



---

# Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 20 Barjanska cesta zahod – za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416

---

ŠTEVILKA  
PROJEKTA

**8663 - E**

---

NAROČNIK

**S-PARK Ljubljana, d.o.o.**,  
Moskovska ulica 4A,  
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

**maj 2022, dopolnitev junij 2022, dopolnitev  
september 2022**

Ljubljanski

Verovškova ulica 64

T/ +386 1 360 24 00

[www.luz.si](http://www.luz.si)

urbanistični

SI-1000 Ljubljana

F/ +386 1 360 24 01

zavod, d. d.

Slovenija

E/ [info@luz.si](mailto: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

**Marko Fatur**, univ. dipl. inž. grad.

---

DELOVNA  
SKUPINA

**Oskar Cafuta**, MSc, Kraljevina Švedska  
mag. **Shuchita Špela Ložar**, univ. dipl. inž. vod. in  
kom. inž.

Ljubljanski

Verovškova ulica 64

T/ +386 1 360 24 00

[www.luz.si](http://www.luz.si)

urbanistični

SI-1000 Ljubljana

F/ +386 1 360 24 01

zavod, d. d.

Slovenija

E/ [info@luz.si](mailto:info@luz.si)

**VSEBINA**

<b>1. UVOD .....</b>	<b>4</b>
<b>2. VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE .....</b>	<b>6</b>
<b>3. KLJUČNE UGOTOVITVE .....</b>	<b>7</b>
3.1 Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.....	7
3.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture.....	8
<b>4. OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE     9</b>	<b>9</b>
4.1 Splošno .....	9
4.2 Vodovodno omrežje .....	9
4.3 Kanalizacijsko omrežje.....	9
4.4 Cestno omrežje.....	10
4.5 Elektroenergetsko omrežje .....	13
4.6 Elektronsko komunikacijsko omrežje .....	13
<b>5. ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE .....</b>	<b>14</b>
<b>6. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO.....</b>	<b>15</b>
<b>7. VIRI FINANCIRANJA .....</b>	<b>17</b>
<b>8. POVZETEK OCENE STROŠKOV INVESTICIJ IN VIROV FINANCIRANJA V KOMUNALNO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO .....</b>	<b>19</b>
<b>9. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA .....</b>	<b>20</b>
<b>10. GRAFIČNI PRIKAZ .....</b>	<b>21</b>

