

MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Številka: 35005-18/2002 0900 MK

Datum: 14. avgust 2002

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE MARIBOR

ZADEVA: **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV: **ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA PRI BIVŠEM TALISU (del PPE Ta 9 – P) - prva obravnava**

GRADIVO PRIPRAVIL: URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje d.o.o.
Zavod za prostorsko načrtovanje

GRADIVO PREDLAGA: Boris SOVIČ, univ.dipl.inž.el.
Župan Mestne občine Maribor

POROČEVALEC: Ljubo Mišič, univ.dipl.inž.arh.

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet sprejme Odlok o zazidalnem načrtu za del območja pri bivšem Talisu (del PPE Ta 9 – P) – prva obravnava

Boris SOVIČ, univ.dipl.inž.el.
ŽUPAN

Priloga:

Odlok o zazidalnem načrtu za del območja pri bivšem Talisu (del PPE Ta9 – P) – prva obravnava, z obrazložitvijo in karto

Na podlagi 39. in 40. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. l. SRS št. 18/84, 37/85 in Ur. l. RS št. 29/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97) in 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 27/95, 13/98 ,18/98 in 5/2000) je Mestni svet Mestne občine Maribor na seji dne sprejel

**ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA
DEL OBMOČJA PRI BIVŠEM TALISU
(del PPE Ta 9 - P)
- osnutek -**

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

S tem odlokom se sprejme Zazidalni načrt za del območja ob bivšem Talisu med Ljubljansko ulico in Cesto proletarskih brigad, ki leži v delu prostorsko planske enote Ta 9-P. zazidalni načrt je izdelal URBIS d.o.o. Maribor, Svetozarevska ul. 6 pod številko 252-ZN/02 v juliju 2002.

2. člen

Zazidalni načrt iz prejšnjega člena vsebuje tekstualni del, grafični del ter pogoje in soglasja pristojnih organov in organizacij.

A. TEKSTUALNI DEL

1. Tehnično poročilo
2. Odloka o zazidalnem načrtu za del območja pri bivšem Talisu (del PPE Ta 9 – P)
3. Izjave izdelovalca zazidalnega načrta
4. Soglasja in mnenja prisojnih organov in organizacij k zazidalnemu načrtu
5. Seznam parcel z lastniki

B. GRAFIČNI DEL

- | | |
|--|------------|
| 1. Pregledna situacija | M 1 : 5000 |
| 2. Izsek iz urbanistične zasnove | M 1 : 5000 |
| 3. Obstoječe stanje z mejo območja obdelave | M 1 : 1000 |
| 4. Ureditvena situacija | M 1 : 1000 |
| 5. Funkcionalno oblikovalski pogoji | M 1 : 1000 |
| 6. Karakteristična prereza | M 1 : 200 |
| 7. Situacija komunalnih naprav | M 1 : 1000 |
| 8. Situacija prometnega režima | M 1 : 500 |
| 9. Geodetska situacija | M 1 : 1000 |
| 10. Kopija uradnega katastrskega načrta | M 1 : 1000 |
| 11. Načrt gradbenih parcel | M 1 : 1000 |
| 12. Tehnični elementi za zakoličenje objektov | M 1 : 1000 |
| 12. Tehnični elementi za zakoličenje komunalnih naprav | M 1 : 1000 |

II. MEJA IN OPIS OBMOČJA OBDELAVE

3. člen

Območje obdelave obsega zemljišča med cesto Proletarskih brigad na severu, proizvodnim območjem Pivovarne Tara (bivši Talis) na jugu, Javnim zavodom za zaščitno in požarno reševanje Maribor na vzhodu in Ljubljanske ceste na zahodu.

Velikost območja obdelave je 2,92 ha..

Območje obdelave obsega parcele št. 238/3, 238/2, 238/1, 238/5, 238/4, 2103/2, 237, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2, del 247/2, 2103/6, 239/3, 239/4, del 2101/1, del 2102/3, del 242 vse k.o. Spodnje Radvanje.

III. FUNKCIJA OBMOČJA

4. člen

Zahodni del obravnavanega območja je namenjen površinam za stanovanja z dopolnilno dejavnostjo, vzhodni in osrednji del območja pa površinam za trgovsko poslovne in centralne dejavnosti.

