



Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 465: Smodinovec

ŠTEVILKA
PROJEKTA

8383

NAROČNIK

BLDG7 d.o.o., Litostrojska cesta 52, 1000 Ljubljana

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.

Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

ODGOVORNA
OSEBA

Tadej Pfajfar
univ. dipl. inž. geod.

PODPIS IN ŽIG

DATUM

Oktober 2021

Ljubljanski

Verovškova ulica 64

T/ +386 1 360 24 00

www.luz.si

urbanistični

SI-1000 Ljubljana

F/ +386 1 360 24 01

zavod, d. d.

Slovenija

E/ info@luz.si



IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.

Verovškova ulica 64

1000 Ljubljana

PREDSTAVNIK
IZDELOVALCA

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

ODGOVORNI
NOSILEC NALOGE

mag. **Lidija Kmet**, univ. dipl. inž. geod.

DELOVNA
SKUPINA

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.,
mag. **Shuchita Špela Ložar**, univ. dipl. inž. vod. in
kom. inž.
dr. **Bernarda Bevc Šekoranja**, univ. dipl. inž. arh.

Ljubljanski

Verovškova ulica 64

T/ +386 1 360 24 00

www.luz.si

urbanistični

SI-1000 Ljubljana

F/ +386 1 360 24 01

zavod, d. d.

Slovenija

E/ info@luz.si

VSEBINA

1	UVOD.....	4
2	VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE	6
3	KLJUČNE UGOTOVITVE	7
3.1	Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.....	7
3.2	Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture.....	7
4	OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 9	
4.1	Splošno	9
4.2	Cestno omrežje.....	9
4.3	Kanalizacijsko omrežje.....	11
4.4	Plinovodno omrežje.....	11
4.5	Elektroenergetsko omrežje	11
5	ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	13
6	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	14
7	VIRI FINANCIRANJA	16
8	POVZETEK OCENE STROŠKOV INVESTICIJ IN VIROV FINANCIRANJA V KOMUNALNO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER PRERAČUN NA ENOTO MERE.....	18
9	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	19
10	GRAFIČNI PRIKAZ	20

