

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
449 ILOVICA OB JURČKOVI 3
(predlog)**

Naročnik / investitor:

5 PROJEKT d.o.o.
Bravničarjeva ulica 13,
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:



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

Odgovorna nosilka naloge:

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

Žig:



Podpis:

Sodelavka:

Jana Klemenčič, kom. inž.

Številka naloge:

EE-20-019

Datum izdelave naloge:

September 2022

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	6
3	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	7
3.1	POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	7
3.2	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	11
4	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	17
5	GRAFIČNE PRILOGE	18

1 UVOD

1.1 NAMEN NALOGE

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 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 OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (v nadaljnjem besedilu OPPN). Elaborat ekonomike obsega celotno območje OPPN 449, ki zajema enote urejanja prostora RN-338. Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti PE1 in PE2. V prostorski enoti PE1 je načrtovana večstanovanjska stavba, sestavljena iz osmih volumnov s skupnim pokritim parkiriščem v pritličju in skupno pohodno ploščadjo nad pokritim parkiriščem v nivoju prvega nadstropja. Prostorska enota PE2 pa je namenjena širitvi Jurčkove ceste.



Slika 1: Arhitekturna zazidalna situacija, Vir: OPPN – predlog, april 2022

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

1.2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti

- OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 – predlog, izdelovalec Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, št. UP 20-019, april 2022 (v nadaljevanju: OPPN).

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

- Mnenje MOL OPVI št. 35021-4-2020-75, 4. 8. 2021
- Gradnja javnega vodovoda zaradi gradnje objektov na območju OPPN 449: Ilovica ob Jurčkovi cesti, št. 2884V, JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., september 2021
- Ocena hrupa na območju novega naselja v RN_338 – Jurčkova v Ljubljani, k. o., 1695 Karlovško predmestje, št. 07/2021-A, A-projekt d. o. o., april 2021.
- Idejna zasnova cest (Jurčkova, Agrokombinatska) za spremembe in dopolnitve OPN MOL ID (P-ZIN-11/14 430-386/2014), št. 7700_1, ki jo je v letu 2014 izdelalo podjetje LUZ d.d.
- Idejna rešitev EE napajanje za območje OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3, št. 22/21, Elektro Ljubljana, d.d., oktober 2021
- Idejni projekt elektronske komunikacije za območje OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3, št. 24082116, Dekatel d.o.o., januar 2022

Lastništvo zemljišč

Podatki o lastništvu zemljišč so pridobljeni iz elektronske zemljiške knjige, na dan 6. 11. 2021.

2 KLJUČNE UGOTOVITVE

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

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba na območju dograditi/rekonstruirati:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- elektro omrežje in
- elektronsko komunikacijsko omrežje

Do pričetka uporabe načrtovane stavbe je treba zgraditi javno vodovodno omrežje, elektro omrežje, elektronsko komunikacijsko omrežje.

Pretočnost in prometna varnost širšega območja bosta izboljšani z ureditvijo križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto ter z rekonstrukcijo Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove. Stroški ureditve Jurčkove ceste na omenjenem odseku so razdeljeni med območja OPPN, kjer je kratkoročno načrtovana gradnja novih objektov: obravnavano območje OPPN 449, območje OPPN 391 Jurčkova zahod (v nadaljnjem besedilu OPPN 391) in območje OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 (v nadaljnjem besedilu OPPN 450). Stroški se bodo razdelili v sorazmernem deležu glede na doseženo BTP znotraj posameznega območja OPPN. V sklopu ureditve Jurčkove ceste bo med drugim zajeta tudi izvedba postajališča mestnega potniškega prometa na vzhodni strani križišča Jurčkove ceste s Peruzzijevio ulico in preplastitev Jurčkove ceste na odseku vzdolž območja OPPN, ki sta pogoj za načrtovano gradnjo. Ostala dela na Jurčkovi cesti bodo izvedena neodvisno od gradnje stavbe v območju OPPN, lahko tudi v časovno odmaknjeni fazi.

