



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljanasi.si, www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

Številka: 90000-6/2024-10

Datum: 17. 9. 2024

Zadeva: **Popravek**

V gradivu za Dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod, in sicer v obrazložitvi (str. 44) in elaboratu ekonomike (str.7/29, 23/29 in 25/29) je prišlo do popravka zaradi naknadne preveritve in usklajevanja ocene stroškov investicij v komunalno opremo v elaboratu ekonomike (iz julija do septembra).

Lep pozdrav,



Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

V OPPN je določeno, kje je treba dograditi obstoječo in kje zgraditi novo EKK, da bo omogočen uvlek novih in prestavitvev obstoječih 20 kV napajalnih elektroenergetskih kabelskih vodov.

Javne površine v območju OPPN so opremljene z javno razsvetljavo. Vzdolž Mašera-Spasićeve ulici poteka omrežje javne razsvetljave.

Razsvetljava zunanjih površin ob stavbah je interna in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna razsvetljava mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča. Svetloba mora biti usmerjena tako, da ne sveti neposredno v prostore stanovanj.

Dopustna odstopanja

Poleg odstopanj v zvezi z ureditvijo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture so dopustna odstopanja: od tlorisnih dimenzij nad terenom znotraj GM, višine stavb (h) lahko odstopajo le navzdol, etažnost delov stavb je znotraj dopustne višine stavb (h) mogoče spremeniti, pri višinskih kotah pritličja so dopustna odstopanja navzdol in do + 0,50 m navzgor, BTP stavb A, B in C nad terenom lahko odstopa do 10 % navzdol, BTP kletnih etaž posamezne stavbe lahko odstopajo znotraj GMz pod pogojem, da je za vsako etapo gradnje zagotovljenih dovolj odprtih bivalnih in zelenih površin na raščinem terenu v skladu s 13. členom tega odloka, število stanovanj lahko odstopa (odstopanje navzgor je dopustno pod pogojem, da je znotraj gradbenih parcel stavb A in C zagotovljenih dovolj odprtih bivalnih površin, namenjenih za otroško igrišče, in zadostno število parkirnih mest za vse programe v stavbah, število stanovanj lahko odstopa navzdol), lega stavb lahko odstopa znotraj GM in GMz, mikrolokacije vhodov in dostopov do stavb je dopustno spremeniti, trase peš in kolesarskih povezav v prostorski enoti PEI je dopustno prilagoditi skladno z zunanjo ureditvijo območja, pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah, mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili, največ 20 % celotnega števila stanovanj v stavbah A in C lahko odstopa od pogojev glede osončenja bivalnih prostorov, določenih v 30. členu tega odloka.

Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta, je določena v elaboratu »Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – zahod«, št. EE-21-010, Šabec Kalan Šabec – Arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., julij 2024, dopolnjeno september 2024.

Stroški investicij MOL za gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na 7.755.180,08 EUR.

Finančna sredstva za izgradnjo navedene nove komunalne infrastrukture se zagotovi v proračunskih sredstvih Mestne občine Ljubljana.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom, na podlagi veljavnega OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

Pripravila:

Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.

Vodja referata

Neža Dolinar

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Vodja odseka

Barbara Jovan



mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
Vodja oddelka

Katarina Konda

Mojca Kalan Šabec, s.p., Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana
matična številka obrata 1036157

TEL +386 1 439 17 30
FAX +386 1 439 17 35
GSM +386 41 70 97 70
E-MAIL kalan.sabec@siol.net



**ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 132
MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIČEVO
– ZAHOD
(dopolnjeni osnutek)**

Naročnik / investitor:

NAMA,
UPRAVLJANJE Z NEPREMIČNINAMI, d.d.
Tomšičeva ulica 1, 1000 Ljubljana
**SLOVENSKI INSTITUT ZA KAKOVOST IN
MEROSLOVJE, Ljubljana**
Mašera-Spasičeva ulica 10, 1000 Ljubljana
WLB, d.o.o.
Mašera-Spasičeva ulica 8, 1000 Ljubljana
VIESTE, d.o.o., Ljubljana
Slovenska cesta 27, 1000 Ljubljana
ALPEAKTIV d.o.o.
Borovška cesta 74, 4280 Kranjska Gora
MARKO STRLE s.p.
Mašera-Spasičeva ulica 8, 1000 Ljubljana

Pripravljavec:

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:

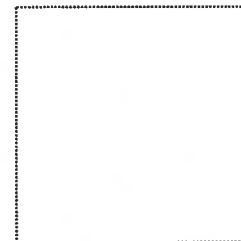


Podpis:

Odgovorna nosilka naloge:

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

Žig:



Podpis:

Sodelavka:

Jana Klemenčič, kom. inž.