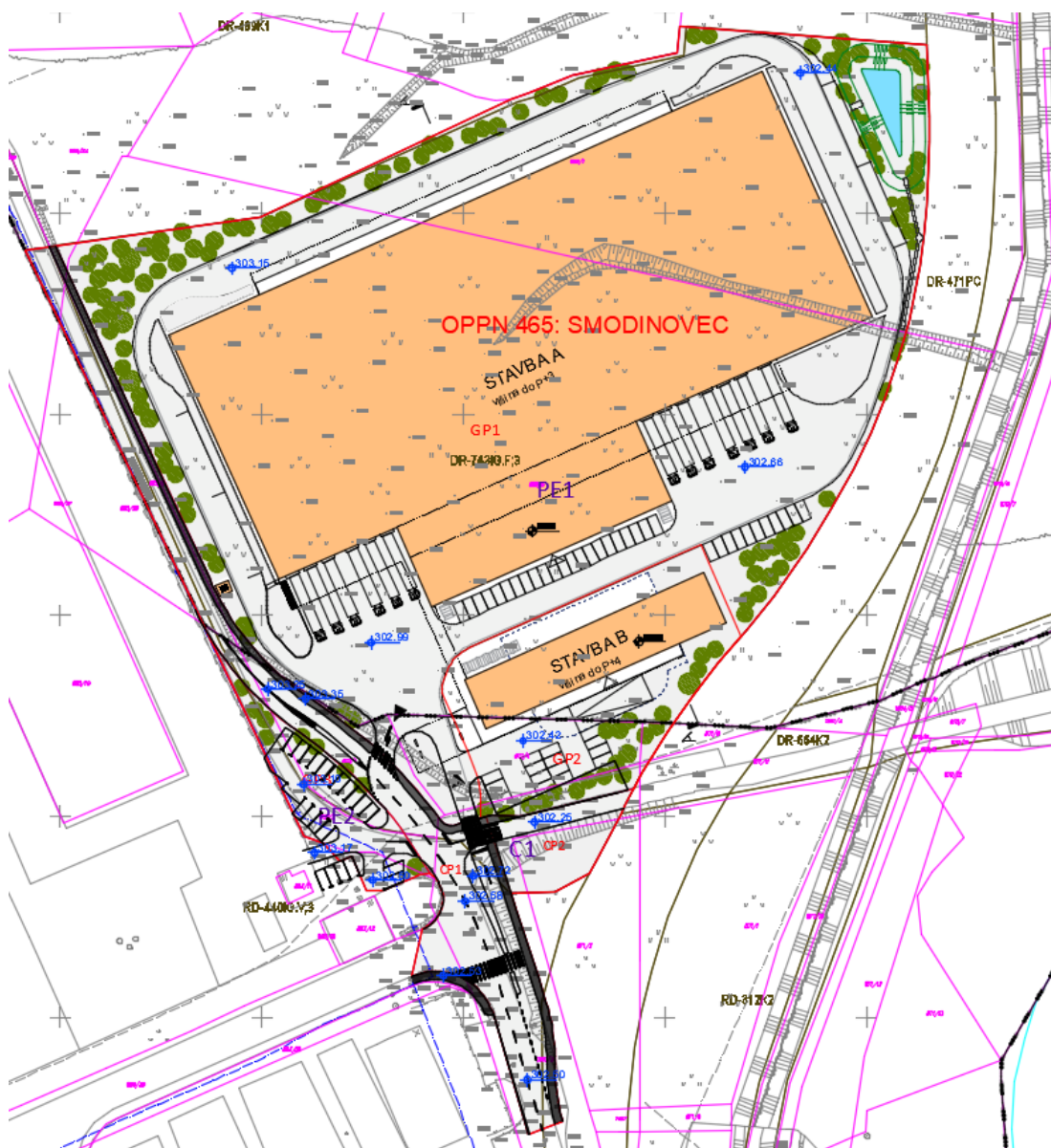
1 UVOD

Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19) namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN) ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 465: Smodinovec (v nadaljevanju OPPN 465).

Območje OPPN 465 se nahaja v območju funkcionalne enote Dravlje, med območjem Avtocestne vzdrževalne baze Ljubljana in zahodno obvozno cesto. V prostorski enoti PE1 je načrtovana gradnja stavbe A s programom logistike in spremljajočih dejavnosti ter gradnja stavbe B s poslovnim programom, v prostorski enoti PE2 je načrtovana ureditev parkirišča, v prostorski enoti C1 so načrtovane nove prometne ureditve. Celotno območje OPPN 465 meri cca. 3,17 ha.



Slika: Ureditvena situacija

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, določeni viri financiranja in etapnost gradnje gospodarske javne in družbene infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 465.

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški NAČRTOVANE komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. OSTOJEČA komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ni predmet elaborata ekonomike.

2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti:

Občinski podrobni prostorski načrt 465: Smodinovec

Strokovne podlage zazidalnega načrta za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- IDZ, 2/1 Načrt kanalizacije, Hidroprojekt d.o.o., št- 8383_K, avgust 2020 in
- IR, EE napajanje za območje OPPN 465 Smodinovec, št. 14/20, junij 2020.

3 KLJUČNE UGOTOVITVE

3.1 Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

V elaboratu ekonomike so obravnavane investicije v naslednjo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje, vključno z odvodnjavanjem padavinske odpadne vode,
- kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,
- plinovodno omrežje in
- elektroenergetsko omrežje.

Gradnja kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo v Mladinski ulici in širšem območju ni predmet komunalnega opremljanja območja OPPN 465.

Pred ali sočasno z gradnjo stavb na območju OPPN 465 je potrebno urediti Mladinsko ulico in zgraditi vso preostalo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo (plinovodno in elektroenergetsko omrežje). Ureditvev priključka Mladinske ulice na cesto Pod Kamno Gorico – Grič AC priključek Brdo se lahko izvede naknadno, po izgradnji stavb na območju OPPN 465. Gradnja kanalizacije za komunalno odpadno vodo v Mladinski ulici se lahko izvaja naknadno in ni pogoj za gradnjo stavb na območju OPPN 465 - ni predmet komunalnega opremljanja območja OPPN 465.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjeni na **1.117.443,72 z DDV**.

Viri financiranja so prikazani v spodnji preglednici.