IV. URBANISTIČNI POGOJI IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBJEKTOV

5. člen

Grafične priloge zazidalnega načrta prikazujejo:

- razporeditev območja na cone urejanja
- namembnost objektov
- maksimalne gradbene linije in višinske gabarite (gradbena linija je črta na katero morajo biti vsaj z enim robom postavljeni novo grajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad)
- smeri dostopov in dovozov
- ureditev utrjenih in zelenih površin
- ureditev parkirišč

6. člen

Območje je razdeljeno na dva funkcionalna sklopa. Vzhodni in osrednji del območja, ki meji na gasilski dom, je predviden za gradnjo trgovskega centra. Zahodni del, ob križišču Ceste proletarskih brigad in Ljubljanske ulice, pa je predviden za izgradnjo poslovno – stanovanjskega objekta.

7. člen

Trgovski objekt

Na vzhodnem delu zemljišča je predvidena izgradnja trgovskega objekta za živila in neživila v pritlični etaži ter s parkiriščem v etaži objekta.. Višina objekta je lahko največ 11 m.

V vzhodnem delu trgovskega centra se ob Cesti proletarskih brigad pred nadstrešnico predvidi prostor za družabne dejavnosti.

Površine ob objektu v zahodnem delu so namenjene parkiranju za stranke, v vzhodnem delu pa so površine za dostavo. Fasado ob Ulici Proletarskih brigad je potrebno oblikovno poudariti (sodobno oblikovanje s kvalitetnimi materiali).

Ob Cesti proletarskih brigad so predvidene zelene površine.

Stanovanjsko - poslovni objekt

Stanovanjsko - poslovni objekt etažnosti K+P+4 ob Cesti proletarskih brigad in K+P+5 ob Ljubljanski ulici, oblikuje in označuje križišče navedenih ulic. V pritličju so načrtovani poslovni prostori in trgovine. V nadstropju bodo stanovanja in poslovno prostori, ki morajo biti ločena. Objekt v obliki črle L oblikuje notranje dvorišče, ki je namenjeno parkiranju obiskovalcev, igri otrok in prostoru za smeti. Površine ob ulici so namenjene hodnikom za pešce z možnostjo ureditve trga s fontano in zelenjem.

Dovoz do objekta je iz Ljubljanske ulice. Parkiranje za stanovalce je urejeno v kletnih etažah.

V. POGOJI ZA UREJANJE ZELENIH IN PROSTIH POVRŠIN

8. člen

Zelene površine se uredijo ob Cesti proletarskih brigad, ob stanovanjsko-poslovnem objektu na zahodu in v atriju ob otroškem igrišču. Ob vseh parkiriščih, peš poteh in notranjih cestah se linijsko zasadijo drevesa oz. grmičevje.

Ostale proste površine se uredijo kot utrjene površin za pešce oz. manipulacijske površine za vozila.

VI. POGOJI ZA UREJANJE PROMETA

9. člen

Potrebno je zgraditi je nov podrejeni priključek na Cesto proletarskih brigad iz južne strani, po prometnem režimu desno – desno.

Obstoječe avtobusno postajališče na Cesti proletarskih brigad se ukine. Postaviti je potrebno novo v razdalji od obstoječega minimalno 50.00 m proti vzhodu in sicer v dolžini stojnega mesta zgibnega avtobusa.

10. člen

Potrebno je zgraditi je novo (polno) križišče Ljubljanska ulica in interna cesta območja pozidave iz vzhodne strani in zahodne strani.

11. člen

Izgraditi vse ustrezne dovozne, manipulativne in parkirne površine znotraj območja pozidave. Potrebno je zagotoviti zadostno število parkirnih mest in sicer:

za potrebe poslovno stanovanjskega objekta 1.25 PM / stanovanje in 1 PM / 30m² neto površine poslovnih prostorov,
za potrebe trgovskega objekta 1 PM / 15 m² neto trgovske površine.

12. člen

Potrebno je rekonstruirati obstoječo interno dovozno cesto med gasilskim domom in bodočim trgovskim centrom za potrebe intervencije, dostave in komunale.

13. člen

Korigirati obstoječi prometni režim usklajeno z novo pozidavo in priključki. Sistem prednosti Ceste proletarskih brigad in Ljubljanske ulice ostane nespremenjen.

VII. POGOJI ZA VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

14. člen

Naravna dediščina:

Na območju ni evidentiranih območij in objektov naravne dediščine.

Kulturna dediščina:

Na obravnavanem območju ni varovane kulturne in zgodovinske dediščine (MUV št. 5/92).