Z načrtovano pešpotjo ob vodotoku Veliki Galjevec bo zagotovljen varen dostop do šole in vrtca za obravnavano območje OPPN in širše območje. Stroški ureditve varne pešpote so razdeljeni med območja OPPN, kjer je kratkoročno načrtovana gradnja novih objektov: obravnavano območje OPPN 449, območje OPPN 391 Jurčkova zahod (v nadaljnjem besedilu OPPN 391) in območje OPPN 450 Ilovica ob Jurčkovi 4 (v nadaljnjem besedilu OPPN 450). Stroški se bodo razdelili v sorazmernem deležu glede na doseženo BTP znotraj posameznega območja OPPN.

Izračun deleža za ureditev Jurčkove ceste, križišča Jurčkove ceste z Ižansko cesto in ureditev varne pešpote:

	OPPN 449	OPPN 391	OPPN 450	skupaj
BTP (m ²)*	38.500	20.400	27.032	85.932
delež (%)	44,80	23,74	31,46	100,00

* Opomba:

Pri OPPN 391 in OPPN 449 so bile upoštevane BTP v skladu z določili odlokov OPPN. Pri OPPN 450 je bila BTP določena na podlagi podatkov iz OPN MOL ID kot zmnožek površine EUP RN-453, ki se ureja z OPPN (16.895 m²), in dopustnega faktorja izrabe (FI) = 1,6.

Sorazmerni delež za predmetni OPPN je 44,80 %, zato se predmetni OPPN za ureditev Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove, ureditev križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto ter ureditev pešpote ob vodotoku Veliki Galjevec obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v višini 44,80 % celotne investicije, ki je po podatkih MOL OGDG ocenjena na 6.861.255,60 EUR vključno z DDV.

Dodatek za izvedbo zaključnega sloja Jurčkove ceste s »tihim asfaltom« v celoti bremeni območje OPPN 449, saj je izvedba ukrepa za zmanjšanje hrupa na vozišču Jurčkove ceste pogoj za umeščanje večstanovanjskih stavb v tem območju.

Kanalizacijsko omrežje izven območja OPPN je že izvedeno in sicer v Peruzzijevi ulici, vključno s črpališčem Jurčkova 1, ter ob Jurčkovi cesti.

Kanalizacija, ki poteka v Peruzzijevi ulici, vključno s črpališčem, ni namenjena le priključevanju bodoče stavbe v območju predmetnega OPPN, ampak omogoča priključevanje objektov v širšem vplivnem območju, v enotah urejanja prostora (EUP) RN-338, RN-339, RN-562 in RN-577). Deleži stroška kanalizacije, ki bremenijo posamezno EUP, so določeni glede na največjo dopustno izrabo zemljišč, določeno z OPN MOL ID. Bruto tlorisne površine so računsko določene na podlagi površine območja in dopustne največje izrabe. Za EUP RN-339, kjer faktor izrabe (FI) z OPN MOL ID ni določen, je upoštevana največja dopustna zazidana površina (FZ), ki je določena z OPN MOL ID, pomnožena s številom etaž.

OZNAKA OPPN	OZNAKA EUP	POVRŠINA EUP (m ²)	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA PO OPN	MAX FI PO OPN	MAX BTP PO OPN (m ²)	ETAŽNOST PO OPN	TIPOLOGIJA PO OPN	MAX FZ PO OPN	POVRŠINA GLEDE NA MAX FZ	DELEŽ
/	RN-339	9.141,0	SSsv	/	14.625,6	do P+3	V	0,4	3.656,4	21,4%
OPPN 449	RN-338	16.574,0	CU	1,6	26.518,4	do P+3	V	0		38,7%
OPPN 458	RN-577	6.397,0	CU	1,2	7.676,4	do P+2	V	0		11,2%
OPPN 391	RN-562	16.374,0	CU	1,2	19.648,8	do P+2	V	0		28,7%
	SKUPAJ				68.469,2					
	SKUPAJ				68.469,2					100,00%

Sorazmerni delež za predmetni OPPN je 38,7 %, zato se predmetni OPPN za izgradnjo kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo v Peruzzijevi ulici vključno, s črpališčem Jurčkova 1, obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v višini 38,7 % celotne investicije, ki je po podatkih MOL OGDG ocenjena na 1.000.000,00 EUR.