Številka naloge:

EE-21-010

Datum izdelave naloge:

Julij 2024, dopolnjeno september 2024

Skladno z 2. odstavkom 5. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19 in 199/21-ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Uredba) se za novo komunalno opremo ne šteje vzdrževanje, obnavljanje in nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju.

Skladno s predhodnim odstavkom se za novo komunalno opremo ne štejejo in niso del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN naslednje prostorske ureditve:

- obnova vodovodnih odsekov »V3.1«, »V3.2«, »V3.3« in »V3.4« v Mašera-Spasičevi ulici,
- prestavitev vodovodnih odsekov »V1« in »V1« izven vplivnega območja stavb A in C ter
- obnova vodovodnega, kanalizacijskega, vročevodnega in plinovodnega omrežja v Glavarjevi ulici in v delu Herbersteinove ulice na odseku med Triglavsko ulico in Glavarjevo ulico.

V elaboratu ekonomike so stroški za obnovo vodovodnih odsekov v Mašera-Spasičevi ulici in prestavitev vodovodnih odsekov izven vplivnega območja stavb A in C ter za obnovo komunalne opreme v Glavarjevi ulici in delu Herbersteinove ulice informativno prikazani v poglavju 4.4 »Ocena drugih stroškov«. Stroške za prestavitev vodovodnega omrežja, ki so ocenjeni na 162.785,09 EUR z vključenim DDV, bodo prevzeli investitorji načrtovane gradnje, zaradi katere bodo stroški nastali. Stroške obnove komunalne opreme v lokalnih cestah, ki so ocenjeni na 948.366,51 EUR z vključenim DDV, bo prevzel lastnik oziroma upravljavec omrežja. Drugi stroški so skupaj ocenjeni na 1.111.151,60 EUR z vključenim DDV.

Prestavitev vodovodnih odsekov »V1« in »V2« je načrtovana preko zemljišč, ki niso v lasti MOL. Za izvedbo prestavitve je treba urediti služnosti. Stroški za ureditev služnosti so vključeni v oceno stroška komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

V oceni stroškov za gradnjo druge gospodarske javne infrastrukture niso zajeti stroški služnosti za elektroenergetsko omrežje in elektronsko komunikacijsko omrežje, ki sta načrtovani preko zemljišč v lasti investitorjev. Služnosti bodo predmet dogovora med upravljavcem omrežja in investitorjem načrtovanih stavb.

Stroški investicij za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč v območju OPPN so ocenjeni na **7.352.185,10 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 v komunalno opremo in drugo GJI skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	7.755.180,08	747.201,20	8.502.381,28

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

Skladno s smernicami MOL, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje, št. 35021-13/2022-38 z dne 14. 9. 2022 in prvim mnenjem 35021-13/2022-91 z dne 3. 1. 2024 bodo kapacitete za nove vrtčevske otroke zagotovljene v obstoječih javnih vrtcih. Za nove učence pa bodo zagotovljene ustrezne kapacitete v okviru obstoječe Osnovne šole Franceta Bevka.

Zahodno od območja OPPN v okviru Zdravstvenega doma Ljubljana deluje ambulanta Lek.

