček na Kavčičevo | SKUPAJ |
| ceste | m ² | | | | | 670 | |
| | EUR | | | | | 44.957 | 44.957 |
| pločniki | m ² | | | | | 550 | |
| | EUR | | | | | 31.537 | 31.537 |
| javna razsvetljava | m | | | | | 296 | |
| | EUR | | | | | 101.114 | 101.114 |
| plinovod - rekonstrukcija in prestavitev | m | | | | | 164 | |
| | EUR | | | | | 44.018 | 44.018 |
| drevesa | EUR | | | | | 1.342 | 1.342 |
| projektna in investicijska dokumentacija | 7% | | | | | | 15.514 |
| inženiring in nadzor po GZ | 4,5% | | | | | | 9.973 |
| nadzor občine po zakonu | 0,9% | | | | | | 1.995 |

| ETAPA 2 (če se izvaja pred ETAPO 1) - U2, U5 in U6 | | | | | | | 359.003,97 € |
|---|----------------|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--|--|---------------------|
| | enota | U2 rekonstrukcij a Jelinčičeve | U3 prikluček na Šmartinsko | U3 od Torkarjeve do Rožičeve | U5 enosmerni prikluček na Pokopališko | U6 Rožičeva, postaja LPP in prikluček na Kavčičevo | SKUPAJ |
| ceste | m ² | 150 | | | 195 | 670 | |
| | EUR | 10.065 | | | 13.085 | 44.957 | 68.107 |
| pločniki | m ² | 455 | | | 270 | 550 | |
| | EUR | 26.090 | | | 15.482 | 31.537 | 73.109 |

| | | | | | | | |
|---|------|-------|--|--|--------|---------|---------|
| javna razsvetljava | m | | | | 47 | 296 | |
| | EUR | | | | 16.055 | 101.114 | 117.169 |
| plinovod - rekonstrukcija in prestavitev | m | | | | | 164 | |
| | EUR | | | | | 44.018 | 44.018 |
| odkupi zemljišč | EUR | | | | 13.200 | | 13.200 |
| drevesa | EUR | 4.563 | | | | 1.342 | 5.905 |
| projektna in investicijska dokumentacija | 7% | | | | | | 21.168 |
| inženiring in nadzor po GZ | 4,5% | | | | | | 13.608 |
| nadzor občine po zakonu | 0,9% | | | | | | 2.722 |

| ETAPA 3 (če se izvaja po ETAPI 2) | | | | | | | 242.950,16 € |
|---|----------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|---|---------------------|
| | enota | U2 rekonstrukcij a Jelinčičeve | U3 priključek na Šmartinsko | U3 od Torkarjeve do Rožičeve | U5 enosmerni priključek na Pokopališko | U6 Rožičeva, postaja LPP in priključek na Kavčičevo | SKUPAJ |
| ceste | m ² | | | 550 | | | |
| | EUR | | | 36.905 | | | 36.905 |
| pločniki | m ² | | | 350 | | | |
| | EUR | | | 20.069 | | | 20.069 |
| javna razsvetljava | m | | | 117 | | | |
| | EUR | | | 39.967 | | | 39.967 |
| meteorna kanalizacija | m | | | 95 | | | |
| | EUR | | | 42.883 | | | 42.883 |
| vročevodno omrežje | m | | | 74 | | | |
| | EUR | | | 45.140 | | | 45.140 |
| odkupi zemljišč | EUR | | | 33.440 | | | 33.440 |
| drevesa | EUR | | | 1.610 | | | 1.610 |
| projektna in investicijska dokumentacija | 7% | | | | | | 12.947 |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------|------|--|--|--|--|--|-------|
| inženiring in nadzor po GZ | 4,5% | | | | | | 8.323 |
| nadzor občine po zakonu | 0,9% | | | | | | 1.665 |