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL (v sklopu komunalnega opremljanja območja OPPN 465)	622.731,72
MOL (v sklopu gradnje kanalizacije na širšem območju)	117.000,00
Drugi investitorji*	377.712,00
SKUPAJ	1.117.443,72

* upravljavci komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ali investitorji stavb na območju OPPN 465

3.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture

Na območju OPPN 465 je načrtovana novogradnja stavb logistično-distribucijske in storitvene dejavnosti s spremljajočimi tehničnimi objekti in manipulativnimi površinami ter potrebnimi zelenimi površinami. Te dejavnosti ne bodo vplivale na neposredno povečanje števila prebivalcev ali posledično potreb po novi družbeni infrastrukturi.

Morebitnega priseljevanja prebivalcev na območje MOL zaradi novih zaposlitvenih zmogljivosti v območju v tej fazi ni mogoče oceniti, morebitno priseljevanje pa bi sicer povzročilo povečanje

števila prebivalstva na območjih, kjer so že urejene stanovanjske zmogljivosti, prav tam pa je zato že prišlo do izgradnje potrebnih kapacitet tako za bivanje kot tudi zadovoljevanje ostalih, z bivanjem povezanih potreb (npr. po družbeni infrastrukturi). Povečanje kapacitet gospodarske cone bi lahko imela manjši vpliv tudi na demografski razvoj občine zaradi morebitnega priseljevanja prebivalcev, vendar menimo, da tovrstno morebitno povečanje števila prebivalcev ne bo pomenilo opaznejše obremenitve za družbeno infrastrukturo, niti na nivoju predmetnega šolskega okoliša OŠ Koseze niti na nivoju MOL.

Glede na navedeno ocenjujemo, da 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.

4 OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 Splošno

V elaboratu ekonomike so obravnavane investicije v naslednjo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje, vključno z odvodnjavanjem padavinske odpadne vode,
- kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,
- plinovodno omrežje in
- elektroenergetsko omrežje.

4.2 Cestno omrežje

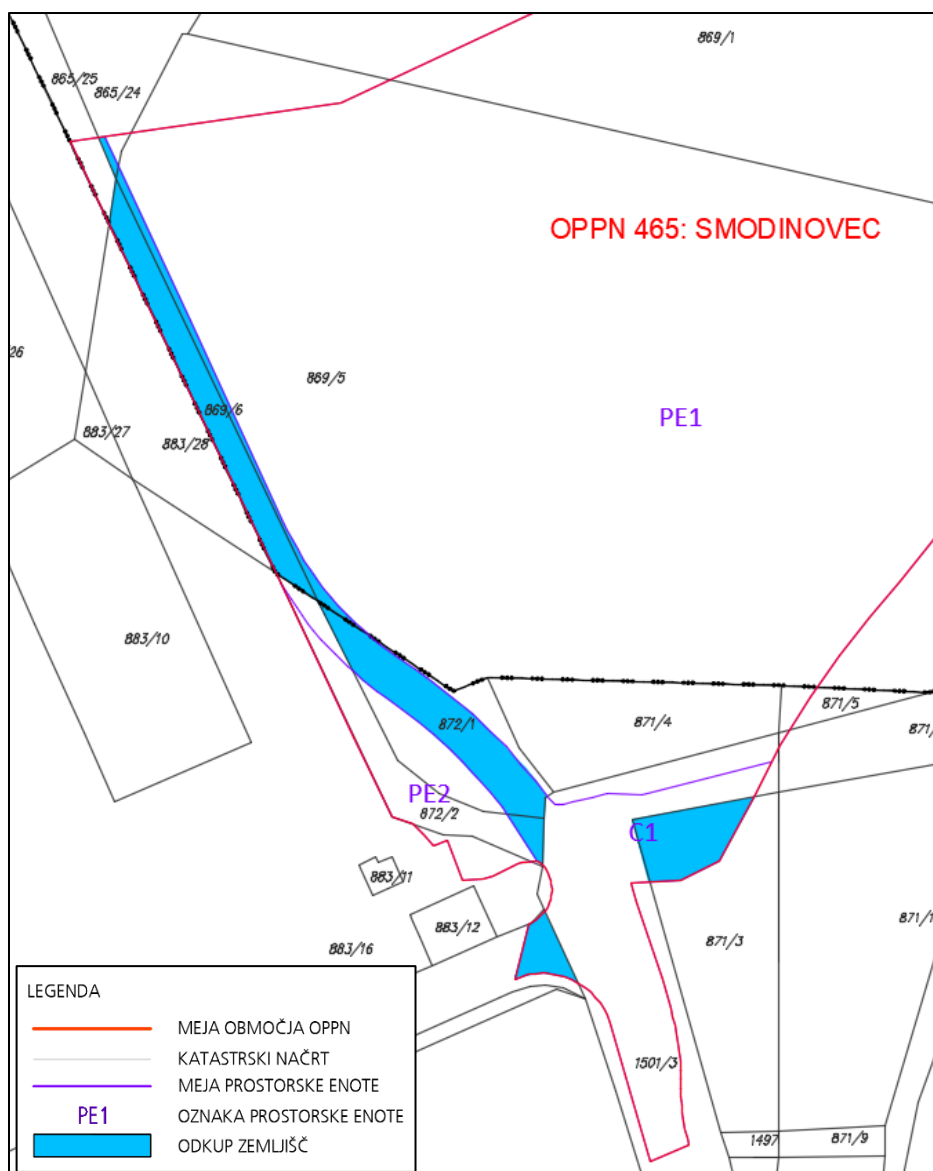
Na območju OPPN 465 v prostorski enoti C1 se izvede deviacija obstoječega odseka Mladinske ulice ter uredi križišče Mladinske ulice in ceste Grič. Tipski prečni prerez deviiirane Mladinske ulice:

