

**ELABORAT EKONOMIKE
ZA OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT
299 VOŽARSKI POT – DEL
(dopolnjeni osnutek)**

Naročnik / investitor:

ZVONARSKA d.o.o.
Italijanska ulica 8
1000 Ljubljana

Pripravljalavec:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

Izdelovalec:

ŠABEC KALAN ŠABEC – ARHITEKTI
Mojca Kalan Šabec, s.p.
Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana

Odgovorna oseba izdelovalca:

Mojca Kalan Šabec

Žig:

Podpis:



mojca kalan šabec, s.p.
hacquetova 16, ljubljana

Odgovorna nosilka naloge:

Mojca Kalan Šabec, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 0275 PA PPN

Žig:



Podpis:

Sodelavec:

Matic Kržan, abs. arh.

Številka naloge:

EE-21-007

Datum izdelave naloge:

Maj 2024

VSEBINA

1	UVOD	3
1.1	NAMEN NALOGE	3
1.2	VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE	4
2	KLJUČNE UGOTOVITVE	5
2.1	KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	5
2.2	KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE	7
3	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	8
3.1	POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	8
3.2	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN VIRI FINANCIRANJA	14
3.2.1	VHODNI PODATKI ZA OCENO STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	14
3.2.2	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO	15
3.2.3	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	17
3.2.4	POVZETEK OCENE STROŠKOV INVESTICIJ V NOVO KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	17
3.2.5	OCENA DRUGIH STROŠKOV	17
3.3	VIRI FINANČNIH SREDSTEV	18
3.4	ETAPNOST IZVAJANJA	18
4	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	19
5	GRAFIČNI PRIKAZ	20

1 UVOD

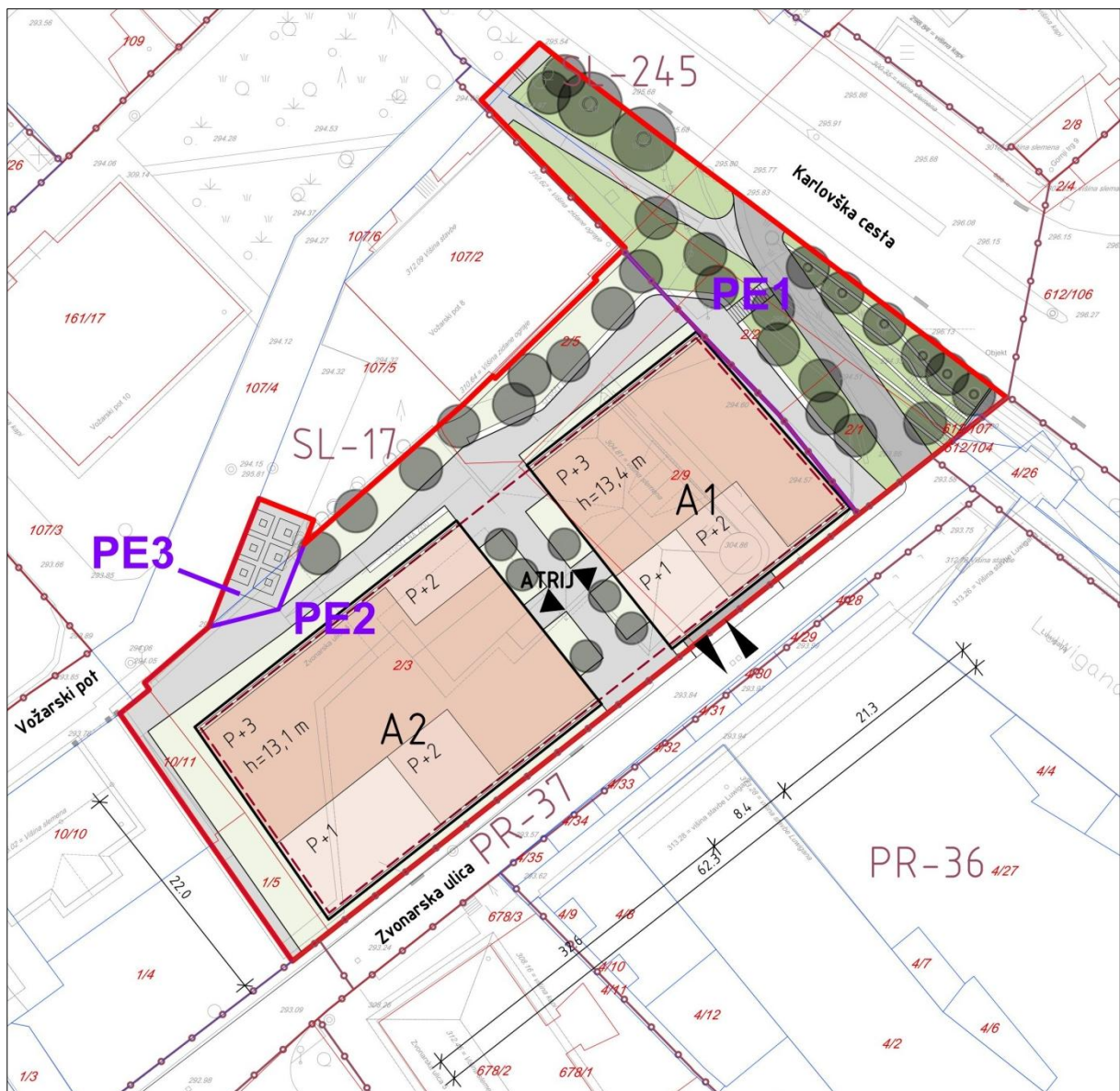
1.1 NAMEN NALOGE

Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3) 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 ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za občinski podrobni prostorski načrt 299 Vožarski pot – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Elaborat ekonomike je izdelan za celotno območje OPPN, ki obsega dela enot urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) SL-17 in SL-245.

Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote. Prostorska enota PE1 je namenjena ureditvi obcestnega prostora ob Karlovški cesti. Prostorska enota PE2 je namenjena gradnji stanovanjsko-poslovne stavbe A (stolpica A1 in A2 s skupno kletjo). Prostorska enota PE3 je namenjena gradnji gradnji podzemne zbiralnice za komunalne odpadke.



Slika 1: Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe, vir: OPPN – dopolnjeni osnutek, maj 2024

V elaboratu ekonomike so opisana in ocenjena investicija ter določeni viri financiranja in etapnost gradnje komunalne opreme, druge gospodarske javne in družbene infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Elaborat ekonomike je strokovna podlaga za izdelavo programa opremljanja stavbnih zemljišč.