Že izvedena kanalizacija, ki poteka ob Jurčkovi cesti, je bila grajena v sklopu aglomeracij MOL in financirana iz evropskih sredstev. V elaboratu ekonomike je upoštevana kot obstoječa komunalna oprema.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **4.312.761,11 EUR z DDV**.

	Investicije v komunalno opremo (EUR z DDV)	Investicije v drugo gospodarsko javno infrastrukture (EUR z DDV)	Investicije skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	4.075.828,51	236.932,60	4.312.761,11

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.).

Celotno območje OPPN je namenjeno stanovanjski gradnji ter spremljajočim dejavnostim (gostinstvo, trgovina), ki bodo vplivale na neposredno povečanje števila prebivalstva ali posledično potreb po novi družbeni infrastrukturi. Ocenjeno je, da bo v območju OPPN živelo 540 stanovalcev, od tega 32 predšolskih otrok in 43 osnovnošolskih otrok.

Glede na mnenje MOL OPVI ocenjujemo, da zaradi gradnje novo načrtovanih prostorskih ureditev na obravnavanem območju ne bo povečanih potreb po družbeni infrastrukturi.

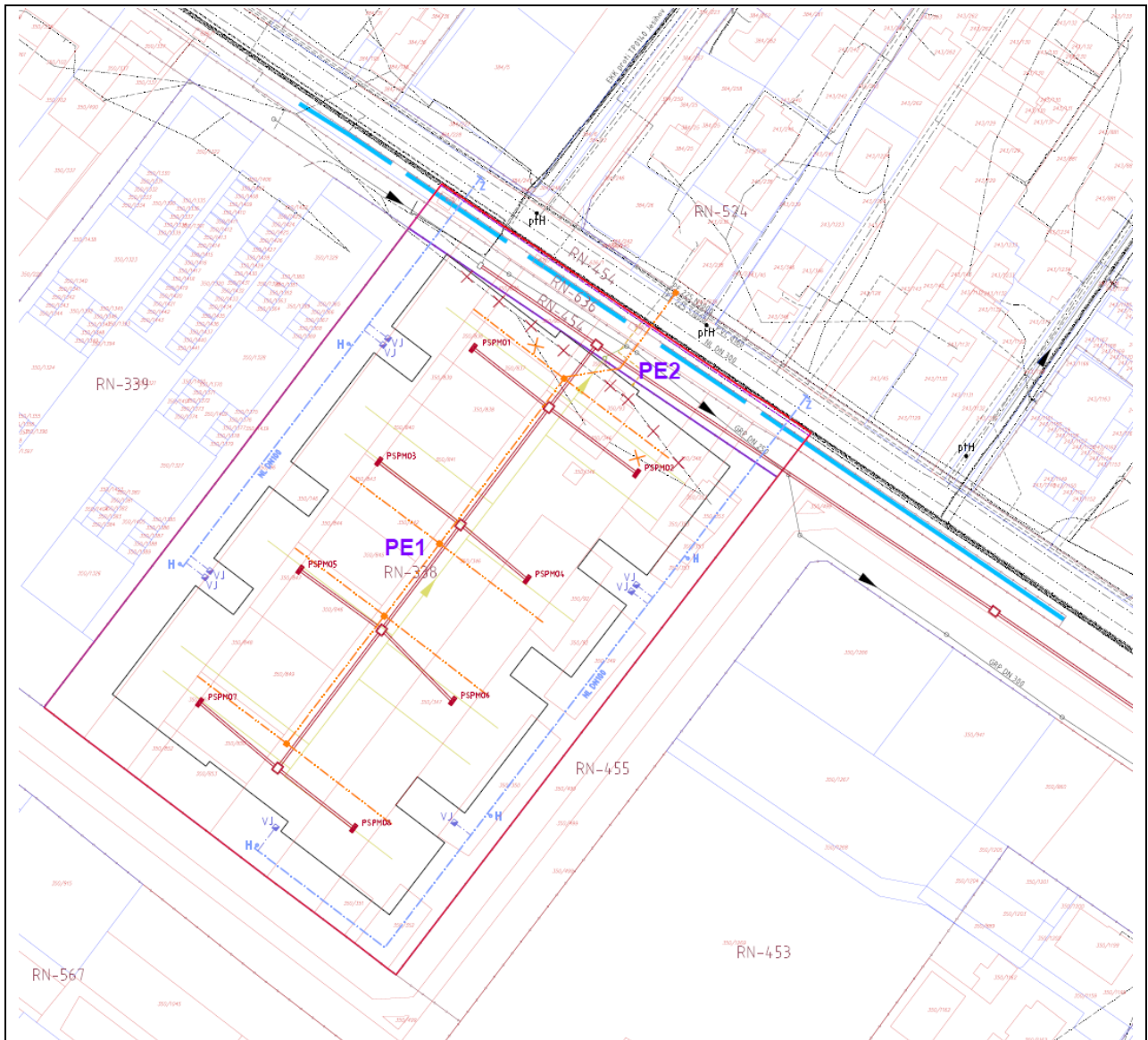
V radiju oddaljenosti približno 800 m severozahodno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Galjevica, v radiju oddaljenosti približno 400 m severovzhodno od območja OPPN in v radiju oddaljenosti približno 500 m zahodno od območja OPPN pa sta z OPN MOL ID načrtovani nova vrtca. V radiju oddaljenosti približno 800 m severozahodno od območja OPPN je osnovna šola Oskarja Kovačiča, v radiju oddaljenosti približno 500 m zahodno od območja OPPN pa je z OPN MOL ID načrtovana nova šola.