- | | |
|-------------------|--------|
| - hodnik za pešce | 2,00 m |
| - vozni pas | 3,50 m |
| - vozni pas | 3,50 m |

Z deviiirane Mladinske ulice se uredi dovoz do načrtovanih stavb A in B ter dovoz do novega parkirišča za potrebe gostinskega lokala podjetja Prigo d.o.o. Novi prometni ureditvi Mladinske ulice se prilagodi tudi obstoječi priključek javne poti na južnem območju OPPN 465 (javna pot, ki prečka zahodno ljubljansko obvoznico).

Za odvodnjavanje padavinske odpadne vode z Mladinske ulice se uredi novo javno kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo dimenzije DN 400 mm v Mladinski ulici (dolžina 201 m) in poveča zmogljivost obstoječe kanalizacije za padavinsko odpadno vodo v ulici na Grič na DN 1000 mm (dolžina 65 m).

Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev ceste v prostorski enoti C1 prikazujeta spodnja slika in preglednica:



Slika: Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev ceste v prostorski enoti C1

Zap. št.	Šifra katastrske občine	Ime katastrske občine	Zemljiška parcela	Gradbena parcela	Približno odvzeta površina (m ²)
1	1755	GLINCE	865/24	CP1	11
3	1755	GLINCE	869/5	CP1	131
4	1755	GLINCE	869/6	CP1	516
5	2683	GRIČ	872/1	CP1	488
6	2683	GRIČ	872/2	CP1	110
8	2683	GRIČ	883/38	CP1	101
10	2683	GRIČ	871/3	CP2	295
Skupaj					1.652

Preglednica: Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev cest v prostorski enoti C1

4.3 Kanalizacijsko omrežje

Na območju OPPN 465 še ni v celoti zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo. Po idejni rešitvi Ureditev oskrbe z vodo in odvajanje odpadne vode na območju Mestne občine Ljubljana, JP VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., št. 3189 K, maj 2009 je predvidena na mestu sedanje čistilne naprave Smodinovec izgradnja javnega črpališča s tlačnim vodom z navezavo na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo pri objektu Cesta na Bokalce 52 ter dograditev kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo na širšem območju. Do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo in črpališča se komunalne odpadne vode iz stavb na območju OPPN začasno čisti na MKČN z izpustom v pritok potoka Glinščice.

V elaboratu ekonomike je prikazan in ovrednoten samo javni kanal za komunalno odpadno vodo DN 250 mm v Mladinski ulici, ki poteka do obstoječega kanala v križišču Mladinske ulice in ulice Grič ter je načrtovan po Idejni rešitvi Ureditev oskrbe z vodo in odvajanje odpadne vode na območju Mestne občine Ljubljana, JP VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., št. 3189 K, maj 2009. Izgradnja javnega črpališča s tlačnim vodom z navezavo na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo pri objektu Cesta na Bokalce 52 in morebitna rekonstrukcija obstoječe kanalizacije za komunalno odpadno vodo v elaboratu ekonomike ni ovrednotena.