| ETAPA 3 (če se izvaja pred ETAPO 2) - U3, U6 | | | | | | | 493.398,89 € |
|---|----------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|---|---------------------|
| | enota | U2 rekonstrukcij a Jelinčičeve | U3 priključek na Šmartinsko | U3 od Torkarjeve do Rožičeve | U5 enosmerni priključek na Pokopališko | U6 Rožičeva, postaja LPP in priključek na Kavčičevo | SKUPAJ |
| ceste | m ² | | | 550 | | 670 | |
| | EUR | | | 36.905 | | 44.957 | 81.862 |
| pločniki | m ² | | | 350 | | 550 | |
| | EUR | | | 20.069 | | 31.537 | 51.606 |
| javna razsvetljava | m | | | 117 | | 296 | |
| | EUR | | | 39.967 | | 101.114 | 141.081 |
| meteorna kanalizacija | m | | | 95 | | | |
| | EUR | | | 42.883 | | | 42.883 |
| vročevodno omrežje | m | | | 74 | | | |
| | EUR | | | 45.140 | | | 45.140 |
| plinovod - rekonstrukcija in prestavitev | m | | | | | 164 | |
| | EUR | | | | | 44.018 | 44.018 |
| odkupi zemljišč | EUR | | | 33.440 | | | 33.440 |
| drevesa | EUR | | | 1.610 | | 1.342 | 2.952 |
| projektna in investicijska dokumentacija | 7% | | | | | | 28.461 |
| inženiring in nadzor po GZ | 4,5% | | | | | | 18.297 |
| nadzor občine po zakonu | 0,9% | | | | | | 3.659 |

| ETAPA 4 (če se izvaja po ETAPI 2 ali ETAPI 3) | | | | | | | 15.221,21 € |
|--|-------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|---|--------------------|
| | enota | U2 rekonstrukcij a Jelinčičeve | U3 priključek na Šmartinsko | U3 od Torkarjeve do Rožičeve | U5 enosmerni priključek na Pokopališko | U6 Rožičeva, postaja LPP in priključek na Kavčičevo | SKUPAJ |
| meteorna kanalizacija | m | | | | | 37 | |
| | EUR | | | | | 13.542 | 13.542 |
| projektna in investicijska dokumentacija | 7% | | | | | | 947,94 |
| inženiring in nadzor po GZ | 4,5% | | | | | | 609,39 |
| nadzor občine po zakonu | 0,9% | | | | | | 121,878 |

| ETAPA 4 (če se izvaja pred ETAPO 2 in ETAPO 3) | | | | | | | 265.836,34 € |
|---|----------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|---|---------------------|
| | enota | U2 rekonstrukcij a Jelinčičeve | U3 priključek na Šmartinsko | U3 od Torkarjeve do Rožičeve | U5 enosmerni priključek na Pokopališko | U6 Rožičeva, postaja LPP in priključek na Kavčičevo | SKUPAJ |
| ceste | m ² | | | | | 670 | |
| | EUR | | | | | 44.957 | 44.957 |
| pločniki | m ² | | | | | 550 | |
| | EUR | | | | | 31.537 | 31.537 |
| javna razsvetljava | m | | | | | 296 | |
| | EUR | | | | | 101.114 | 101.114 |
| meteorna kanalizacija | m | | | | | 37 | |
| | EUR | | | | | 13.542 | 13.542 |
| plinovod - rekonstrukcija in prestavitev drevesa | m | | | | | 164 | |
| | EUR | | | | | 44.018 | 44.018 |
| | EUR | | | | | 1.342 | 1.342 |
| projektna in investicijska dokumentacija | 7% | | | | | | 16.556 |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------|------|--|--|--|--|--|--------|
| inženiring in nadzor po GZ | 4,5% | | | | | | 10.643 |
| nadzor občine po zakonu | 0,9% | | | | | | 2.129 |