1.2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti

- OPPN 299 Vožarski pot - del – dopolnjeni osnutek, izdelovalec Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, št. UP 21-007, maj 2024

Strokovne podlage OPPN 299 za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

- Izgradnja javne razsvetljave na območju OPPN 299 VOŽARSKI POT – DEL, IZP, JRS d. d., Ljubljana, št. 08-30-3026/3096, avgust 2023,
- Načrt s področja elektrotehnike – elektronske komunikacije, ESPiN d.o.o., št. E-313/23, maj 2024,
- Obnova vodovoda po ulici Vožarski pot, Projektna naloga za PZI, št. 2847V, JP VOKA SNAGA d.o.o., december 2020,
- Obnova kanalizacije po ulici Vožarski pot, št. 3550K, JP VOKA SNAGA d. o. o., marec 2024.
- Prometna preureditev ulice Vožarski pot, Boštjan Račič s.p., št. BR 228_24, maj 2024.

Usmeritve in mnenja NUP

- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje oskrbe z vodo, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje odvoza odpadkov, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
- MOL, MU, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana
- JP Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom, Verovškova ulica 62, 1001 Ljubljana
- Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1261 Ljubljana - Dobrunje
- Telekom Slovenije d.d., TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000 Ljubljana
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana - Črnuče
- MOL, MU, Služba za razvojne projekte in investicije, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana

Lastništvo zemljišč

Podatki o lastništvu zemljišč so pridobljeni iz elektronske zemljiške knjige, na dan 30. april 2024.

2 KLJUČNE UGOTOVITVE

2.1 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Za opremljanje stavbnih zemljišč je treba na območju:

- dograditi / rekonstruirati javno prometno omrežje in
- zgraditi podzemno zbiralnico komunalnih odpadkov.

Načrtovani stavbi v območju OPPN je omogočena priključitev na:

- obstoječe vodovodno omrežje,
- obstoječe kanalizacijsko omrežje,
- obstoječe plinovodno omrežje,
- obstoječe elektroenergetsko omrežje in
- obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje.

Voda za potrebe gašenja bo zagotovljena iz obstoječega vodovodnega omrežja, ki bo obnovljeno.

Obstoječe cestno omrežje omogoča dostop do območja OPPN. Zaradi bližine mestnega središča in dobre dostopnosti z javnim mestnim linijskim prevozom potnikov je treba zagotoviti varne peš in kolesarske povezave s širšim območjem. Za izboljšanje prometne varnosti ter dostopnosti za pešce in kolesarje sta načrtovani:

- ureditev obcestnega prostora ob Karlovški cesti na parceli GP1 v prostorski enoti PE1 (znotraj območja OPPN) in
- prometna preureditev ulice Vožarski pot (izven območja OPPN).

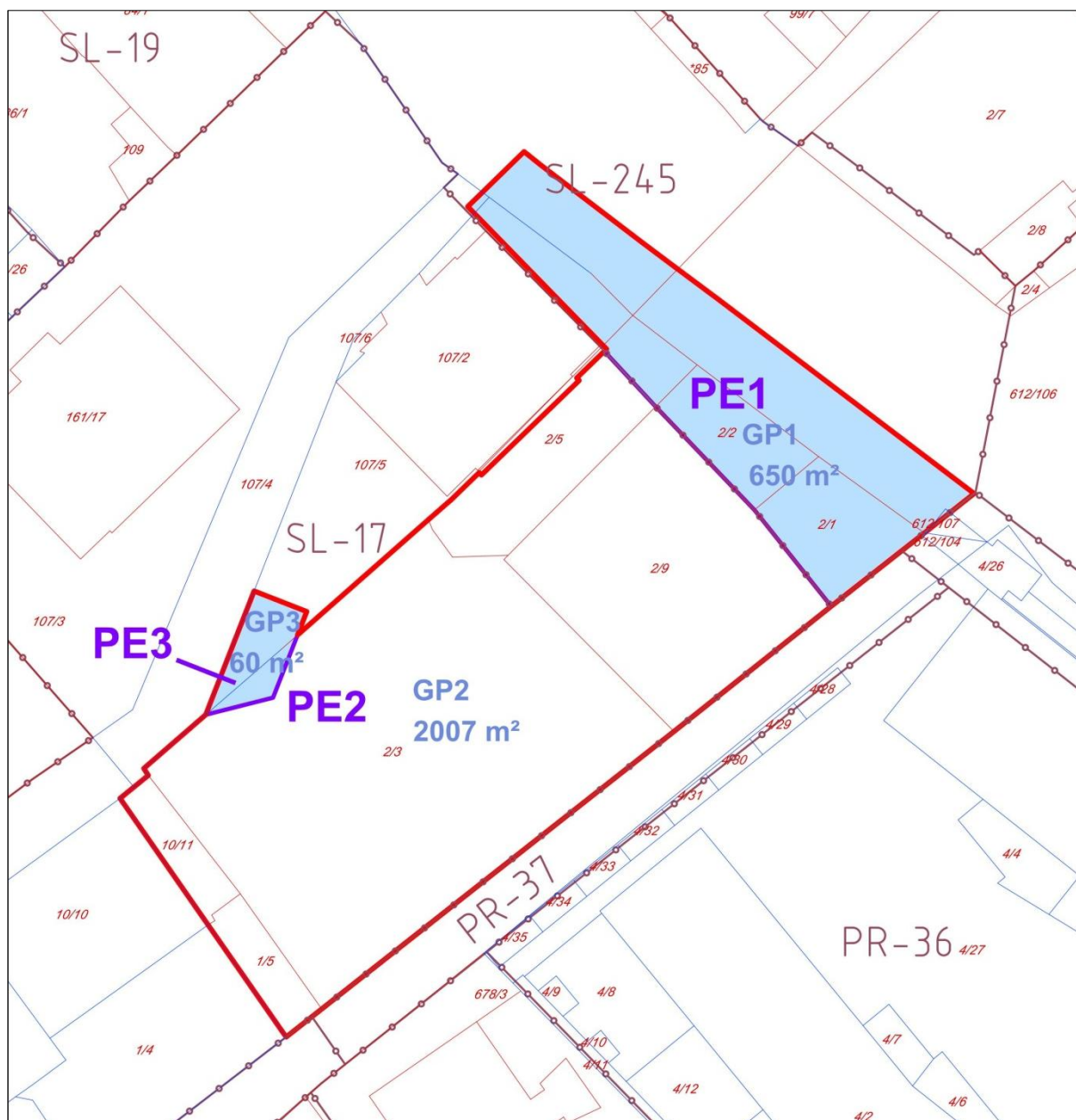
Za zbiranje komunalnih odpadkov je treba v območju OPPN zgraditi novo podzemno zbiralnico v prostorski enoti PE3.

Strošek komunalnega opremljanja so:

- ureditev obcestnega prostora ob Karlovški cesti na parceli GP1 v prostorski enoti PE1, skupaj z rekonstrukcijo intervencijske poti, ureditvijo peš povezav, odvodnjavanjem in ureditvijo zelenih površin,
- prometna preureditev ulice Vožarski pot od ulice Žabjak do območja OPPN, vključno z ureditvijo mirujočega prometa, ozelenitvijo, ureditvijo odvodnjavanja in javno razsvetljavo ter potrebnimi prilagoditvami obstoječe gospodarske javne infrastrukture, ter
- ureditev podzemne zbiralnice za komunalne odpadke v prostorski enoti PE3.