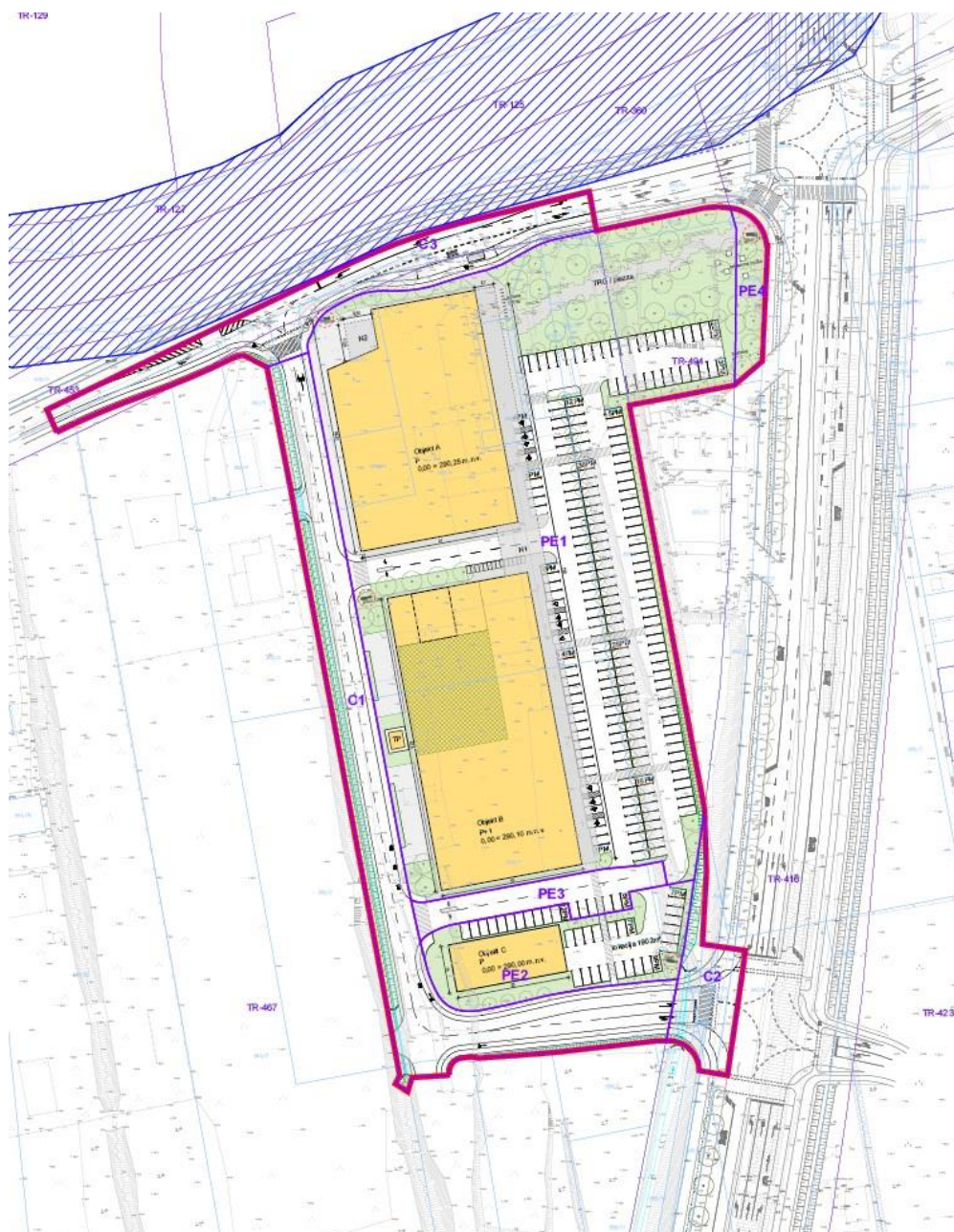
## 1. UVOD

Območje OPPN 20 v celoti zajema EUP TR-467 ter je predvideno za razvoj stanovanjske soseske v notranjosti in centralnih dejavnosti ob vzhodnem robu območja. V tej fazi se izdeluje občinski podrobni prostorski načrt le za severovzhodni del območja OPPN 20. Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za delni Občinskega podrobnega prostorskega načrta 20: Barjanska cesta zahod (v nadaljevanju OPPN 20).

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.

OPPN 20 leži v južnem delu Mestne občine Ljubljane (v nadaljevanju MOL), zahodno od Barjanske ceste in južno od Ceste dveh cesarjev v neposredni bližini AC priključka Ljubljana - center na jugu in Malim grabnom na severu. Na območju OPPN 20 je predvidena gradnja trgovskih stavb oziroma trgovske stavbe (A) in trgovske stavbe (B) s pripadajočimi ureditvami ter avtopralnice, ki predstavlja stavba (C). Na vzhodni strani območja je obstoječ objekt bencinske črpalke. Površina območja OPPN 20 znaša cca. 27.820 m<sup>2</sup>.



Slika 1: Prikaz zazidalne situacije območja OPPN 20 Barjanska cesta zahod - del

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 20.

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

## 2. VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

### Prostorski akti

Občinski podrobni prostorski načrt 20: Barjanska cesta zahod.

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

- EE napajanje za območje OPPN 20 Barjanska cesta zahod, ELEKTRO LJUBLJANA, Podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana, št. projekta 01/22, februar 2022
- Gradnja plinovodnega omrežja za OPPN 20: Barjanska cesta zahod, ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o., št. projekta N 17452/42432, marec 2022
- Projektna naloga za DGD in PZI: Dograditev javnega vodovoda in kanalizacije zaradi gradnje stanovanjskih objektov na območju OPPN 20 Barjanska cesta zahod, JP VOKA SNAGA d.o.o., št. projekta 2893V, 3499K, marec 2022
- Strokovne podlage cestna razsvetljava, Novera projekt d.o.o., št. projekta 22-031/CR, marec 2022
- Strokovne podlage elektronske komunikacije, Novera projekt d.o.o., št. projekta 22-031/EK, marec 2022
- Zasnove javnih prometnih površin za območje OPPN 20 Barjanska cesta zahod, PROTIM RŽIŠNIK PERC arhitekti in inženirji d.o.o., št. projekta K 155430, marec 2022

Podatke za načrtovane ureditve Barjanske ceste vključno z mostom čez Mali graben so posredovali predstavniki MOL, Oddelek za urejanje prostora in Oddelek za gospodarske družbe in promet.

### 3. KLJUČNE UGOTOVITVE

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

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 20 je treba dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- cestno razsvetljava,
- javne površine,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- plinovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje in
- elektronsko komunikacijsko omrežje.

Za navezavo območja OPPN 20 na javno cestno omrežje je potrebno urediti novo javno cesto, ki se priključuje na sever na Cesto dveh cesarjev ter na vzhodu na Barjansko cesto. Delno je potrebno rekonstruirati in razširiti obstoječo Cesto dveh cesarjev za leve zavijalce ter novo postajališče javnega potniškega prometa. Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN in dostopnosti do območja OPPN je treba posledično razširiti Barjansko cesto na odseku od avtocestnega priključka Ljubljana Center do Ceste dveh cesarjev.