| ETAPA 5 - rekonstrukcija (širitev) Kavčičeve | | | | | | | 483.654,85 € |
|---|----------------|--|--|--|--|---------|---------------------|
| pločniki | m ² | | | | | 447 | |
| | EUR | | | | | 25.631 | 25.631 |
| javna razsvetljava | m | | | | | 57 | |
| | EUR | | | | | 19.471 | 19.471 |
| odkupi zemljišč | EUR | | | | | 432.960 | 432.960 |
| projektna in investicijska dokumentacija | 7% | | | | | | 3.157 |
| inženiring in nadzor po GZ | 4,5% | | | | | | 2.030 |
| nadzor občine po zakonu | 0,9% | | | | | | 406 |

| ETAPA 6 - rekonstrukcija (širitev) priključka na Pokopališko | | | | | | | 118.120,07 € |
|---|----------------|--|--|--|--|---------|---------------------|
| ceste | m ² | | | | | 131 | |
| | EUR | | | | | 8.790 | 8.790 |
| odkupi zemljišč | EUR | | | | | 108.240 | 108.240 |
| projektna in investicijska dokumentacija | 7% | | | | | | 615 |
| inženiring in nadzor po GZ | 4,5% | | | | | | 396 |
| nadzor občine po zakonu | 0,9% | | | | | | 79 |

Tabela 11: Povzetek ocene stroškov gospodarske javne infrastrukture po etapah

| Etapa | Stroški EUR z DDV |
|--|--------------------------|
| ETAPA 1 | 571.841 |
| ETAPA 2 (če se izvaja po ETAPI 1) | 250.449 |
| ETAPA 3 (če se izvaja po ETAPI 2) | 242.950 |
| ETAPA 4 (če se izvaja po ETAPI 2 ali ETAPI 3) | 15.221 |
| ETAPA 5 - rekonstrukcija (širitev) Kavčičeve | 483.655 |
| ETAPA 6 - rekonstrukcija (širitev) priključka na Pokopališko | 118.120 |
| Stroški GJI - vse etape skupaj | 1.682.236 |

V tabeli 12 je prikazana ocena vseh stroškov investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki se bo gradila predvidoma od zadnjega štirimesečja leta 2020 do konca prve polovice leta 2021. Ocena stroškov je povzeta iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. V oceno stroškov je vključen DDV.

Tabela 12: Ocena vseh stroškov investicije v komunalno opremo in drugo GJI (z DDV)

| EUR (z DDV) | Skupaj od 9/2020 do 6/2021 | 9-12/2020 | 1-6/2021 |
|--|---------------------------------------|------------------|-----------------|
| JAVNA INFRASTRUKTURA | | | |
| Meteorna kanalizacija | 89.750 | 29.917 | 59.834 |
| Vročevod | 50.737 | 16.912 | 33.825 |
| Plinovod | 49.476 | 16.492 | 32.984 |
| Javne površine (ceste, pločniki, parkirišča) | 333.254 | 111.085 | 222.169 |
| Javna razsvetljava | 215.017 | 71.672 | 143.344 |
| Odkup parcel za javne površine | 934.340 | 934.340 | 0 |
| Zasaditev dreves na javnih površinah | 9.662 | 0 | 9.662 |
| SKUPAJ JAVNA INFRASTRUKTURA | 1.682.236 | 1.180.418 | 501.818 |