Površini, namenjeni javnemu dobru, sta parceli GP1 in GP3. Parcela GP1 je površina, namenjena obcestnim ureditvam ob Karlovški cesti. Parcela GP3 je površina, namenjena ureditvi podzemne zbiralnice za komunalne odpadke ob ulici Vožarski pot. Površini, namenjeni javnemu dobru, skupaj merita 710 m².

Površini iz prejšnjega odstavka tega člena obsegata zemljišči s parcelnima številkami 2/1 in 2/2 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2/3, 2/5, 612/106 in 612/107, vsi v katastrski občini 2677 Prule, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 107/4, 107/5 in 153/109, vsi v katastrski občini 1728 Ljubljana mesto.



Slika 2: Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu, vir: OPPN – dopolnjeni osnutek, maj 2024

Skupni stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjeni na **885.691,41 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicij, razdeljena po investitorjih, je prikazana v spodnji tabeli.

	Investicije v komunalno opremo (investicija MOL) (EUR z DDV)	Investicije v drugo gospodarsko javno infrastrukturo (drugi investitorji) (EUR z DDV)	Investicije skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	885.691,41	0,00	885.691,41

2.2 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

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 katerimi se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

V sklopu priprave elaborata ekonomike je bila obstoječa družbena infrastruktura preverjena.

Skladno z usmeritvami MOL SRPI potrebe po prostih mestih na področju predšolske vzgoje trenutno pokriva Vrtec Pod gradom, enota Prule, na Praprotnikovi ulici 2, v oddaljenosti cca. 250 m južno od območja OPPN, ter drugi javni vrtci v MOL. Prosta mesta za osnovnošolske otroke iz načrtovane soseske bodo zagotovljena v osnovni šoli Prule na naslovu Prule 13, v oddaljenosti cca. 300 m južno od območja OPPN, ter druge javne šole.

V neposredni bližini se na vzhodni strani nahaja samopostrežna trgovina Mercator. V bližini območja je tudi več lokalov z gostinskimi, storitvenimi in oskrbnimi dejavnostmi. Najbližje otroško igrišče je ob Prijateljevi ulici, v oddaljenosti cca. 150 m južno od območja OPPN. Najbližji rekreacijski površini sta Grajski grič na vzhodni strani območja OPPN in Ljubljana na zahodni strani območja.

Najbližji zdravstveni dom je ZD Ljubljana – Center, ki je od območja OPPN oddaljen približno 750 m ter je dobro dostopen tudi peš, s kolesom in javnim mestnim linijskim prevozom potnikov. ZD Ljubljana – Rudnik je od območja OPPN oddaljen približno 1,5 km. Najbližja lekarna je na Hrenovi ulici 19, v oddaljenosti približno 50 m zahodno od območja OPPN.

Ožje in širše vplivno območje načrtovane prostorske ureditve sta dobro opremljena z družbeno infrastrukturo, zato ocenjujemo, da načrtovana prostorska ureditev ne bo vplivala na potrebe po povečanju obstoječe družbene infrastrukture.

3 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

3.1 POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI

Obstoječe stanje:

Zahodni del območja OPPN se prometno navezuje na ulico Vožarski pot, vzhodni del območja pa na Zvonarsko ulico, ki sta obe lokalni cesti. Obe sta opremljeni s cestno razsvetljavo in imata urejeno odvodnjavanje. Dostop za intervencijska vozila je po intervencijski poti med Karlovško cesto in Zvonarsko ulico.

Obstoječe cestno omrežje omogoča dostop do območja OPPN. Zaradi bližine mestnega središča in dobre dostopnosti z javnim mestnim linijskim prevozom potnikov je treba zagotoviti varne peš in kolesarske povezave s širšim območjem, zato je treba prometno preurediti ulico Vožarski pot.

Prometna preureditev ulice Vožarski pot:

Prometna preureditev ulice Vožarski pot je načrtovana izven območja OPPN na odseku od ulice Žabjak do območja OPPN. Ulica Vožarski pot je urejena kot območje umirjenega prometa. Načrtovan je nadzorovan dostop z motornimi vozili le za potrebe lokalnega prometa ter vožnja komunalnih in intervencijskih vozil

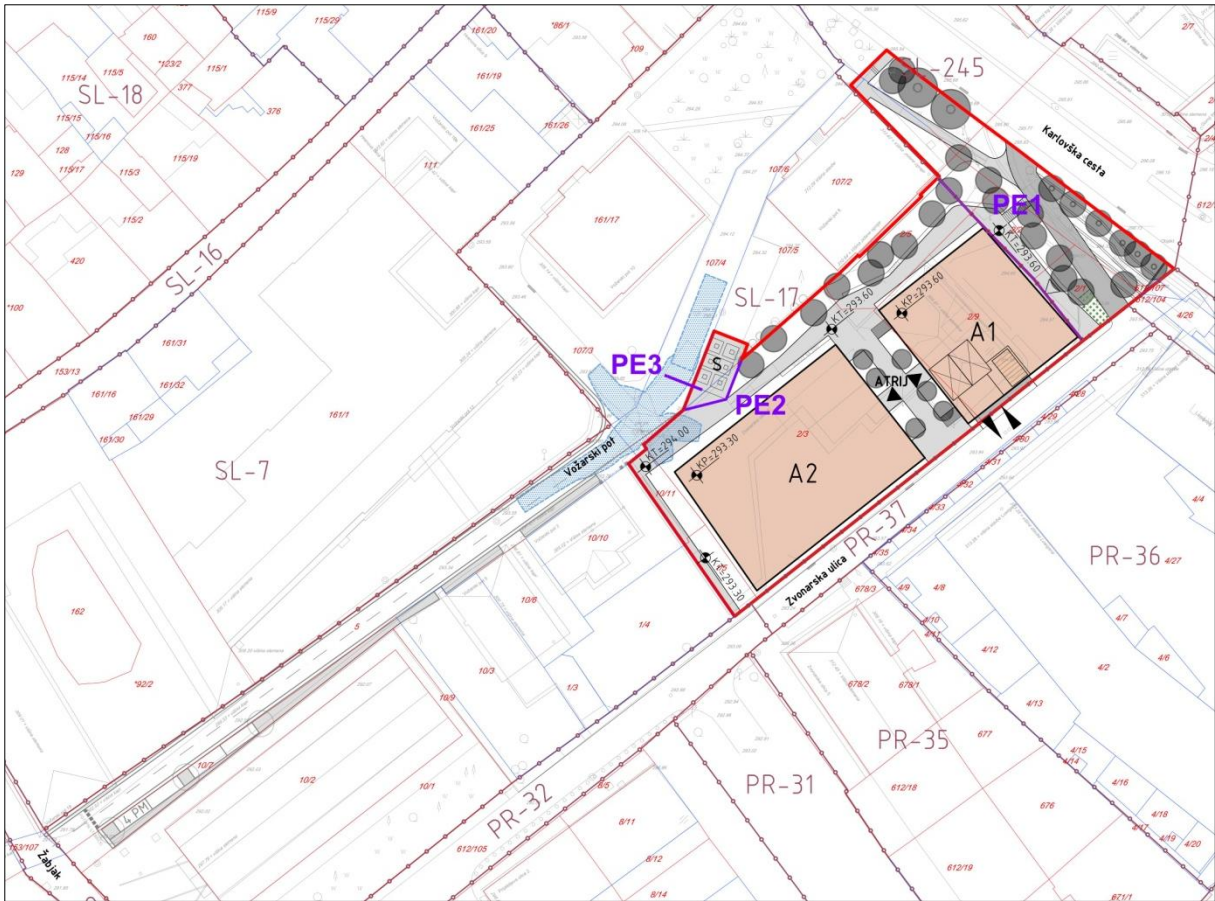
Normalni profil je naslednji:

- utrjena bankina	0,50 m
- mešana prometna površina	3,50 m
- utrjena bankina	0,50 m
- skupaj	4,50 m

Vzdolž južnega roba ulice Vožarski pot so v zahodnem delu načrtovana štiri vzdolžna parkirna mesta, v preostalem delu pa zelenica. Ob parkirnih mestih je načrtovana zasaditev treh dreves.

V sklopu prometne preureditve ulice Vožarski pot sta načrtovani dograditev omrežja javne razsvetljave ter prilagoditev obstoječe gospodarske javne infrastrukture (trasa obstoječega kanala B DN 300 skladno z elaboratom Obnova kanalizacije po ulici Vožarski pot, št. 3550K, JP VOKA SNAGA d. o. o., marec 2024).

Prometna preureditev ulice Vožarski pot, skupaj z ureditvijo mirujočega prometa, ozelenitvijo, ureditvijo odvodnjavanja in javno razsvetljavo ter potrebnimi prilagoditvami obstoječe gospodarske javne infrastrukture, je strošek komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN. V strošek komunalnega opremljanja zemljišč je zajet tudi strošek arheoloških raziskav.



Slika 3: Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija, vir: OPPN – dopolnjeni osnutek, maj 2024

Za prometno preureditev Vožarskega pota in ureditev obcestnega prostora ob Karlovski cesti mora MOL pridobiti nekatera zemljišča.

Parcelna številka	Lastništvo	Površina celotne parcele, povzeta iz javno dostopnih podatkov (m ²)	Pomerjena površina za odkup (m ²)
k.o. 2677 Prule			
10/3 (del)	Fizična oseba 2	404	11
Skupaj		404	11



Zemljišča v lasti MOL

Zemljišča, ki jih je treba pridobiti

Slika 4: Prikaz zemljišč za odkup za prometno preureditev Vožarskega pota

Skupna površina zemljišč, predvidenih za odkup, znaša 168 m², od tega 11 m² za prometno preureditev ulice Vožarski pot, 18 m² za ureditev podzemne zbiralnice za komunalne odpadke ter 139 m² za ureditev obcestnega prostora ob Karlovški cesti.

VODOVODNO OMREŽJE

V Zvonarski ulici poteka vodovod NL DN 100, v ulici Vožarski pot pa vodovod LŽ DN 100. Oba vodovoda sta na južni strani navezana na vodovod LŽ DN 150, ki poteka v Cimpermanovi ulici in ulici Žabjak. V pločniku na južni strani Karlovške ceste poteka vodovod LŽ DN 100.

Načrtovano stavbo A je dopustno priključiti na javno vodovodno omrežje v Zvonarski ulici preko lastnega priključka. Vodovodni priključek obstoječe stavbe, ki je načrtovana za odstranitev, se ukine. Priključek mora biti dimenzioniran glede na pričakovano največjo porabo pitne vode v načrtovani stavbi in načrtovani način gašenja.

Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega javnega hidrantnega omrežja v Zvonarski ulici, Karlovški cesti in Vožarskem potu, kjer je v sklopu obnove vodovoda načrtovan nov hidrant.

V sklopu prometne preureditve ulice Vožarski pot je načrtovana obnova obstoječega vodovoda LŽ DN 100 v njej. Obnova vodovoda v ulici Vožarski pot ni del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN.

KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Na obravnavanem območju je javna kanalizacija zgrajena v mešanem sistemu. V Zvonarski ulici poteka kanal DN 400, ki ima začetni jašek v Karlovški cesti. V severovzhodnem delu Zvonarske ulice najprej poteka kanal GRP DN 400, ki južno od območja OPPN preide v kanal TE DN 400 in se v Grudnovem nabrežju naveže na zbiralnik B0 700/1050. V ulici Vožarski pot poteka kanal B DN 250, ki na jugozahodnem delu ulice preide v kanal B DN 300, v križišču z ulico Žabjak zavije proti

jugovzhodu in se v križišču z Zvonarsko ulico naveže na kanal TE DN 400. V južnem pločniku ob Karlovski cesti proti severozahodu poteka kanal B DN 300. Zaradi prometne preureditve ulice Vožarski pot je načrtovana prilagoditev trase obstoječega kanala B DN 300 skladno z elaboratom Obnova kanalizacije po ulici Vožarski pot, št. 3550K, JP VOKA SNAGA d. o. o., marec 2024.

Načrtovana stavba je priključena na javno kanalizacijsko omrežje v Zvonarski ulici. Hišni priključki morajo biti načrtovani v utrjenih površinah, ki omogočajo dostop za čiščenje in vzdrževanje.

Padavinsko odpadno vodo s streh in utrjenih površin načrtovane stavbe je dopustno odvajati v javno kanalizacijo ob pogoju, da se celotni padavinski odtok pri kritičnem nalivu zadrži. Padavinske vode z utrjenih povoznih površin pa je treba odvajati v javno kanalizacijo prek lovilcev olj. Za načrtovano stavbo je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.

Zaradi priključevanja bodočih stavb na kanalizacijsko omrežje obstoječega omrežja ni treba dograditi ali na novo zgraditi, prav tako ni treba povečati njegove zmogljivosti.

PLINOVOD

Preko prostorske enote PE1 potekata obstoječa distribucijska plinovoda N14250 DN 150 in N14261 DN 100, ki se ohranita. Po Zvonarski ulici poteka obstoječi distribucijski plinovod N14260 DN 150.

Skladno z Lokalnim energetskim konceptom MOL in OPN MOL ID je načrtovana stavba A oskrbovana z zemeljskim plinom za ogrevanje, hlajenje, pripravo tople sanitarne vode in kuhanje.

Načrtovano stavbo A je dopustno priključiti na obstoječa distribucijska plinovoda N14250 DN 150 oziroma N14260 DN 150. Obstoječi objekt, ki je načrtovan za odstranitev, že ima plinski priključek z dimenzijo DN 50, ki ga je mogoče ob preveritvi dimenzijske ustreznosti uporabiti za stavbo A.