Gradnja v OPPN 20 se lahko izvaja etapno po posameznih prostorskih enotah. Zaključeno fazo v prostorski enoti PE1 in PE2 predstavljajo posamezne stavbe s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo ter pripadajočo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prve stavbe v OPPN je treba odstraniti obstoječe objekte, urediti načrtovano cesto v C1 s pripadajočo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, urediti priključevanje na Barjansko cesto v C2 in na Cesto dveh cesarjev v C3, vključno z navezavo pripadajoče okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, urediti odvajanje poplavnih voda s sistemom odprtih ali zacevljenih jarkov ter javnih površin, prestaviti telekomunikacijske vode na severnem delu območja OPPN in zgraditi transformatorsko postajo. Pred uporabo stavb na območju OPPN mora biti zgrajena vakuumaska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega Grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 20 so ocenjeni na **2.397.050,54 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicije, razdeljena po etapah in virih financiranja, je prikazana v spodnji preglednici.

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL	2.039.834,54
Drugi investitorji	357.216,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.397.050,54</b>

### 3.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture

Z OPPN 20 je načrtovana gradnja trgovskih stavb. 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. V neposredni bližini območja je predvidena tudi gradnja stanovanjske soseske, ki bi ob izgradnji zagotavljala nove kapacitete tako za bivanje kot tudi zadovoljevanje ostalih, z bivanjem povezanih potreb (npr. po družbeni infrastrukturi).

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.



## 4. OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

### 4.1 Splošno

Za opremljanje stavnih zemljišč na območju OPPN 20 je treba dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- cestno razsvetljavo,
- javne površine,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- plinovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje in
- elektronsko komunikacijsko omrežje.

### 4.2 Vodovodno omrežje

V Cesti dveh cesarjev poteka obstoječi vodovod NL DN 200 mm. Za priključitev načrtovanih stavb je potrebno pred izgradnjo oziroma sočasno z gradnjo stavbe A, B in C treba v načrtovani cesti v prostorski enoti C1 zgraditi nov vodovod NL DN 100 mm s skupno dolžino 221 m, ki se naveže na obstoječi vodovod NL DN 200 mm v Cesti dveh cesarjev.

Vodovod se v načrtovani cesti izvede do južnega roba te ceste, ker je dolgoročno načrtovan tudi za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo sosednjega območja.

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

### 4.3 Kanalizacijsko omrežje

Na širšem območju OPPN je kanalizacija zasnovana v ločenem sistemu, in sicer vakuumski kanalizacijski sistem za odvod komunalne odpadne vode in padavinska kanalizacija za odvod padavinske odpadne vode iz javnih površin.

V Cesti dveh cesarjev je zgrajena javna vakuumska kanalizacija z vakuumskimi priključnimi vodi in jaški za obstoječe in načrtovane stavbe ob cesti. Pred uporabo stavb A, B in C na območju OPPN 20 mora biti zgrajena vakuumska postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega Grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici.

V načrtovani cesti v prostorski enoti C1 je treba zgraditi vakuumsko kanalizacijo dimenzije d225 mm, ki se naveže na obstoječi odcep vakuumskega voda v Cesti dveh cesarjev. Vakuumski kanal d225 mm v načrtovani cesti se izvede do južnega roba te ceste, ker je dolgoročno predviden tudi za potrebe odvajanja komunalne odpadne vode s sosednjega območja.

Na vakuumski kanalizaciji se za gravitacijskim priključkom vgradijo vakuumski priključni jaški z vakuumskimi priključnimi vodi, ki so del javne kanalizacije. Jaški morajo biti postavljeni v javno, dostopno površino, čim bližje javni kanalizaciji. Na posamezen vakuumski jašek se lahko priključi do največ 20 PE.

Za odvajanje padavinske odpadne vode iz načrtovane ceste v prostorski enoti C1 je treba zgraditi padavinski kanal GRP DN 300/400 mm v dolžini 216 m, ki bo potekal v načrtovani cesti iz smeri Ceste dveh cesarjev proti jugu, preko novega križišča do iztoka v javni melioracijski jarek, ki poteka v smeri proti avtocestnemu priključku in padavinski kanal GRP DN 300 mm v dolžini 67 m, ki bo potekal v načrtovani cesti južno od avtopralnice v smeri zahoda proti načrtovani cesti preko novega križišča do iztoka v javni melioracijski jarek, ki poteka v smeri proti avtocestnemu priključku.