| EUR (z DDV) | Skupaj od 9/2020 do 6/2021 | 9-12/2020 | 1-6/2021 |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------|-----------------|
| OSTALA INFRASTRUKTURA | | | |
| PRIKLJUČKI | | | |
| Vodovod | 56.120 | 18.707 | 37.413 |
| GP 1 | 13.420 | 4.473 | 8.947 |
| GP 2 | 10.980 | 3.660 | 7.320 |
| GP 3 | 13.420 | 4.473 | 8.947 |
| GP 5 | 7.320 | 2.440 | 4.880 |
| Dom upokojencev | 10.980 | 3.660 | 7.320 |
| Vročevod | 119.560 | 39.853 | 79.707 |
| GP 1 | 17.080 | 5.693 | 11.387 |
| GP 2 | 10.980 | 3.660 | 7.320 |
| GP 3 | 39.040 | 13.013 | 26.027 |
| GP 5 | 23.180 | 7.727 | 15.453 |
| Dom upokojencev | 29.280 | 9.760 | 19.520 |
| Fekalna kanalizacija | 113.460 | 37.820 | 75.640 |
| GP 1 | 17.080 | 5.693 | 11.387 |
| GP 2 | 10.980 | 3.660 | 7.320 |
| GP 3 | 39.040 | 13.013 | 26.027 |
| GP 5 | 23.180 | 7.727 | 15.453 |
| Dom upokojencev | 23.180 | 7.727 | 15.453 |
| TK OMREŽJE | 134.200 | 44.733 | 89.467 |
| Telekom d.o.o. (Pučnikova ulica) | 18.300 | 6.100 | 12.200 |
| Telemach, d.o.o. (Pučnikova ulica) | 7.320 | 2.440 | 4.880 |
| T-2 d.o.o. (Pučnikova ulica) | 17.080 | 5.693 | 11.387 |
| Telekom d.o.o. (Jelinčičeva ulica) | 21.960 | 7.320 | 14.640 |
| Telemach, d.o.o. (Jelinčičeva ulica) | 19.520 | 6.507 | 13.013 |
| T-2 d.o.o. (Jelinčičeva ulica) | 19.520 | 6.507 | 13.013 |
| Telekom d.o.o. (Rožičeva ulica) | 18.300 | 6.100 | 12.200 |

| EUR (z DDV) | Skupaj od 9/2020 do 6/2021 | 9-12/2020 | 1-6/2021 |
|--|---------------------------------------|------------------|-----------------|
| Telemach, d.o.o. (Rožičeva ulica) | 6.100 | 2.033 | 4.067 |
| T-2 d.o.o. (Rožičeva ulica) | 6.100 | 2.033 | 4.067 |
| PRIKLJUČKI | | | |
| Telekom d.o.o. | 31.720 | 10.573 | 21.147 |
| GP 1 | 7.320 | 2.440 | 4.880 |
| GP 2 | 7.320 | 2.440 | 4.880 |
| GP 3 | 9.760 | 3.253 | 6.507 |
| GP 5 | 3.660 | 1.220 | 2.440 |
| Dom upokojeencev | 3.660 | 1.220 | 2.440 |
| Telemach, d.o.o. | 31.720 | 10.573 | 21.147 |
| GP 1 | 7.320 | 2.440 | 4.880 |
| GP 2 | 7.320 | 2.440 | 4.880 |
| GP 3 | 9.760 | 3.253 | 6.507 |
| GP 5 | 3.660 | 1.220 | 2.440 |
| Dom upokojeencev | 3.660 | 1.220 | 2.440 |
| T-2 d.o.o | 31.720 | 10.573 | 21.147 |
| GP 1 | 7.320 | 2.440 | 4.880 |
| GP 2 | 7.320 | 2.440 | 4.880 |
| GP 3 | 9.760 | 3.253 | 6.507 |
| GP 5 | 3.660 | 1.220 | 2.440 |
| Dom upokojeencev | 3.660 | 1.220 | 2.440 |
| ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE | 79.300 | 26.433 | 52.867 |
| Elektro kabelska kanalizacija | 48.800 | 16.267 | 32.533 |
| NN kabel in NN oprema | 30.500 | 10.167 | 20.333 |
| SKUPAJ OSTALA INFRASTRUKTURA | 597.800 | 199.267 | 398.533 |
| SKUPAJ OCENA VSEH STROŠKOV INFRASTRUKTURE | 2.280.036 | 1.379.685 | 900.352 |

2.3 Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo in drugo GJI

V tabeli 13 so prikazani možni viri financiranja stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo v letih 2020 in 2021. Izgradnjo vse obravnavane infrastrukture (razen EL omrežja in TK omrežja) bo na območju urejanja financirala Mestna občina Ljubljana. Izgradnjo priključkov bo financiral lastnik objektov. Predvideno je, da bodo izgradnjo EL in TK omrežja financirali upravljavci teh omrežij.