Zaradi priključevanja bodočih stavb na plinovodno omrežje obstoječega omrežja ni treba dograditi ali na novo zgraditi. Prav tako ni treba povečati njegove zmogljivosti. Odstranitev priključnih plinovodov zaradi načrtovane gradnje ni strošek komunalnega opremljanja zemljišč.

ELEKTRIKA

Ob jugozahodni meji območja OPPN in v severnem delu Zvonarske ulice potekajo obstoječi podzemni vodi 10/20 kV v lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d. d. Stavbe, ki so načrtovane za odstranitev, se napajajo z električno energijo preko zemeljskega kabla, ki poteka v Zvonarski ulici iz obstoječe transformatorske postaje TP1140-Tribuna Prule.

V Zvonarski ulici poteka elektro kabelska kanalizacija, ki je iz kabelskega jaška povezana tudi z območjem načrtovane stavbe. Za napajanje načrtovane stavbe je iz TP1140 Tribuna Prule v obstoječo kabelsko kanalizacijo treba položiti ustrezno število zemeljskih kablov. Če se izkaže, da obstoječa elektro kabelska kanalizacija ne ustreza umestitvi načrtovane stavbe, jo je treba dograditi. Pred načrtovano stavbo oziroma v njeno fasado je treba vgraditi kabelsko razdelilno omarico, ki bo ločilna točka distribucijskega omrežja od priključkov uporabnikov.

Načrtovana stavba v območju OPPN bo priključena na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Po Zvonarski ulici in ulici Vožarski pot poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje. Načrtovana je odstranitev priključkov za obstoječe stavbe, ki so načrtovane za odstranitev. Načrtovano stavbo je mogoče priključiti na omrežji dveh operaterjev, ki potekata po Zvonarski ulici in po Vožarskem potu.

Načrtovana stavba v območju OPPN bo priključena na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje.

ODPADKI

Na območju OPPN je ob Vožarskem potu načrtovana podzemna zbiralnica komunalnih odpadkov, ki bo namenjena območju OPPN in širšemu območju. Načrtovan je otok s šestimi posodami za različne vrste komunalnih odpadkov. Ob robu podzemne zbiralnice je treba urediti obhodno pot širine najmanj 1,0 m.

Komunalna vozila dostopajo po Vožarskem potu, prostor za ustavljanje je na vozišču Vožarskega pota, prostor za obračanje pa je zagotovljen na vozišču zahodno od območja OPPN. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med zbirnim in prevzemnim mestom ter med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.

Za ureditev podzemne zbiralnice za komunale odpadke mora MOL pridobiti nekatera zemljišča.

Parcelna številka	Lastništvo	Površina celotne parcele, povzeta iz javno dostopnih podatkov (m ²)	Pomerjena površina za odkup (m ²)
k.o. 2677 Prule			
2/3 (del)	Zvonarska d.o.o.	1.233	18
Skupaj		1.950	18



Zemljišča v lasti MOL

Zemljišča, ki jih je treba pridobiti

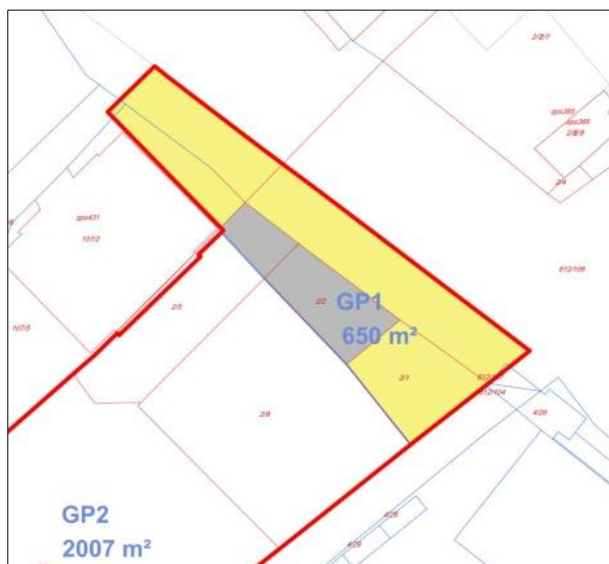
Slika 5: Prikaz zemljišč za odkup za ureditev podzemne zbiralnice komunalnih odpadkov

DRUGE JAVNE POVRŠINE

Za izboljšanje prometne dostopnosti in varnosti za pešce in kolesarje ter za zagotavljanje celovite prostorske ureditve je treba urediti obcestni prostor ob Karlovški cesti. V prostorski enoti PE1 je na trasi obstoječe intervencijske poti, ki poteka od Karlovške ceste proti Zvonarski ulici, načrtovana nova intervencijska pot v naklonu, vključno z odvodnjavanjem. Nanjo je v smeri proti severozahodu navezana načrtovana pešpot v naklonu, ki omogoča dostop tudi gibalno oviranim osebam. V smeri proti jugu je na načrtovano intervencijsko pot navezano stopnišče za dostop do načrtovane stavbe. Na zahodni strani prostorske enote PE1 je obstoječa povezovalna pot med ulico Vožarski pot in hodnikom za pešce ob Karlovški cesti prilagojena novi zunanji ureditvi. Vse površine, ki niso namenjene prometu, so načrtovane zelene površine, zasajene s travo, grmovnicami in drevesi. Višinske razlike terena so premoščene z ozelenjenimi brežinami in ozelenjenimi opornimi zidovi. Površine v prostorski enoti PE1 so osvetljene z obstoječo javno razsvetljavo.

Za ureditev obcestnega prostora ob Karlovški cesti mora MOL pridobiti nekatera zemljišča.

Parcelna številka	Lastništvo	Površina celotne parcele, povzeta iz javno dostopnih podatkov (m ²)	Pomerjena površina za odkup (m ²)
k.o. 2677 Prule			
2/2 (cela)	Fizična oseba 1	100	99
2/5 (del)	Zvonarska d.o.o. Fizična oseba 1	213	40
Skupaj		313	139



Zemljišča v lasti MOL

Zemljišča, ki jih je treba pridobiti

Slika 6: Prikaz zemljišč za odkup za ureditev obcestnega prostora ob Karlovški cesti

3.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN VIRI FINANCIRANJA

3.2.1 VHODNI PODATKI ZA OCENO STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Za zagotavljanje priključevanja nove stavb na komunalno infrastrukturo je treba izvesti:

- obcestne ureditve ob Karlovški cesti na parceli GP1 v prostorski enoti PE1, skupaj z rekonstrukcijo intervencijske poti, ureditvijo peš povezav, odvodnjavanjem in ureditvijo zelenih površin,
- prometna preureditev ulice Vožarski pot, skupaj z ureditvijo mirujočega prometa, ozelenitvijo, ureditvijo odvodnjavanja in javno razsvetljavo ter potrebnimi prilagoditvami obstoječe gospodarske javne infrastrukture, ter
- ureditev podzemne zbiralnice za komunalne odpadke v prostorski enoti PE3.