V bližini so tudi večja športna površina, športni park Stožice, fakultete in širok nabor drugih storitvenih dejavnosti.

a) Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo

aktivnost	enota mere	količina	cena/enota (EUR)	ocenjeni strošek (EUR brez DDV)	DDV	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)
Rekonstrukcija Herbersteinove ulice - LK 214507 na odseku od Triglavске ulice do Glavarjeve ulice (ukrepi umirjanja motornega prometa in povečevanje udobnosti za pešce in kolesarje, prilagoditev JR)	kos			282.691,62	1,22	344.883,78
Rekonstrukcija Glavarjeve ulice - LK 214503 (cesta z odvodnjavanjem, pločnik, prilagoditev JR)	kos			811.481,73	1,22	990.007,71
Rekonstrukcija Glavarjeve ulice - JP 715681 (cesta z odvodnjavanjem, pločnik, prilagoditev JR)	kos			203.195,86	1,22	247.898,95
Rekonstrukcija Slovenčeve ceste na odseku južno od križišča s Tolstojevo ulico do križišča z Glavarjevo ulico	kos			900.000,00	1,22	1.098.000,00
Javna razsvetljava Slovenčeve ulice na odseku južno od križišča s Tolstojevo ulico do križišča z Glavarjevo ulico	kos			172.500,00	1,22	210.450,00
Ureditev površine med Slovenčevo ulico in zahodno mejo območja OPPN	kos			60.000,00	1,22	73.200,00
Nadgradnja naprav za vodenje in upravljanje prometa v vplivnem območju OPPN	kos			3.400.000,00	1,22	4.148.000,00
stroški gradnje in opreme						7.112.440,44
Projektna in investicijska dokumentacija			3,00%			213.373,21
Nadzor po GZ			4,00%			284.497,62
Inženiring			2,00%			142.248,81
SKUPAJ						7.752.560,08

Opomba:

* stroški nadgradnje naprav za vodenje in upravljanje prometa v vplivnem območju OPPN vključujejo:

- izdelavo PZI projektne dokumentacije,
- izdelavo prometne študije,
- izvedbo nadgradnje obstoječega sistema naprav za detekcijo vseh vrst prometnih udeležencev ter njihovih smeri prometa,
- izdelavo analize in posodobitve krmilnih programov,
- implementacijo naprav in krmilnih programov v nadzorni center za upravljanje prometa ter
- izvedbo gradbenih del.

Izvedba razvoda po kletah do omrežnih priključnih točk v posameznih stavbah	11.000,00	1,22	13.420,00	13,00%	1.744,60	15.164,60
Pavšal za nepredvidena ali dodatna dela	5.000,00	1,22	6.100,00	13,00%	793,00	6.893,00
skupaj	72.000,00		87.840,00		11.419,20	99.259,20
SKUPAJ DRUGA GJI	542.000,00		661.240,00		85.961,20	747.201,20

V oceno stroškov investicij za gradnjo druge gospodarske javne infrastrukture niso zajeti stroški služnosti za omrežja, ki so načrtovana preko zasebnih zemljišč. Služnost je predmet dogovora med Elektrom Ljubljana oziroma ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in lastniki zemljišč.

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

Stroški investicij za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč v območju OPPN so ocenjeni na **7.352.185,10 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 v komunalno opremo in drugo GJI skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	7.755.180,08	747.201,20	8.502.381,28

4.4 OCENA DRUGIH STROŠKOV

V oceno drugih stroškov sta zajeti prestavitvi obstoječe komunalne opreme v območju OPPN, ki ju je treba izvesti zaradi umestitve načrtovanih stavb na obstoječo traso ter obnove obstoječe komunalne opreme v Mašera-Spasičevi ulici in Glavarjevi ulici ter delu Herbersteinove ulice.

Poleg prestavitve in obnov komunalnih vodov, pa bo treba za potrebe načrtovane prostorske ureditve izvesti tudi hišne vodovodne, plinske in vročevodne priključke.

Stroški za obnovo vodovodnih odsekov v Mašera-Spasičevi ulici in za prestavitve vodovodnih odsekov v območju OPPN so povzeti iz PN Vo-Ka, stroški za obnovo posamezne vrste komunalne opreme v Glavarjevi ulici in delu Herbersteinove ulice so izkustveno ocenjeni s strani MOL OGDP.

DRUGE INVESTICIJE (niso del komunalnega opremljanja stavbnih 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)	
VODOVOD						
Prestavitve vodovodnih odsekov izven vplivnega območja stavb A in C						
Prestavitev dela vodovodnega omrežja PVC f160 izven območja gradnje stavbe C, vodovod "V1" NL DN 150, dolžina 117 m	47.970,00	1,22	58.523,40	13,00%	7.608,04	66.131,44