Tabela 13: Možni viri financiranja stroškov investicij v komunalno opremo in drugo GJI (EUR z DDV)

| Viri financiranja | v % | Skupaj I. 2020-2021 | 9-12/2020 | 1-6/2021 |
|--|-------------|------------------------|------------------|----------------|
| Javna infrastruktura | 74% | 1.682.236 | 1.180.418 | 501.818 |
| Mestna občina Ljubljana | 74% | 1.682.236 | 1.180.418 | 501.818 |
| - meteorna kanalizacija | | 89.750 | 29.917 | 59.834 |
| - vročevod | | 50.737 | 16.912 | 33.825 |
| - plinovod | | 49.476 | 16.492 | 32.984 |
| - ceste, pločniki | | 333.254 | 111.085 | 222.169 |
| - javna razsvetljava | | 215.017 | 71.672 | 143.344 |
| - zasaditev dreves | | 9.662 | 0 | 9.662 |
| - odkupi parcel | | 934.340 | 934.340 | 0 |
| Ostala infrastruktura | 26% | 597.800 | 199.267 | 398.533 |
| Lastnik objekta | 13% | 289.140 | 96.380 | 192.760 |
| - priključki vodovod, kanalizacija, vročevod | | | | |
| Upravljalec elektroenergetskega omrežja | 3% | 79.300 | 26.433 | 52.867 |
| Telekom d.o.o. | 4% | 90.280 | 30.093 | 60.187 |
| Telemach d.o.o. | 3% | 64.660 | 21.553 | 43.107 |
| T-2 d.o.o. | 3% | 74.420 | 24.807 | 49.613 |
| SKUPAJ EUR z DDV | 100% | 2.280.036 | 1.379.685 | 900.352 |

2.4 Opredelitev etapnosti izvedbe dograditve ali gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture

Predvideno je, da se bo urejanje območja izvajalo etapno. Etape časovno niso vezane eno na drugo, oz. ni določeno, katera mora biti prva, katera naslednja, zato se izvajajo v poljubnem časovnem zaporedju. Etape se lahko prekrivajo.

V etapi 1 se načrtuje ureditev GP1 v celoti (gradnja objekta B6 z vsemi komunalnimi priključki in zunanje površine), na odseku U3 (Pučnikova ulica) med Šmartinsko cesto in U4 (Torkarjevo ulico) se načrtuje ureditev ceste s pločniki, javno kanalizacijsko omrežja za padavinske odpadne vode in javna razsvetljava ter drevored. V U2 (severni del Jelinčičeve ulice) se uredijo parkirišča, pločniki, drevesa. Uredi se tudi priključek U5 (Jelinčičeva ulica) na Pokopališko ulico, ki je v 1. fazi lahko zgrajen le delno, na zemlj. 1556/34 in 1556/5 - zato je lahko samo enosmeren in javna razsvetljava v U5.

V etapi 2 se načrtuje ureditev GP2 v celoti (objekt C2 z vsemi komunalnimi priključki in zunanje površine), na odseku U6 - križišče Rožičeva - Kavčičeva ulica in avtobusna postaja se načrtuje ureditev ceste s pločniki in parkirišči, javno razsvetljava, drevesa ter rekonstrukcija javnega glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN 200 mm s prestavitvijo v Rožičevo ulico. V kolikor je etapa 2 pred etapo 1, se uredi še priključek U5 (Jelinčičeva ulica) na Pokopališko ulico z javno razsvetljava ter U2 z drevoredom.

V etapi 3 se načrtuje ureditev GP3 v celoti (objekti V5, V6, V7 z vsemi komunalnimi priključki in zunanje površine), ureditev odseka U3 (Pučnikova ulica) - od Torkarjeve ulice do Rožičeve (cesta s pločniki in parkirišči, drevesa, javna razsvetljava, javno kanalizacijsko omrežje za padavinske odpadne vode in ponikovalno polje v križišču Pučnikove in Rožičeve ulice ter podaljšanje obstoječega vročevodnega omrežja po Pučnikovi ulici za potrebe objektov D in E (doma upokojujencev).