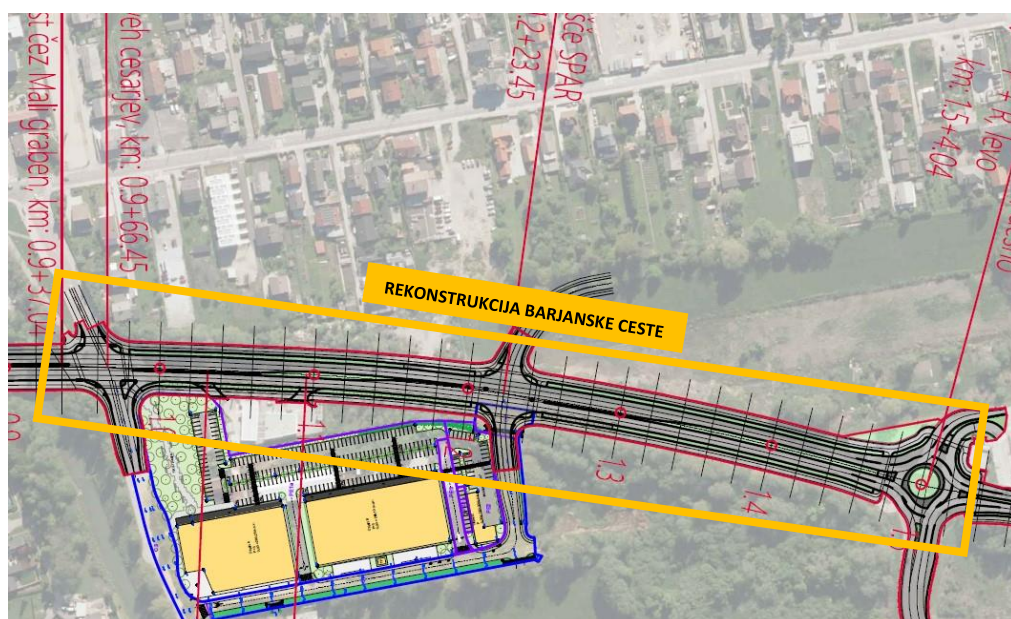
Načrtovana ureditev kanalizacijskega omrežja je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

#### **4.4 Cestno omrežje**

OPPN 20 se navezuje na Cesto dveh cesarjev, katere rekonstrukcija je predvidena za širitev namenjeno pasu levih zavijalcev ter ureditvi južnega postajališča javnega potniškega prometa ob objektu A. OPPN 20 se navezuje tudi na Barjansko cesto.

Ureditve obsegajo gradnjo načrtovane ceste, širitev obstoječega vozišča Ceste dveh cesarjev v okvirni dolžini 175 m, dograditev južnega avtobusnega postajališča na Cesti dveh cesarjev ob objektu A, ureditev nesemaforiziranega križišča na Cesti dveh cesarjev, ureditev javne razsvetljave, zaščito oziroma potrebne prilagoditve komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture ter navezave na obstoječe obodne ureditve ter ureditev priključka na Barjansko cesto.

Zaradi zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v vplivnem območju OPPN in dostopnosti do območja OPPN je treba razširiti Barjansko cesto na odseku od avtocestnega priključka Ljubljana Center do Ceste dveh cesarjev. Območje OPPN predstavlja del površin novih razvojnih območij v širšem vplivnem območju Barjanske ceste, zato od stroška ureditve Barjanske ceste na odseku od avtocestnega priključka Ljubljana Center do Ceste dveh cesarjev območju OPPN pripada 14,5 % stroškov te ureditve.



Slika 2: Prikaz ureditev na Barjanski cesti v vplivnem območju OPPN

Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev javnih cest v prostorskih enotah C1, C2 in C3 prikazujeta spodnja slika in preglednica. Prav tako mora MOL odkupiti zemljišča v prostorski enoti PE4 za ureditev parkovnih površin.

Ureditev načrtovane ceste in priključkov je potrebno izvesti pred izgradnjo oziroma sočasno z gradnjo stavbe A, B in C.



Slika 3: Zemljišča, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev javnih cest v prostorskih enotah C1, C2 in C3

Površina zemljišč po prostorskih enotah, ki jih mora MOL odkupiti za ureditev javnih cest:

Odkup zemljišč	Površina (m <sup>2</sup> )
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C1	3.823,00
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C2	223,00
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C3	890,00
Odkup zemljišč za ureditev parkovne površine v prostorski enoti PE4	393,00

Načrtovana ureditev cestnega omrežja v območju OPPN je prikazana na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

## 4.5 Elektroenergetsko omrežje

Z OPPN 20 je načrtovana transformatorska postaja z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA na osrednjem zahodnem delu območja OPPN 20 ob objektu B. Novo transformatorsko postajo TP Barje zahod se vključi v obstoječo 10 kV SN kabelsko zanko.