VIII. POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN ENRGETSKE INFRASTRUKTURE

15. člen

Predvidena komunalna in energetska infrastruktura je opredeljena na osnovi predhodnih pogojev posameznih upravljalcev. Trase posameznih infrastrukturnih vodov so vrisane shematsko. Natančen potek posameznih vodov se opredeli v projektnih dokumentacijah in v skladu s pogoji posameznih upravljalcev. Pri tem je potrebno upoštevati komunalni red in prepisane odmike med posameznimi vodi. Pred pričetkom del je potrebno pridobiti podatke o natančni legi posameznih komunalnih vodov.

Splošni pogoji izvedbe:

Vsi priključki na obstoječe omrežje se izvedejo preko Ceste proletarskih brigad, ki je glavna cesta G1-i, odsek 1468 in je v upravljanju Direkcija RS za ceste.

Prekopi in zapore te prometnice niso možni. Zaradi tega je treba vsa prečkanja in priključitve izvesti s podvrtanjem. Za vse posege je potrebno pridobiti soglasje Direkcije RS za ceste, projektne rešitve pa predhodno uskladiti z upravljalcem.

Vodovod

Na obravnavanem območju ni obstoječega vodovoda, ki bi omogočal direktno priključitev, zato je potrebno izvesti nov vodovod na Ljubljansko ulico, po severni strani obravnavanega območja do

obstoječega priključka pri gasilskem domu. Priključni cevovod PE 2" se zaradi predvidene gradnje prestavi in obnovi v isti trasi (povečanje profila na DN 100).

Iz novega vodovoda se do posameznih objektov izvedejo ustrezni priključki.

Za zagotovitev požarne varnosti se na cevovodu predvidi ustrezno število hidrantov v skladu z veljavno zakonodajo.

Kanalizacija

Na obravnavanem območju je potrebno predvideti ločen sistem kanalizacije.

Fekalne odpadne vode se navežejo na obstoječo kanalizacijo v Ljubljanski ulici in Cesti proletarskih brigad. Priključitev je gravitacijska, po potrebi tudi preko internega črpališča (podzemne garaže, kleti).

Meteorne odpadne vode iz manipulativnih površin, parkirišč in parkirišč na strehi trgovskega objekta se vodijo oz. zbirajo v meteorni kanalizaciji. Kanalizacija se zaključi s skupnim lovilcem olj in peskolovom, od koder se vode vodijo v ponikovalnik.

Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno izdelati ustrezno hidrološko prevero sistema. Možne so tudi rešitve z več manjšimi lovilci olj in lokalnimi ponikovalniki.

Elektrika

Za predvidene objekte je potrebno zgraditi novo TP nazivne moči 1000 kVA. Lokacijo TP smo predvideli v JV delu območja, ob dostopni cesti. TP se vključi v VN omrežje preko ustreznega kablovoda iz TP 160 v Gasilskem domu.

Iz predvidene TP se do posameznih objektov položi ustrezno nizkonapetostno omrežje.

Možna je tudi druga lokacija TP (v objektu ipd.), kar se določi v projektni dokumentaciji v skladu s pogoji soglasjedajakca.

Plinovod

Priključek na plinovod je možno izvesti iz obstoječega plinovoda v Cesti proletarskih brigad. Priključek se izvede s preходом preko Ceste proletarskih brigad in Ljubljanske ulice, iz zahodne smeri.

Toplovod

Preko območja poteka obstoječi toplovod. Toplovoda ni možno prestaviti, zato ga je na območju pod predvidenim trgovskim objektom potrebno dodatno zaščititi s pohodno armiranobetonsko kineto 2.00 x 2.00 m. Omogočen mora biti dostop za vzdrževanje in popravilo.

Ogrevanje

Predvideni objekti se bodo priključili na obstoječe tolpovodno omrežje. Do posameznih objektov se predvidi priključni vod, v objektu pa toplotna podpostaja.

Telekomunikacijsko omrežje

Predvideni objekti se navežejo na obstoječe omrežje v Ljubljanski ulic. Priključek se izvede iz zahodne smeri. TK omrežje se položi v plastično zaščitno cev.

Predvidi se skupna trasa za TK in KTV cevi z ločenimi jaški.

KATV omrežje

Predvideni objekti se navežejo na obstoječe omrežje v Ljubljanski ulic. Priključek se izvede iz zahodne smeri. KTV omrežje se položi v plastično zaščitno cev.