V sklopu prometne preureditve ulice Vožarski pot je načrtovana obnova obstoječega vodovoda, ki ni del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

Zaradi načrtovanih prostorskih ureditev je treba del elektronskega komunikacijskega omrežja prestaviti. Strošek prestavitve ni del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč.

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

- za prometno preureditev ulice Vožarski pot na odseku od Ulice Žabjak do meje območja OPPN, vključno z ureditvijo mirujočega prometa, ureditvijo zelenic in odvodnjavanjem je bila upoštevana cena 160,00 EUR/m² (brez vključenega DDV),
- za zasaditev dreves ob ulici Vožarski pot je bila upoštevana cena 3.000,00 EUR/kos (brez vključenega DDV),
- za pripravljala dela za prometno preureditev ulice Vožarski pot (prilagoditev obstoječe gospodarske javne infrastrukture) upoštevana cena 300,00 EUR/m (brez vključenega DDV),
- za obcestne ureditve ob Karlovški cesti na parceli GP1 v prostorski enoti PE1, vključno z rekonstrukcijo intervencijske poti, ureditvijo peš povezav, odvodnjavanjem in ureditvijo zelenih površin, je bila upoštevana cena 170,00 EUR/m² (brez vključenega DDV),
- strošek gradnje javne razsvetljave je povzet iz elaborata Načrt javne razsvetljave, JRS d. d., Ljubljana, št. 08-30-3026/3096, avgust 2023, ter znaša, preračunano na tekoči meter, 125,00 EUR (brez vključenega DDV),
- za strošek podzemnih zbiralnic za komunalne odpadke, ki je s strani družbe JP VOKA SNAGA d. o. o. ocenjen na 130.000,00 do 150.000,00 EUR, je upoštevana cena 150.000,00 EUR (brez vključenega DDV),
- strošek arheoloških raziskav je ocenjen na 231.310,80 EUR (brez vključenega DDV),
- stroški projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijskega inženiringa ter investicijskega nadzora so ocenjeni na 15% stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- za odkup zemljišč za ceste je upoštevana cena 30,00 EUR/m²,
- komunalni vodi komunalne opreme (javna razsvetljava) so načrtovani na obstoječih javnih površinah, zato v elaboratu ekonomike ni upoštevanih stroškov za ureditev služnosti,
- v oceni stroškov je vključen DDV.

Strošek arheoloških raziskav je ocenjen za vse površine, kjer je načrtovana nova komunalna oprema. V programu opremljanja je razdeljen po naslednjem ključu:

Vrsta komunalne infrastrukture	Območje posega	m ²	delež	Strošek (brez DDV)
Druge javne površine	parcela GP1 (ob Karlovški)	650	45,97%	106.330,99
Odpadki	parcela GP3 (odpadki)	60	4,24%	9.815,17
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	Vožarski pot	704	49,79%	115.164,64
Skupaj		1414	100,00%	231.310,80

3.2.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO

CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI

V oceni stroška investicije so zajeti:

- prometna preureditev ulice Vožarski pot, skupaj z ureditvijo mirujočega prometa, ozelenitvijo, ureditvijo odvodnjavanja in javno razsvetljavo ter potrebnimi prilagoditvami obstoječe gospodarske javne infrastrukture (prestavitev javne kanalizacije zaradi zasaditve dreves),
- strošek arheoloških raziskav (49,79 % od celotnega stroška)

CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI ZA ODVODNJAVANJE IN JAVNO RAZSVETLJAVO	enota mere	Količina	cena / enoto (EUR brez DDV)	DDV (%)	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)
Prometna preureditev ulice Vožarski pot na odseku od ulice Žabjak do meje območja OPPN, vključno z ureditvijo mirujočega prometa, ureditvijo zelenic in odvodnjavanjem	m ²	704	150,00	1,22	128.832,00	128.832,00
Zasaditev dreves ob ulici Vožarskem potu	kos	3	3.000,00	1,22	10.980,00	10.980,00
Javna razsvetljava v ulici Vožarski pot	m ¹	125	300,00	1,22	45.750,00	45.750,00
Pripravljalna dela za prometno preureditev ulice Vožarski pot (prilagoditev obstoječe GJI: prestavitev javne kanalizacije zaradi zasaditve dreves)	m ¹	42	300,00	1,00	12.600,00	12.600,00
Arheološke raziskave	Kos	1	115.164,64	1,22	140.500,86	140.500,86
stroški gradnje in opreme					341.434,86	341.434,86
Odkup zemljišč za prometno preureditev ulice Vožarski pot	m ²	330,00	330,00	1,00	330,00	330,00
Stroški odkupa / služnosti					330,00	330,00
Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in investicijski nadzor (EUR z DDV)			15,00%		51.215,23	51.215,23
SKUPAJ					392.980,09	392.980,09

OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI

V oceni stroška so zajeti:

- ureditev podzemne zbiralnice komunalnih odpadkov v prostorski enoti PE3,
- strošek arheoloških raziskav (4,24 % od celotnega stroška).

OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI	enota mere	Količina	cena / enoto (EUR brez DDV)	DDV (%)	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)
Ureditev podzemne zbiralnice v prostorski enoti PE3	kos	1	150.000,00	1,00	150.000,00	150.000,00
Arheološke raziskave	kos	1	9.815,17	1,00	9.815,17	9.815,17
stroški gradnje in opreme					159.815,17	159.815,17
Odkup zemljišč za ureditev podzemnih zbiralnic	m ²	18	30,00	1,00	540,00	540,00
Stroški odkupa / služnosti					540,00	540,00
Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in investicijski nadzor (EUR z DDV)			15,00%		23.972,28	23.972,28
SKUPAJ					184.327,44	184.327,44

DRUGE JAVNE POVRŠINE

V oceni stroška so zajeti:

- ureditev obcestnega prostora ob Karlovški cesti na parceli GP1 v prostorski enoti PE1, skupaj z rekonstrukcijo intervencijske poti, ureditvijo peš povezav, odvodnjavanjem in ureditvijo zelenih površin,
- strošek arheoloških raziskav (45,97 % od celotnega stroška).

DRUGE JAVNE POVRŠINE	enota mere	Količina	cena / enoto (EUR brez DDV)	DDV (%)	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)
Ureditev obcestnega prostora ob Karlovški cesti na parceli GP1 v prostorski enoti PE1 skupaj z rekonstrukcijo intervencijske poti, ureditvijo peš povezav, odvodnjavanjem in ureditvijo zelenih površin	m ²	650	170,00	1,22	134.810,00	134.810,00
Arheološke raziskave	kos	1	106.330,99	1,22	129.723,81	129.723,81
stroški gradnje in opreme					264.533,81	264.533,81
Odkup zemljišč za ureditev obcestnega prostora ob Karlovški cesti	m ²	139	30,00	1,00	4.170,00	4.170,00
Stroški odkupa / služnosti					4.170,00	4.170,00
Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in investicijski nadzor (EUR z DDV)			15,00%		39.680,07	39.680,07
SKUPAJ					308.383,88	308.383,88

3.2.3 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Zaradi načrtovanih ureditev v območju OPPN posegi v drugo gospodarsko infrastrukturo niso načrtovani.