Za napajanje stavb na območju OPPN je potrebno zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo za srednje in nizko napetostne vode, in sicer:

- med kabelskim jaškom KJ1 in kabelskim jaškom KJ2: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm,
- med kabelskim jaškom KJ2 in kabelskim jaškom KJ3: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2× ø50 mm,
- med kabelskim jaškom KJ3 in kabelskim jaškom KJ4: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm
- med kabelskim jaškom KJ4 in kabelskim jaškom KJ5: 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm
- od kabelskih jaškov KJ3 in KJ4 do meje OPPN (v zahodni smeri): 6×PVC cev ø160 mm in PEHD 2×ø50 mm.

Ureditev elektroenergetskega omrežja je potrebno izvesti pred izgradnjo oziroma sočasno z gradnjo stavbe A, B in C.

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

## 4.6 Elektronsko komunikacijsko omrežje

Na severnem delu območja OPPN in v Cesti dveh cesarjev potekajo obstoječi elektronsko komunikacijski vodi ponudnikov elektronskih komunikacijskih storitev Telekom Slovenije, d.d., Telemach d.o.o. in T2 d.o.o.

Zaradi načrtovanih ureditev je treba na severnem delu območja OPPN prestaviti elektronsko komunikacijsko omrežje operaterjev Telekoma Slovenije d.d. in Telemacha d.o.o. V načrtovani cesti v prostorski enoti C1 se izvede elektronsko komunikacijsko kabelsko kanalizacijo za potrebe vodenja elektronsko komunikacijskih vodov in priključevanja načrtovanih stavb.

Načrtovane ureditve elektronskih komunikacij v so prikazane na grafičnem prikazu št. 1: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

## **5. ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE**

Gradnja v OPPN 20 se lahko izvaja etapno po posameznih prostorskih enotah. Zaključeno fazo v prostorski enoti PE1 in PE2 predstavljajo posamezne stavbe s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo ter pripadajočo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

Pred pričetkom oziroma sočasno z gradnjo prve stavbe v OPPN je treba odstraniti obstoječe objekte, urediti načrtovano cesto v C1 s pripadajočo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, urediti priključevanje na Barjansko cesto v C2 in na Cesto dveh cesarjev v C3, vključno z navezavo pripadajoče okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, urediti odvajanje poplavnih voda s sistemom odprtih ali zacevljenih jarkov ter javnih površin, prestaviti telekomunikacijske vode na severnem delu območja OPPN in zgraditi transformatorsko postajo. Pred uporabo stavb na območju OPPN mora biti zgrajena vakuumška postaja Sibirija in tlačni vod preko mostu Malega Grabna oziroma navezava na centralni kanalizacijski sistem na Mokrški ulici.

Če načrtovana širitev Barjanske ceste do pričetka gradnje na območju OPPN ni izvedena, je v prvi fazi treba urediti priključek na Barjansko cesto v območju prostorske enote C2.

## 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 20, navedenih v poglavju 2, za Barjansko cesto pa so jih podali predstavniki MOL,
- stroški gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjeni glede na primerljive povprečne stroške gradnje,
- stroški projektne in upravne dokumentacija 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/m<sup>2</sup>,
- DDV je vključen v vseh stroških, razen pri vodovodu in kanalizaciji (oba sistema sta urejena s poslovnim najemom) ter odkupu zemljišč.

V oceni stroškov investicij niso upoštevani stroški odkupov zemljišč za gradnjo transformatorske postaje in pridobitve služnosti za gradnjo elektroenergetskega omrežja in elektronsko komunikacijskega omrežja, ki potekajo izven območja javnih cest, po zemljiščih, ki so oziroma bodo predvidoma v lasti investitorjev načrtovanih stavb v območju OPPN 20. Ti stroški bodo predmet dogovora med Elektrom Ljubljana d.d. oziroma ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN 20.

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)
Ceste v prostorski enoti C1 ter ureditev javnega melioracijskega jarka na zahodu območja	285.070,00	1,22	347.785,40	20%	69.557,08	417.342,48
Ceste v prostorski enoti C2	45.520,00	1,22	55.534,40	20%	11.106,88	66.641,28
Ceste v prostorski enoti C3	146.950,00	1,22	179.279,00	20%	35.855,80	215.134,80
Ureditev Barjanske ceste med AC priključkom LJ-Center in Cesto dveh cesarjev	499.265,10	1,22	609.103,42	20%	121.820,68	730.924,10
Ureditev parkovne površine v PE4	25.545,00	1,22	31.164,90	20%	6.232,98	37.397,88
Cestna razsvetljava v javni cesti v prostorskih enotah C1 in C2	47.000,00	1,22	57.340,00	20%	11.468,00	68.808,00
Vodovod v javni cesti v prostorski enoti C1	64.680,00	1,00	64.680,00	20%	12.936,00	77.616,00
Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo v javni cesti v prostorski enoti C1	101.880,00	1,00	101.880,00	20%	20.376,00	122.256,00
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo (vakuumška) v javni cesti v prostorski enoti C1	66.800,00	1,00	66.800,00	20%	13.360,00	80.160,00
Distribucijski plinovod v javni cesti v prostorski enoti C1	43.500,00	1,22	53.070,00	20%	10.614,00	63.684,00