Predvidi se skupna trasa za TK in KTV cevi z ločenimi jaški.

Ravnanje z odpadki

Odvoz in deponiranje odpadkov se uredi v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Maribor (MUV št. 11/92, 18/01).

Pri objektih je potrebno predvideti ustrezen prostor za zbiranje odpadkov. Pri stanovanjskem objektu je potrebno predvideti prostor za ekološki otok, za ločeno zbiranje odpadkov.

IX. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

16. člen

Varovanje voda

V skladu z Odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode na Vrbanškem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju (MUV št. 19/98 in popravek št. 23/98) se parcele nahajajo v vplivnem varstvenem pasu.

Varstvo zraka

Skladno z Odlokom o varstvu zraka na območju Mestne občine Maribor (MUV št. 13/98), se obravnavane parcele nahajajo v III. območju onesnaženosti zraka.

Varstvo pred požarom

Požarno varstvo je potrebno zagotoviti v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Ur. l. RS št. 71/93) in Zakonom o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Ur. L. RS št. 64/94).

Pri projektiranju in izgradnji posameznih objektov je potrebno upoštevati:

- Pravilnik o požarnovarstvenih zahtevah, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi prostorskega izvedbenega akta, pri projektiranju, gradnji, rekonstrukciji in vzdrževanju objektov (Ur. L. SRS št. 42/5)
- Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur. L. RS št. 57/96)
- Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. L. SFRJ št. 30/91)
- smeri evakuacijskih poti določi projektant
- dovozne poti za gasilsko intervenco morajo biti projektirane v skladu s SIST DIN 14 090.

Varstvo pred hrupom

Skladno z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 45/95) in Uredbo o spremembah in dopolnitvah uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 66/96), se obravnavane parcele nahajajo v III. območju.

X. FAZNOST IZVAJANJA IN TOLERANCE NA ZAZIDALNEM NAČRTU

17. člen

Možna je fazna izgradnja posameznega funkcionalnega sklopa.

18. člen

Tolerance

V grafični prilogi "funkcionalno oblikovalski pogoji" so določeni tlorisni in višinski gabariti objekta. Natančne dimenzije se določijo v projektni dokumentaciji. Možne so tolerance gabaritov ± 2.00 m, oziroma do gradbene linije.

Posebni pogoji

Novi objekti morajo biti oddaljeni od parcelne meje toliko, da ne motijo sosednje posesti, da je možno nemoteno vzdrževanje objekta in da so upoštevani sanitarno-požarno-varstveni in drugi pogoji.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV PRI IZVEDBI ZAZIDALNEGA NAČRTA

19. člen

Investitorji morajo izvesti ali zagotoviti financiranje vseh posegov, ki so predvideni s tem zazidalnim načrtom.

XII. KONČNE DOLOČBE

20. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:
Mestni upravi Mestne občine Maribor, Zavod za prostorsko načrtovanje in na Mestni četrti Tabor.

21. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo na območju obravnave opredeljenem v 3. členu tega odloka, veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št. 26/98).

22. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 35005 – 18/02 0900 MK

Datum:

MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
ZAVOD ZA PROSTORSKO NAČRTOVANJE
Grajska ul. 7, 2000 Maribor
Tel: 02/22-01-496, Fax: 02/22-01-493
e-mail: simon.tekavec@maribor.si

dat:doc/si/zazidalni nacrti/Ta9-pri Talisu/osnutek odl.-1.obravnav
Številka: 35005 - 18/2002 0900 MK
Datum: 14. avgust 2002

O B R A Z L O Ž I T E V
ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA PRI BIVŠEM TALISU
(del PPE Ta9 – P9)
- prva obravnava -

1. Razlogi in podlage za pripravo zazidalnega načrta

V neposredni bližini križišča Ptujске, Tržaške in Ceste proletarskih brigad nastaja novo trgovsko in poslovno središče Maribora na desnem bregu Drave. Sem sodi tudi nepozidan del ob bivšem Talisu, ki bi se naj z novim zazidalnim načrtom urbaniziral in vključil v nastajajoči center. Po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor v letu 2000 zaradi urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št. 2/2001) je območje določeno za gradnjo centralnih dejavnosti s površinami za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti in sicer in sicer na severnem delu PPE Ta9 – P. V skladu s tem odlokom je za območje potrebna izdelava zazidalnega načrta.