3.2.4 POVZETEK OCENE STROŠKOV INVESTICIJ V NOVO KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Povzetek ocene stroškov za novo komunalno opremo:

Vrsta komunalne opreme	Opis komunalne opreme	Investicija (EUR brez DDV)
Nove ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	Prometna preureditev ulice Vožarski pot, skupaj z ureditvijo mirujočega prometa, ozelenitvijo, ureditvijo odvodnjavanja in javno razsvetljavo ter potrebnimi prilagoditvami obstoječe gospodarske javne infrastrukture (prestavitev javne kanalizacije zaradi zasaditve dreves)	392.980,09
Novo vodovodno omrežje	/	0,00
Novo kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	/	0,00
Novo plinovodno omrežje	/	0,00
Novo vročevodno omrežje	/	0,00
Nov objekt za ravnanje z odpadki	Ureditev podzemne zbiralnice komunalnih odpadkov v prostorski enoti PE3	184.327,44
Nove druge javne površine	Ureditev obcestnega prostora ob Karlovški cesti na parceli GP1 v prostorski enoti PE1, skupaj z rekonstrukcijo intervencijske poti, ureditvijo peš povezav, odvodnjavanjem in ureditvijo zelenih površin	308.383,88
Skupaj		885.691,41

Skupni stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjeni na **885.691,41 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicij, razdeljena po investitorjih, je prikazana v spodnji tabeli.

	Investicije v komunalno opremo (investicija MOL) (EUR z DDV)	Investicije v drugo gospodarsko javno infrastrukturo (drugi investitorji) (EUR z DDV)	Investicije skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	885.691,41	0,00	885.691,41

3.2.5 OCENA DRUGIH STROŠKOV

V oceno drugih stroškov je zajeta obnova obstoječega vodovodnega omrežja v ulici Vožarski pot, načrtovana v sklopu prometne preureditve ulice Vožarski pot.

DRUGE INVESTICIJE (niso del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN)	Gradnja, strošek povzet iz strokovne podlage oz. po podatkih MOL (EUR brez DDV)	DDV	Gradnja (EUR z DDV)	Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Ocena stroškov (EUR z DDV)
Obnova obstoječega vodovoda LŽ DN 100 v ulici Vožarski pot	25.250,00	1,22	30.805,00	15,00%	4.620,75	35.425,75
Skupaj	25.250,00		30.805,00		4.620,75	35.425,75

Poleg obnove vodovodnega omrežja pa bo treba za načrtovane prostorske ureditve izvesti tudi hišne priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

3.3 VIRI FINANČNIH SREDSTEV

Po 157. členu ZUreP-3 občina zagotavlja gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

Komunalno opremo bo gradila Mestna občina Ljubljana, za kar se bodo finančna sredstva zagotovila iz komunalnega prispevka.

Stroške ki niso del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN in tudi niso zajeti v oceni stroškov investicij v novo komunalno opremo oziroma v drugo gospodarsko javno infrastrukturo (obnova vodovodnega omrežja), bo prevzel upravljavec vodovodnega omrežja.

3.4 ETAPNOST IZVAJANJA

Skladno z določili OPPN je gradnja stavbe A s pripadajočimi ureditvami na parceli GP2 načrtovana v eni etapi.

Do začetka uporabe načrtovane stavbe A je treba izvesti naslednjo gospodarsko javno infrastrukturo:

- ureditev obcestnega prostora ob Karlovški cesti na parceli GP1 v prostorski enoti PE1,
- ureditev podzemne zbiralnice za komunalne odpadke na parceli GP3 v prostorski enoti PE3 ter
- prometno preureditev ulice Vožarski pot od ulice Žabjak do območja OPPN, vključno z ureditvijo mirujočega prometa, ozelenitvijo, odvodnjavanjem, javno razsvetljavo ter potrebnimi prilagoditvami obstoječe gospodarske javne infrastrukture.

Sočasno s prometno preureditvijo ulice Vožarski pot je treba obnoviti tudi javni vodovod LŽ DN 100 v ulici Vožarski pot, ki ni del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

Prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah.

4 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

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 katerimi se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

Območje OPPN spada v območje Četrtna skupnosti Center, ki je ožja enota MOL.

Območje OPPN spada pod šolski okoliš Osnovne šole Prule, potrebe za predšolsko vzgojo pa pokriva vrtec Pod gradom, enota Prule, oziroma drugi vrtci v Ljubljani. Osnovna šola je imela v šolskem letu 2022/23 vpisanih 574 učencev in oblikovanih 26 oddelkov (povprečno 22,1 učenca/oddelek).

Najbližji zdravstveni dom je ZD Ljubljana – Center, ki je od območja OPPN oddaljen približno 750 m ter je dobro dostopen tudi peš, s kolesom in javnim linijskim prevozom. ZD Ljubljana – Rudnik je od območja OPPN oddaljen približno 1,5 km

V bližini so tudi rekreacijske površine (Ljubljanski grad, Ljubljana) in širok nabor drugih storitvenih dejavnosti.

Z novo prostorsko ureditvijo se bo število prebivalcev na obravnavanem območju povečalo. Z OPPN je načrtovanih do 25 novih stanovanjskih enot, kar pomeni, da se bo število prebivalcev povečalo za približno 75 oseb.

Glede na veljavna normativa v OPN MOL ID za izračun zmogljivosti objektov predšolske vzgoje in osnovnih šol bo načrtovana prostorska ureditev generirala 5 predšolskih otrok in 6 osnovnošolskih otrok.