Ureditev javne kanalizacije za komunalno odpadno vodo v Mladinski ulici ni predmet komunalnega opremljanja območja OPPN 465 in se ne načrtuje v fazi gradnje stavb na območju OPPN 465.

Načrtovana ureditev kanalizacije v Mladinski ulici je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura. Na grafičnem prikazu je prikazana tudi ureditev interne kanalizacije za načrtovani stavbi na območju OPPN 465.

4.4 Plinovodno omrežje

Glavni srednjetačni distribucijski plinovod dimenzije DN 150 mm preko katerega se bo vršila oskrba stavb na območju OPPN, je predviden v južnem delu OPPN 465 od Mladinske ulice proti vzhodu, kjer bo prečkal avtocestni obroč ter se navezal na srednjetačni plinovod S1000 JE250 mm. Glavni srednjetačni distribucijski plinovod predstavlja ključno plinovodno omrežje na širšem območju, zato je investitor gradnje tega plinovoda izvajalec gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina Energetika Ljubljana d.o.o.

Dolžina načrtovanega plinovoda znaša 443 m.

Načrtovana ureditev plinovodnega omrežja je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

4.5 Elektroenergetsko omrežje

Za napajanje stavb na območju OPPN 465 je treba na območju OPPN 465 zgraditi novo transformatorsko postajo Smodinovec. Za vključitev transformatorske postaje v srednje napetostno omrežje je treba položiti 20 kV kablovode v novo elektro kabelsko kanalizacijo, ki je načrtovana v

Mladinski ulici. V novo elektro kabelsko kanalizacije se uvleče kabelski vod $3 \times \text{NA2XS(FL)2Y } 1 \times 240 \text{ mm}^2$.

Dolžina načrtovane EKK je ca 366 m.

Investitor elektroenergetskega omrežja je Elektro Ljubljana d.d. oziroma investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN 465.

Načrtovana ureditev elektro kabelske kanalizacije je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

5 ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Pred ali sočasno z gradnjo stavb na območju OPPN 465 je potrebno urediti Mladinsko ulico in zgraditi vso preostalo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo (plinovodno in elektroenergetsko omrežje). Ureditev priključka Mladinske ulice na cesto Pod Kamno Gorico – Grič AC priključek Brdo se lahko izvede naknadno, po izgradnji stavb na območju OPPN 465.

Gradnja kanalizacije za komunalno odpadno vodo v Mladinski ulici se lahko izvaja naknadno in ni pogoj za gradnjo stavb na območju OPPN 465 - ni predmet komunalnega opremljana na območja OPPN 465.

6 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so v elaboratu ekonomike ocenjeni na naslednji način:

- stroški gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so v elaboratu ekonomike povzeti iz strokovnih podlag OPPN 465 (navedene v poglavju 2),
- stroški gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjeni glede na primerljive povprečne stroške gradnje,
- stroški projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijskega inženiringa ter investicijskega nadzora so ocenjeni na 20 % stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- za odkup zemljišč za javne ceste je upoštevana cena 30 EUR/m²,
- DDV je vključen v vseh stroških, razen pri kanalizaciji za komunalno in odpadno padavinsko odpadno vodo (sistem urejen s poslovnim najemom).

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)
Rekonstrukcija in razširitev ceste v prostorski enoti C1	283.855,00	22 %	346.303,10	20 %	69.260,62	415.563,72
Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo z javne ceste - DN 400 mm in DN 1000 mm v Mladinski ulici in ulici Grič	131.340,00	/	131.340,00	20 %	26.268,00	157.608,00
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo DN 250 mm v Mladinski ulici*	97.500,00	/	97.500,00	20 %	19.500,00	117.000,00
Distribucijski plinovod DN 150 mm v javni poti na južnem delu OPPN	120.000,00	22 %	146.400,00	20 %	29.280,00	175.680,00
Elektro kabelska kanalizacija, transformatorska postaja in SN kabel v Mladinski ulici	138.000,00	22 %	168.360,00	20 %	33.672,00	202.032,00
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)			Skupaj
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1	1.652,00		30,00			49.560,00
SKUPAJ						1.117.443,72