Velikost območja je cca. 2,92 ha in predstavlja travnato površino omejeno z Ljubljansko ulico na zahodu, s Cesto proletarskih brigad na severu, z območjem pivovarne Tara (bivši Talis) na jugu in z gasilskim domom na vzhodu.

Območje je pretežno nezazidano in prometno dostopno preko Ljubljanske ulice in Ceste proletarskih brigad.

2. Glavne vsebinske rešitve v odloku

Območje obravnave je nezazidano stavbno zemljišče, ki ga v naravi označuje travnik in vrtičkarstvo.

Funkcijo območja določa **4. člen** - predvidena je stanovanjsko poslovna pozidava na zahodnem delu in trgovski center na vzhodnem delu območja.

Namembnost območja je podrobno navedena v **6. členu** – predviden je večstanovanjski objekt in trgovski center.

Funkcionalno oblikovalski pogoji, tipologija objektov ter urbanistični pogoji so določeni v **7. členu**, podrobneje pa še v kartah zazidalnega načrta. Zazidava je organizirana kot kolektivna, z

zagotavljanjem parkiranja za stanovanjske oz. poslovne dejavnosti na lastnem funkcionalnem zemljišču.

V **8. členu** je urejanje odprtih površin predpisano ob glavnih prometnicah in v atriju stanovanjskega objekta ob otroškem igrišču. V fazi sprejemanja zazidalnega načrta se bo tudi proučila možnost povezave prostora za družbene dejavnosti ob trgovskem centru z Zavodom za zaščitno in požarno reševanje v obliki mostovža ali na drug primeren način.

Urejanje prometnih površin je določeno v **9. do 13.členu** - prometno omrežje obravnavanega območja sestavljata obstoječi obodni cesti (Ljubljanska in Cesta proletarskih brigad).

Območje je potrebno v celoti opremiti s komunalno in energetske infrastrukturo: predvideni objekti, ureditve in pogoji so določeni v **15. členu**. Pri rešitvah so upoštevani tudi pogoji, ki so jih izdale pristojne gospodarske javne službe ali upravjalci.

Predvideni objekti in ureditve ne bodo poslabšale stanja okolja, sicer pa so pogoji določeni še s seznamom predpisov, ki jih je potrebno upoštevati v vseh fazah realizacije zazidalnega načrta.

Zazidalni načrt bo možno izvajati fazno za vsak funkcionalni sklop posebej.

3. Ocena stroškov za realizacijo zazidalnega načrta

Skupne stroške odkupa, priprave in komunalnega opremljanja zemljišč poravnava zasebni investitor v fazi priprave na gradnjo objektov, kar je določeno v **19.členu** pod točko obveznosti investitorja.

V skladu z zahtevami v Zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor je izdelovalec ocenil stroške za realizacijo zazidalnega načrta.

V nadaljevanju so ocenjeni stroški, ki se nanašajo na infrastrukturno opremljanje območja načrtovane gradnje.

Stroški za izgradnjo načrtovanih objektov niso ocenjeni, saj so podatki o posameznih načrtovanih objektih v fazi priprave prostorskega izvedbenega načrta premalo natančni, da bi jih bilo mogoče oceniti s potrebno stopnjo zanesljivosti.

Predstavo o višini skupnih stroškov za območje obdelave bo mogoče oblikovati v fazi, ko bodo izdelani vsaj idejni projekti načrtovanih objektov.

Pri opremljanju stavbnega zemljišča je treba opraviti različna opravila, ki se vrednostno odražajo v različnih vrstah stroškov. Ti stroški so vezani na pridobivanje zemljišča (odkupi zemljišča, stroški prepisov in drugi stroški, vezani na urejanje lastniških razmer), na izdelavo geodetskih načrtov, geološke in ostale raziskave, pripravo prostorskih izvedbenih aktov, izdelavo lokacijske dokumentacije, pripravo koordinacijskih načrtov, izdelavo tehnične dokumentacije za infrastrukturne ter druge objekte, omrežja in naprave, investicijske elaborate, cenilne elaborate, rušenje objektov, sanacijo terena ter druga opravila v zvezi s pripravo zemljišča za gradnjo, prestavitev infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav, različne vrste odškodnin (za posevke, nadomestna stanovanja, odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč ali gozda,.....) ter na samo opremljanje stavbnega zemljišča z infrastrukturnimi omrežji, objekti in napravami (izgradnja oz. rekonstrukcija prometnega omrežja, objektov in naprav vključno z ureditvijo parkirnih površin, pešpoti in javnih odprtih površin, izgradnja oz. rekonstrukcija komunalnega (kanalizacijskega, vodovodnega) omrežja, objektov in naprav, izgradnja oz. rekonstrukcija energetskega (elektro, plinovod, toplovod) omrežja, objektov in naprav vključno z javno razsvetljavo ter izgradnja omrežja in objektov zvez (telefon idr.).