V etapi 3 se načrtuje tudi ureditev ceste - odsek U6 - križišče Rožičeva - Kavčičeva ulica in avtobusna postaja z javno razsvetljava in drevesi ter rekonstrukcija javnega glavnega plinovoda N13130 PVC200 v dimenziji DN 200 mm s prestavitvijo v Rožičevo ulico., v kolikor etapi 2 ali 4 še nista bili izvedeni.

V etapi 4 se načrtuje ureditev GP5 v celoti (objekt D z vsemi komunalnimi priključki in zunanje površine), ureditev ceste - odsek U6 -križišče Rožičeva - Kavčičeva ulica in avtobusna postaja z javno razsvetljava in drevesi, v kolikor etapi 2 ali 3 še nista bili izvedeni ter ureditev javnega kanalizacijskega omrežja za padavinske odpadne vode - odsek od Rožičeve do Kavčičeve ulice (ulica U3).

V etapi 5 se načrtuje zgraditi rezervat za širitev Kavčičeve ulice - površina od roba pločnika do GP2, GP4 in GP5 je v rezervatu za širitev Kavčičeve, ki jo bo treba urediti ob širitvi celotne Kavčičeve in ni vezana na izgradnjo gradbenih parcel. Križišče Kavčičeva - Rožičeva ulica in avtobusno postajo, ki ju je treba urediti v etapi 2, 3 ali 4 bi bilo treba urediti do te površine (urediti je treba cesto s postajo, kolesarskimi stezami in pločniki).

V etapi 6 se načrtuje ureditev ostalega dela priključka Jelinčičeve na Pokopališko – na delu parcele št. 1554/25, ki je v lasti etažnih lastnikov bloka Pokopališka 36, 38 in 40, vendar samo manjkajoči del cestišča, brez pločnika – 2. faza.

GP4 je že izvedena.

3. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V območju SD ZN je skupaj načrtovanih cca. 246 stanovanj, kar pomeni da bo v območju cca. 738 prebivalcev. Delež otrok v starosti od 1-5 let je v povprečju 6 % prebivalstva, kar pomeni 45 otrok, ki bi se vključili v vrtec (oz. 2 več kot je predvideno po veljavnem Zazidalnem načrtu). Delež otrok v starosti od 6-14 let je v povprečju 8 % prebivalstva, to je 25 otrok, ki se vključujejo v osnovno šolo (oz. 2 več kot je predvideno po veljavnem Zazidalnem načrtom). OPN MOL ID predpisuje manjši normativ za izračun deleža otrok na število prebivalcev, kot je bil uporabljen v zazidalnem načrtu, zato območja ni treba dodatno opremljati z družbeno infrastrukturo. Koristili se bodo obstoječi objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja) in obstoječi športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti) v bližnji okolici načrtovanih novogradenj. Gradnja nove družbene infrastrukture ni predvidena.

4. GRAFIČNI DEL

- 4.1 Priloga 1: Etapnost gradnje v obravnavanem območju**
- 4.2 Priloga 2: Parcele za odkup za ureditev javnih površin**
- 4.3 Priloga 2.1: Seznam vseh parcel za odkup v korist javnih površin**
- 4.4 Priloga 3: Ureditev v etapi 1 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.5 Priloga 4: Ureditev v etapi 2 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.6 Priloga 5: Ureditev v etapi 3 (površine, objekti in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.7 Priloga 6: Ureditev v etapi 4 (površine, objekt in prometna ter komunalna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.8 Priloga 7: Ureditev v etapi 5 (javne površine in javna razsvetljava, ki jo mora zgraditi MOL)**
- 4.9 Priloga 8: Ureditev v etapi 6 (javne površine in prometna infrastruktura, ki jo mora zgraditi MOL)**