*** Ocenjen samo strošek kanalizacije za komunalno odpadno vodo DN 250 mm v Mladinski ulici do obstoječe javne kanalizacije za komunalno odpadno vodo na križišču med Mladinsko ulico in ulico Grič (razvidno z grafičnega prikaza št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura), brez ocene stroške gradnje črpaljšča s tlačnim vodom z navezavo na obstoječe kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo pri objektu Cesta na Bokalce 52.**

V oceni stroškov investicij so upoštevani samo stroški pridobitve zemljišč za gradnjo infrastrukture v lasti MOL (investitor MOL), zato niso upoštevani stroški odkupov zemljišč za gradnjo transformatorske postaje in pridobitve služnosti za gradnjo prenosnega plinovodnega omrežja in elektroenergetskega omrežja, ki potekajo izven območja javnih cest, po zemljiščih, ki so oziroma bodo predvidoma v lasti investorjev načrtovanih stavb v območju OPPN 465. Ti stroški bodo predmet dogovora med investorji gradnje prenosnega plinovodnega omrežja oziroma elektroenergetskega omrežja in investorji načrtovanih stavb na območju OPPN 465.

7 VIRI FINANCIRANJA

Viri financiranja so prikazani po posameznih investicijah komunalne opreme in druge gospodarsko javne infrastrukture.

MOL – V SKLOPU KOMUNALNEGA OPREMLJANJA OPPN 465

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)
Rekonstrukcija in razširitev ceste v prostorski enoti C1	283.855,00	22 %	346.303,10	20 %	69.260,62	415.563,72
Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo z javne ceste - DN 400 mm in DN 1000 mm v Mladinski ulici in ulici Grič	131.340,00	/	131.340,00	20 %	26.268,00	157.608,00
Odkup zemljišč	Površina (m2)		Strošek na enoto (EUR/m2)			Skupaj
Odkup zemljišč za cesto v prostorski enoti C1	1.652,00		30,00			49.560,00
SKUPAJ						622.731,72

MOL – V SKLOPU GRADNJE KANALIZACIJE NA ŠIRŠEM OBMOČJU

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)
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo DN 250 mm v Mladinski ulici	97.500,00	/	97.500,00	20 %	19.500,00	117.000,00
SKUPAJ						117.000,00

DRUGI INVESTITORJI*

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)
Distribucijski plinovod DN 150 mm v javni poti na južnem delu OPPN	120.000,00	22 %	146.400,00	20 %	29.280,00	175.680,00
Elektro kabelska kanalizacija, transformatorska postaja in SN kabel v Mladinski ulici	138.000,00	22 %	168.360,00	20 %	33.672,00	202.032,00
SKUPAJ						377.712,00

* upravljalci komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ali investitorji stavb na območju OPPN 465

Investitor distribucijskega plinovoda DN 150 mm v javni poti na južnem delu OPPN bo v skladu s smernicami št. 3519RD126-JPE-300-003/2019-004 z dne 27. 11. 2019 izvajalec gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina Energetika Ljubljana d.o.o.

Način izvajanja in financiranja gradnje elektroenergetskega omrežja bo predmet dogovora med upravljavcem elektroenergetskega omrežja in investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN 75.

8 POVZETEK OCENE STROŠKOV INVESTICIJ IN VIROV FINANCIRANJA V KOMUNALNO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER PRERAČUN NA ENOTO MERE

Ocenjeni stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so **1.117.443,72 EUR z DDV**.

Viri financiranja v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so prikazani v spodnji preglednici.

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL (v sklopu komunalnega opremljanja območja OPPN 465)	622.731,72
MOL (v sklopu gradnje kanalizacije na širšem območju)	117.000,00
Drugi investitorji*	377.712,00
SKUPAJ	1.117.443,72

* upravljavci komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ali investitorji stavb na območju OPPN 465

Ocenjeni stroki investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo preračunani na enoto mere:

MOL (v sklopu komunalnega opremljanja območja OPPN 465) (EUR z DDV)	622.731,72
MOL (v sklopu gradnje kanalizacije na širšem območju) (EUR z DDV)	117.000,00
Drugi investitorji (EUR z DDV)	377.712,00
Investicija skupaj (EUR z DDV)	1.117.443,72
Gradbena parcela (GP1 in GP2) (m ²)	27.917,00
BTP* stavb nad terenom v PE1 (m ²)	20.800,00
Preračun investicije MOL (v sklopu komunalnega opremljanja območja OPPN 465) na m2 gradbene parcele (EUR/m²)	22,31
Preračun investicije MOL (v sklopu komunalnega opremljanja območja OPPN 465) na BTP nad terenom (EUR/m²)	29,94
Preračun celotne investicije na m2 gradbene parcele (EUR/m²)	40,03
Preračun celotne investicije na BTP nad terenom (EUR/m²)	53,72