Elektro kabljska kanalizacija in elektroenergetski vodi v javni cesti v prostorski enoti C1	80.000,00	1,22	97.600,00	20%	19.520,00	117.120,00
Transformatorska postaja Barje-zahod	90.000,00	1,22	109.800,00	20%	21.960,00	131.760,00
Telekomunikacije v javni cesti prostorski enoti C1	74.000,00	1,22	90.280,00	20%	18.056,00	108.336,00
<b>Odkup zemljišč</b>	<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Strošek na enoto (EUR/m<sup>2</sup>)</b>		<b>Skupaj</b>	
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C1	3.823,00		30,00		114.690,00	
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C2	223,00		30,00		6.690,00	
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C3	890,00		30,00		26.700,00	
Odkup zemljišč za ureditev parkovne površine v prostorski enoti PE4	393,00		30,00		11.790,00	
<b>SKUPAJ</b>						<b>2.397.050,54</b>

Ocena stroškov investicij po posamezni vrsti komunalne infrastrukture:

Investicija	Skupen strošek (EUR z DDV)
<b>Ceste</b>	<b>1.430.042,66</b>
<b>Odkupi zemljišč za ceste</b>	<b>148.080,00</b>
<b>Cestna razsvetljava</b>	<b>68.808,00</b>
<b>Ureditev javnih parkovnih površin</b>	<b>37.397,88</b>
<b>Odkupi zemljišč za javne površine</b>	<b>11.790,00</b>
<b>Vodovod</b>	<b>77.616,00</b>
<b>Kanalizacija</b>	<b>202.416,00</b>
<b>Plinovod</b>	<b>63.684,00</b>
<b>Elektroenergetski vodi</b>	<b>248.880,00</b>
<b>Elektronsko komunikacijski vodi</b>	<b>108.336,00</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.397.050,54</b>



## 7. VIRI FINANCIRANJA

Viri financiranja so prikazani po posameznih investicijah.

### MOL

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)
Ceste v prostorski enoti C1 ter ureditev javnega melioracijskega jarka na zahodu območja	285.070,00	1,22	347.785,40	20%	69.557,08	417.342,48
Ceste v prostorski enoti C2	45.520,00	1,22	55.534,40	20%	11.106,88	66.641,28
Ceste v prostorski enoti C3	146.950,00	1,22	179.279,00	20%	35.855,80	215.134,80
Ureditev Barjanske ceste med AC priključkom LJ-Center in Cesto dveh cesarjev	499.265,10	1,22	609.103,42	20%	121.820,68	730.924,10
Ureditev parkovne površine v PE4	25.545,00	1,22	31.164,90	20%	6.232,98	37.397,88
Cestna razsvetljava v javni cesti v prostorskih enotah C1 in C2	47.000,00	1,22	57.340,00	20%	11.468,00	68.808,00
Vodovod v javni cesti v prostorski enoti C1	64.680,00	1,00	64.680,00	20%	12.936,00	77.616,00
Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo v javni cesti v prostorski enoti C1	101.880,00	1,00	101.880,00	20%	20.376,00	122.256,00
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo (vakuumska) v javni cesti v prostorski enoti C1	66.800,00	1,00	66.800,00	20%	13.360,00	80.160,00
Distribucijski plinovod v javni cesti v prostorski enoti C1	43.500,00	1,22	53.070,00	20%	10.614,00	63.684,00
<b>Odkup zemljišč</b>	<b>Površina (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Strošek na enoto (EUR/m<sup>2</sup>)</b>			<b>Skupaj</b>
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C1	3.823,00		30,00			114.690,00
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C2	223,00		30,00			6.690,00
Odkup zemljišč za javno cesto v prostorski enoti C3	890,00		30,00			26.700,00
Odkup zemljišč za ureditev parkovne površine v prostorski enoti PE4	393,00		30,00			11.790,00
<b>SKUPAJ</b>						<b>2.039.834,54</b>

Ocena stroškov investicij po posamezni vrsti komunalne opreme:

Investicija	Skupen strošek (EUR z DDV)
<b>Ceste</b>	<b>1.430.042,66</b>
<b>Odkupi zemljišč za ceste</b>	<b>148.080,00</b>
<b>Cestna razsvetljava</b>	<b>68.808,00</b>
<b>Ureditev javnih parkovnih površin</b>	<b>37.397,88</b>
<b>Odkupi zemljišč za javne površine</b>	<b>11.790,00</b>

<b>Vodovod</b>	<b>77.616,00</b>
<b>Kanalizacija</b>	<b>202.416,00</b>
<b>Plinovod</b>	<b>63.684,00</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.039.834,54</b>

### 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)
Elektro kabljska kanalizacija in elektroenergetski vodi v javni cesti v prostorski enoti C1	80.000,00	1,22	97.600,00	20%	19.520,00	117.120,00
Transformatorska postaja Barje-zahod	90.000,00	1,22	109.800,00	20%	21.960,00	131.760,00
Telekomunikacije v javni cesti prostorski enoti C1	74.000,00	1,22	90.280,00	20%	18.056,00	108.336,00
<b>SKUPAJ</b>						<b>357.216,00</b>

Način izvajanja in financiranja gradnje elektroenergetskega omrežja bo predmet dogovora med upravljavcem elektroenergetskega omrežja in investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN 20.

Način izvajanja in financiranja gradnje elektronsko komunikacijskega omrežja bo predmet dogovora med upravljavci elektronsko komunikacijskega omrežja in investitorji načrtovanih stavb na območju OPPN 20.

## 8. POVZETEK OCENE STROŠKOV INVESTICIJ IN VIROV FINANCIRANJA V KOMUNALNO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Ocenjeni stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN 20 so **2.397.050,54 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, razdeljena po virih financiranja, je prikazana v spodnji preglednici.

Vir financiranja	Strošek (EUR z DDV)
MOL	2.039.834,54
Drugi investitorji	357.216,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.397.050,54</b>

## 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.).

Na širšem vplivnem območju načrtovanih ureditev se nahajajo vrtec Kolezija (enote: varstvo Čanžekova in Enota Murgle) ter osnovna šola Livada. Območje spada v vplivno območje Zdravstvenega doma LJ-Vič. Najbližja pošta je 1102 Ljubljana v Murgle centru.

Na območju OPPN 20 je načrtovana gradnja trgovskih stavb oziroma trgovin in avtopralnice s pripadajočimi ureditvami; te dejavnosti ne bodo vplivale na neposredno povečanje števila prebivalcev ali posledično potreb po novi družbeni infrastrukturi.

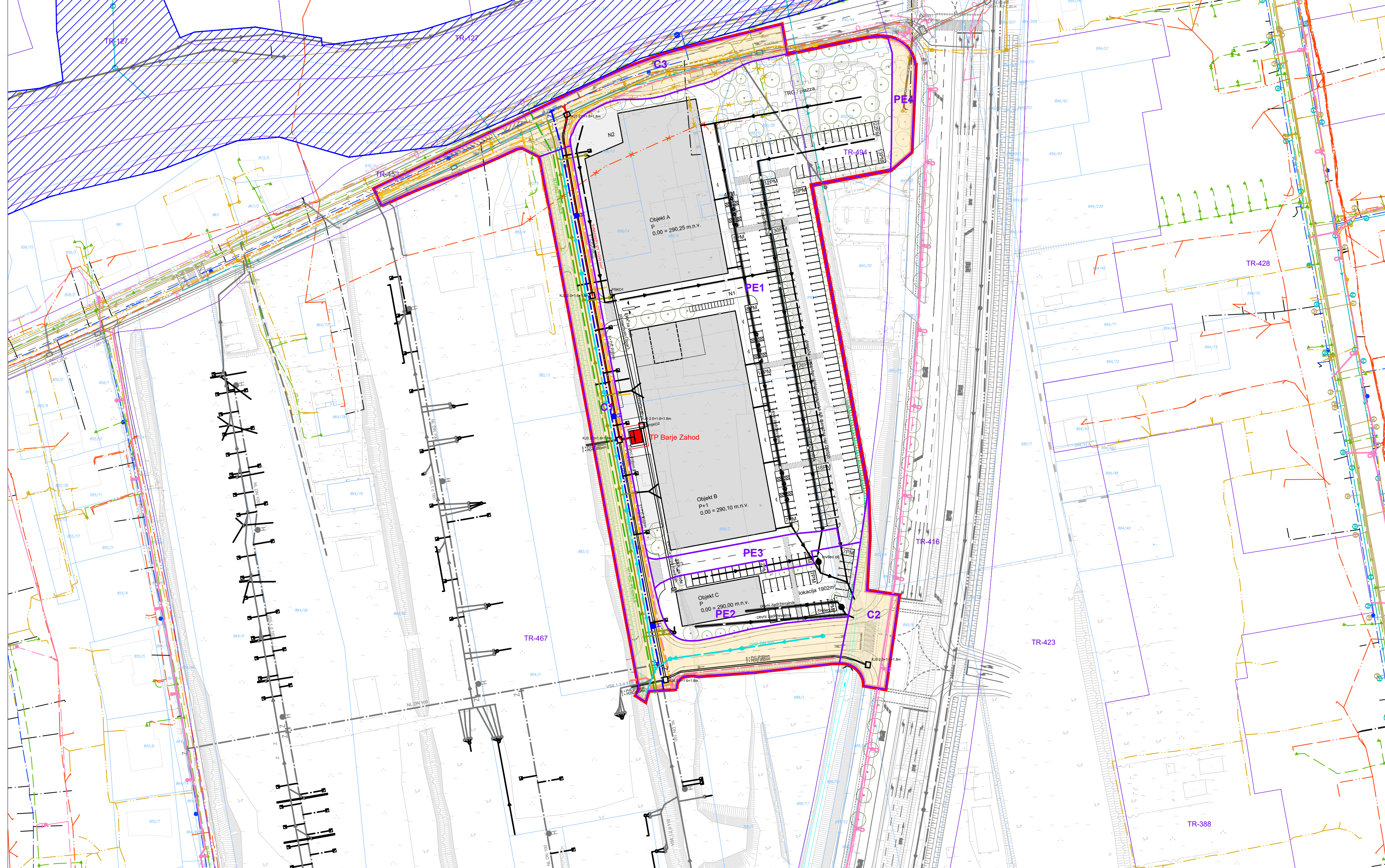
Morebitnega priseljevanja prebivalcev na območje MOL zaradi novih zaposlitvenih zmogljivosti v območju v tej fazi ni mogoče oceniti, morebitno priseljevanje pa bi sicer povzročilo povečanje števila prebivalstva na območjih, kjer so že urejene stanovanjske zmogljivosti. V neposredni bližini območja je predvidena tudi gradnja stanovanjske soseske, ki bi ob izgradnji zagotavljala nove kapacitete tako za bivanje kot tudi zadovoljevanje ostalih, z bivanjem povezanih potreb (npr. po družbeni infrastrukturi)