Izračun števila predšolskih otrok:

$25 \text{ stanovanj} \times 3 \text{ osebe} = 75 \text{ stanovalcev} \times 6 \% = 5 \text{ predšolskih otrok.}$

Izračun števila osnovnošolskih otrok:

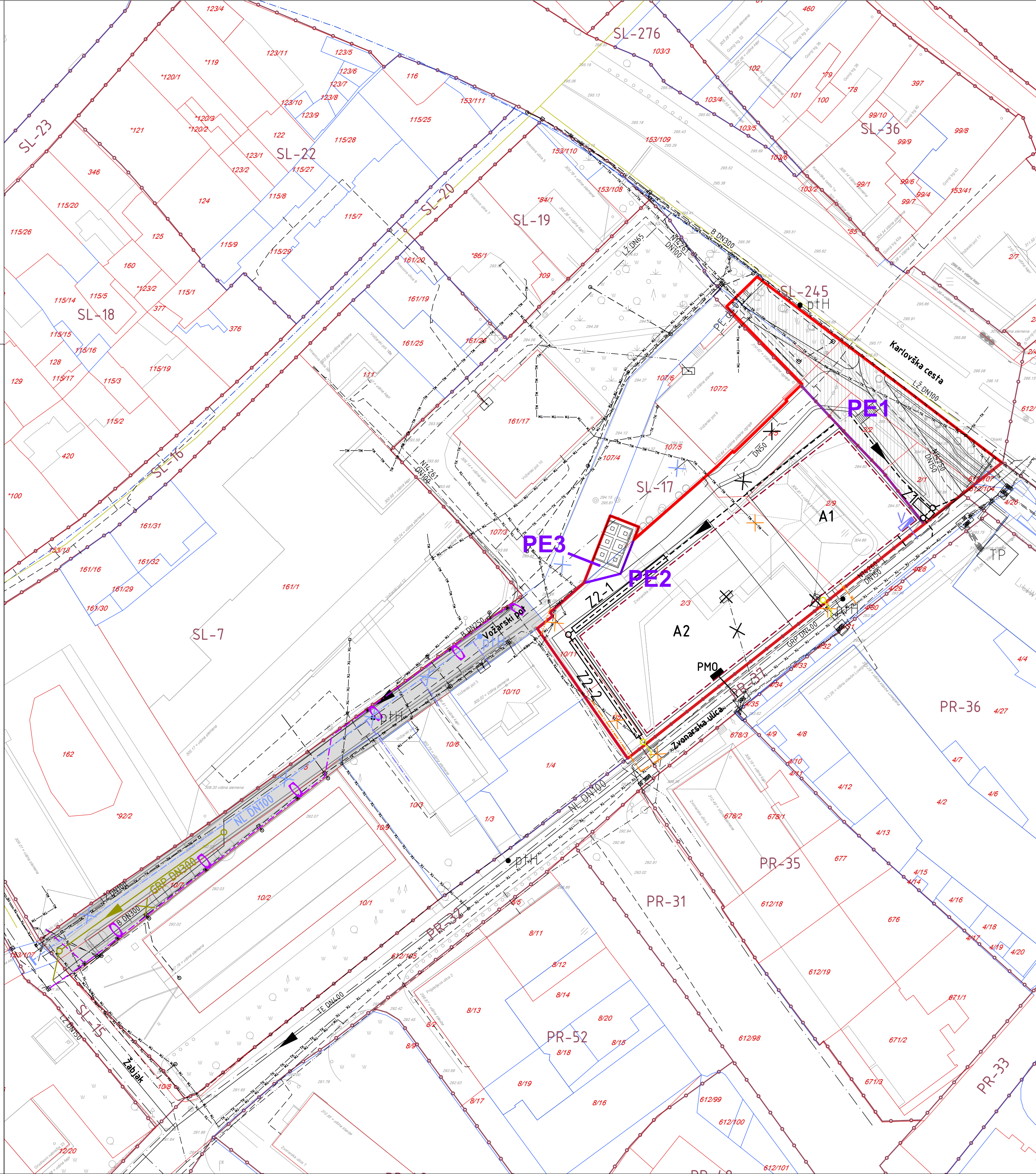
$25 \text{ stanovanj} \times 3 \text{ osebe} = 75 \text{ stanovalcev} \times 8 \% = 6 \text{ osnovnošolskih otrok.}$

Skladno z usmeritvami Službe za razvojne projekte in investicije MOL št. 35021-14/2021-74 z dne 22. 7. 2022 bodo za nove vrtčevske otroke zadoščale kapacitete v okviru obstoječega Vrtca pod Gradom in ostalih javnih vrtcev. Za nove učence pa bodo zagotovljene ustrezne kapacitete v okviru obstoječe Osnovne šole Prule oziroma drugih obstoječih javnih šol, relevantnih za obravnavano območje.

Ožje in širše vplivno območje načrtovanih prostorskih ureditev sta dobro opremljena z družbeno infrastrukturo, ocenjujemo, da načrtovana prostorska ureditev ne bo vplivala na potrebe po povečanju obstoječe družbene infrastrukture v MOL.

5 GRAFIČNI PRIKAZ

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



		OBSTOJEČI VODI IN PRIKLJUČKI	NAČRTOVANI VODI	NAČRTOVANI PRIKLJUČKI
KANALIZACIJA	padavinska			
	komunalna			
	mešana			
VODOVOD				
PLINOVOD				
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE	Telekom			
	Telemach			
ELEKTRIKA	javna razsvetljava			
	nizka napetost (EKK)			
	srednja napetost (EKK)			

ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
299 VOŽARSKI POT - DEL

LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN

UREJENA MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE

MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE

107/5

PARCELNA ŠTEVILKA

SL-17

MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA

SL-17

OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA

PE1

MEJA PROSTORSKE ENOTE

PE1

OZNAKA PROSTORSKE ENOTE

A1

STOLPIČ NAČRTOVANE STAVBE A

STAVBA A POD NIVOJEM TERENA

PODZEMNA ZBIRALNICA
ZA KOMUNALNE ODPADKE

• pTH

OBSTOJEČ PODTALNI HIDRANT

• pTH

NAČRTOVAN PODTALNI HIDRANT

NAČRTOVANA ZIDNA NIŠA Z VODOMERI

Z1

NAČRTOVAN ZADRŽEVALNIK
PADAVINSKE VODE

PMO

NAČRTOVANA ELEKTRO OMARICA

TP

OBSTOJEČA
TRANSFORMATORSKA POSTAJA

NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA - DEL KOMUNALNEGA OPR. ZEMLJIŠČ V OBMOČJU OPPN

UREDITEV OBCESTNEGA PROSTORA OB KARLOVŠKI CESTI

NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA - DEL KOMUNALNEGA OPR. ZEMLJIŠČ IZVEN OBMOČJA OPPN

- VOŽARSKI POT - OBMOČJE PROMETNE PREUREDBE
- VOŽARSKI POT - PRIKAZ PROMETNE PREUREDBE
- KANALIZACIJSKO OMREŽJE - DOGRADITEV
- VODOVODNO OMREŽJE - DOGRADITEV
- JAVNA RAZSVETLJAVA - DOGRADITEV

DRUGA NAČRTOVANA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE - PRESTAVITEV



mojca kalan šabec, s.p.
hacquetova ulica 16, ljubljana

Številka naloge:	EE-21-007				
Investitor ji:	ZVONARSKA d.o.o. Italijanska ulica 8, 1000 Ljubljana				
Vsebina risbe:	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA				
Odg. vodja izdelave OPPN:	Mojca Kalan Šabec, u.d.i.a.		id.št. ZAPS 0275 PA PPN		
Sodelavci:	Matic Kržan, abs.arh.				
Datum izdelave načrta:	maj 2024	Merilo:	1:500	Številka risbe:	1