*BTP – bruto tlorisna površina

9 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Družbena infrastruktura zajema širok spekter raznovrstnih dejavnosti in združuje več vrst posameznih omrežij družbene infrastrukture: vzgoja in izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, šport, kultura, dejavnost opravljanja verskih obredov ter državna in javna uprava.

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv načrtovanih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole ...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja ...) in
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti ...).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

Območje OPPN se nahaja v šolskem okolišu Osnovne šole Koseze. V širšem vplivnem območju načrtovanih ureditev se nahajata vrtca Vrtec Mojca, enota Mojca in Vrtec Mojca, enota Rožle ter Osnovna šola Koseze. V širšem vplivnem območju se nahaja Športni park Ilirija ter športno igrišče ob OŠ Koseze ter več otroških igrišč v območju stanovanjske gradnje.

Na območju OPPN 465 je načrtovana novogradnja stavb logistično-distribucijske in storitvene dejavnosti s spremljajočimi tehničnimi objekti in manipulativnimi površinami ter potrebnimi zelenimi površinami. Te dejavnosti ne bodo vplivale na neposredno povečanje števila prebivalcev ali posledično potrebo po novi družbeni infrastrukturi.

Morebitnega priseljevanja prebivalcev na območje MOL zaradi novih zaposlitvenih zmogljivosti v območju v tej fazi ni mogoče oceniti, morebitno priseljevanje pa bi sicer povzročilo povečanje števila prebivalstva na območjih, kjer so že urejene stanovanjske zmogljivosti, prav tam pa je zato že prišlo do izgradnje potrebnih kapacitet tako za bivanje kot tudi zadovoljevanje ostalih, z bivanjem povezanih potreb (npr. po družbeni infrastrukturi). Povečanje kapacitet gospodarske cone bi lahko imela manjši vpliv tudi na demografski razvoj občine zaradi morebitnega priseljevanja prebivalcev, vendar menimo, da tovrstno morebitno povečanje števila prebivalcev ne bo pomenilo opaznejše obremenitve za družbeno infrastrukturo, niti na nivoju predmetnega šolskega okoliša OŠ Koseze niti na nivoju MOL.




Glede na navedeno ocenjujemo, da 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 jo zagotoviti na drug način.

10 GRAFIČNI PRIKAZ

Številka grafičnega prikaza	Ime grafičnega prikaza	Merilo
1	Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	1:500



LEGENDA

- | | |
|---|--------------------|
|  | MEJA OBMOČJA OPPN |
|  | TOPOGRAFSKI NAČRT |
|  | PREDVIDENE STAVBE |
| STAVBA A | OZNAKA NOVE STAVBE |

KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTRA



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana
Telefon +386(0)1 360 24 00
www.luz.si • info@luz.si

PROJEKT	ELAORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 465: SMODINOVEC
---------	--

NAROČNIK	BLDG7 d.o.o. Litostrojska cesta 52 1000 Ljubljana
----------	---

PREDSTAVNIK IZDELOVALCA	Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.
-------------------------	-------------------------------------

SODELAVCI	mag. Shuchita Špela LOŽAR, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž. dr. Bernarda Bevc Šekoranja, univ. dipl. inž. arh.
-----------	---

FAZA	OSNUTEK	
NAČRT	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA	ŠT. PROJEKTA: 8383
	GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	MERILLO: 1:500
		ŠT. NAČRTA: 01
	DATUM	Okt. 2021

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV						
	OBSTOJEČI		PREDVIDENI			UKINJENI JAVNE VODI
	OBST. JAVNI VODI	INTERNIPRIKLJUČKI	PREDV. JAVNI VODI	INTERNIPRIKLJUČKI	NI PREDMET OPNN	
Kanalizacija						
Kanalizacija - rešena v celoti						
Kanalizacija - delno rešena						
Plinovod						
Električni vod NN						
Električni vod VN						
Javna razsvetljava						