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

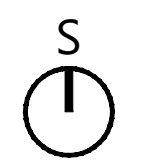
Številka grafičnega prikaza	Ime grafičnega prikaza	Merilo
1	Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	1:1000

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV					
	OBSTOJEČI		PREDVIDENI		UKINJENI JAVNI VODI
	OBST. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLIUČKI	PREDV. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLIUČKI	
Kanalizacija - meteorna					
Vodovod					
Plinovod					
Električni vod NN					
Električni vod VN					
Elektrokabel. kanalizacija					
Javna razsvetjava					
Telekomunikacijski vod					



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- TR-467
- OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- OBMOČJE DPN za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec, Uradni listi RS, št. 72/13 in 3/17
- PE1
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- OBSTOJEČ OBJEKT
- GRADBENA MEJA NAČRTOVANIH OBJEKTOV V PRITLIČJU
- P
- OZNAKA IN ETAŽNOST STAVBE
- TLAKOVANE POVRŠINE
- PROMETNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- POVRŠINE NAMENJENE JAVNEMU DOBRU
- DREVJE IN GRMOVNICE (INFORMATIVNI PRIKAZ)
- VHODI
- UVOZ / IZVOZ V OBMOČJE
- PARKIRNA MESTA
- PRIKAZ ŠIRITVE BARJANSKE CESTE TER REKONSTRUKCIJE CESTE DVEH CESARJEV
- PREDVIDENI KOMUNALNI PRIKLIUČKI



PROJEKTANT		LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 <a href="http://www.luz.si">www.luz.si</a> • <a href="mailto:info@luz.si">info@luz.si</a>
PROJEKT		ELABORAT EKONOMIKE ZA OPPN 20 BARJANSKA CESTA ZAHOD - za dele enot urejanja prostora TR-467, TR-494, TR-453 in TR-416
NAROČNIK		S-PARK Ljubljana, d.o.o. Moskovska ulica 4A, 1000 Ljubljana
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA		Marko FATUR, univ.dipl.inž.grad.
ODGOVORNI PROJEKTANT		Marko FATUR, univ.dipl.inž.grad.
SODELAVCI		Oskar CAFUTA, MSc, Kraljevina Švedska mag. Lidija KMET, univ.dipl.inž.geod.
FAZA PROSTORSKEGA AKTA	DOPOLNJENI OSNUTEK	ID PA: 2181
NAČRT	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	ŠT. PROJEKTA: 8663-E
		MERILO: 1:1000
		ŠT. NAČRTA: 1
		DATUM: sept. 2022