V nadaljevanju so prikazane upoštevane vrste stroškov, ki jih je mogoče oceniti v fazi priprave prostorskega izvedbenega načrta. Opozarjamo, da to niso vse vrste stroškov, predvsem niso ocenjeni stroški za eventualno sanacijo terena. Pri tem je uporabljena uveljavljena metodologija in zakonodaja.

Podatki o potroških (t.j. potrebnih oz. porabljenih količinah posameznih nastopajočih stroškovnih vrst) so povzeti iz predmetnega prostorskega izvedbenega načrta, cene pa so zbrane in ocenjene kot povprečne pri posameznih izvajalcih, ki se ukvarjajo z izvedbo gradenj in pripadajočih storitev.

Cene veljajo za januar 2001.

I. STROŠKI ZA ODKUP ZEMLJIŠČA 19.600.000,00 SIT

A) Odškodnina za zemljišče
2450 m² a' 8.000,00 SIT/ m²19.600.000,00 SIT

**B) Odškodnina zaradi spremembe namembnosti
kmetijskih zemljišč ali gozda**

Za odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč ali gozda velja 112. člen zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS št. 59/96).

II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČA 8.618.035,00 SIT

A) Projekti komunalne in cestne infrastrukture ter zazidalni načrt

ocenjeno8.000.000,00 SIT

B) Zakoličenje618.035,00 SIT

B1) Zakoličenje komunalnih vodov

1485 m' a' 132.000,00 SIT/km'196.020,00 SIT

B2) Zakoličenje osi cest

190 m' a' 176.000,00 SIT/km'33.440,00 SIT

B3) Zakoličenje objektov s skico zakoličbe

7850 m² a' 49.500,00 SIT/km'388.575,00 SIT

III. STROŠKI OPREMLJANJA ZEMLJIŠČA 71.068.649,00 SIT

A) Komunalna in energetska infrastruktura57.353.649,00 SIT

A1) Kanalizacija18.149.149,00 SIT

Fekalna:

110 m a' 35.571,83 SIT/m..... 3.912.901,00 SIT

Meteorna:

420 m a' 33.895,83 SIT/m.....14.236.248,00 SIT

A2) Vodovod

230 m a' 6.600,00 SIT/m..... 1.518.000,00 SIT

A3) Električna-kabel NN 21.850.000,00 SIT

TP prostostoječi objekt 1x15.000.000,00 SIT

Kabel VN 0,130 km a' 20.000.000,00 SIT/km2.600.000,00 SIT

Kabel NN 0,250 km a' 17.000.000,00 SIT/km4.250.000,00 SIT

A4) Toplovod

170 m' a' 80.000,00 SIT/m'..... 13.600.000,00 SIT

A5) TK in CATV kanalizacija

175 m' a' 3.870,00,00 SIT/m' 677.250,00 SIT

175 m' a' 8.910,00,00 SIT/m'1.559.250,00 SIT

B) Prometne površine	13.055.000,00 SIT
B1) Asfaltirane ceste	
900 m ² a' 7.700,00 SIT/m ²	6.930.000,00 SIT
B2) Pločniki in kolesarji-asfalt	
1250 m ² a' 4.900,00 SIT/m ²	6.125.000,00 SIT
C) Odprte površine	660.000,00 SIT
C1) Trata	
300 m ² a' 2.200,00 SIT/m ²	660.000,00 SIT

REKAPITULACIJA STROŠKOV

I. STROŠKI ZA ODKUP ZEMLJIŠČ	19.600.000,00 SIT
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČA	8.618.035,00 SIT
<u>III. STROŠKI OPREMLJANJA ZEMLJIŠČA</u>	<u>71.068.649,00 SIT</u>
STROŠKI SKUPAJ :	99.286.684,00 SIT

**Ljubo MIŠIČ, univ.dipl.inž.arh.
DIREKTOR ZAVODA**