Najbližji zdravstveni dom (ZD Rudnik) se nahaja 1 km severno od območja OPPN. 400 jugozahodno od območja je načrtovan nov zdravstveni dom (ZD Ilovica).

PST, ki poteka po robu območja OPPN, predstavlja možnost rekreacije za bodoče stanovalce naselja.

3 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

3.1 POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE



- LEGENDA:**
- MEJA OBMOČJA OPPN
 - MEJA OBSTOJEČE ZEMLJSKE PARCELE
 - UREJENA MEJA
 - MEJA OBSTOJEČE ZEMLJSKE PARCELE
 - KATASTRSKA MEJA
 - 330/26 PARCELNA ŠTEVILKA
 - RN-338 MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - NAČRTOVANA STAVBA V NIVOUJ PRTLJUČJA
- NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA – DEL KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ V OBMOČJU OPPN**
- VODOVODNO OHPREŽJE – DOGRADITEV
- NAČRTOVANA DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**
- ELEKTROKABELSKA KANALIZACIJA
 - ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OHPREŽJE

Slika 2: Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, brez cest

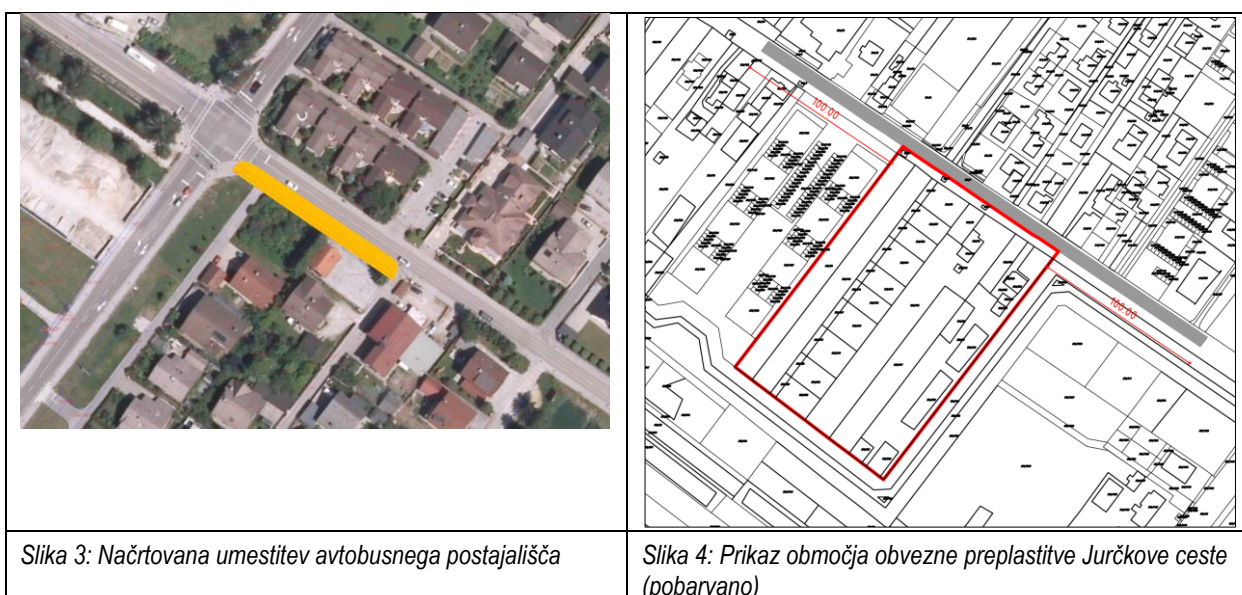
CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI ZA ODVODNJAVANJE IN JAVNO RAZSVETLJAVO

Stavba načrtovana v območju OPPN se bo prometno navezovala na Jurčkovo cesto, ki je opredeljena kot lokalna glavna cesta.

Pretočnost in prometna varnost širšega območja bosta izboljšani z rekonstrukcijo Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove ter z ureditvijo križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto. Dolgoročno sta v sklopu širitve Jurčkove ceste na južni strani vozišča načrtovani tudi peš in kolesarska pot, ki pa nista pogoj za gradnjo načrtovane stavbe.

Predvidene ureditve Jurčkove ceste delno segajo v območje predmetnega OPPN, zato je vzdolž Jurčkove ceste v OPPN zagotovljen prostor za širitev in rekonstrukcijo. V območju OPPN je urejanju Jurčkove ceste namenjena parcela z oznako C1, v izmeri 1.495 m². Parcela C1 predstavlja površine, namenjene javnemu dobru.

Pred pričetkom uporabe načrtovane stavbe v območju OPPN je treba izvesti avtobusno postajališče na vzhodni strani območja OPPN na križišču Jurčkove ceste s Peruzzijevno ulico. Potrebno je izvesti tudi protihrupni ukrep, preplastitev vozišča Jurčkove ceste, obvezno vsaj na odseku cca. 310 m, na severni strani območja OPPN. Oba posega sta načrtovana v sklopu celovite rekonstrukcije Jurčkove ceste.



Slika 3: Načrtovana umestitev avtobusnega postajališča

Slika 4: Prikaz območja obvezne preplastitve Jurčkove ceste (pobarvano)

Ostali načrtovani posegi na Jurčkovi cesti se bodo izvajali neodvisno od ostalih ureditev v območju OPPN, lahko tudi v časovno odmaknjeni fazi. Na parceli z oznako C1 je treba zato pred načrtovano širitvijo Jurčkove ceste izvesti začasne ureditve, ki zajemajo ureditev zelenih površin ob vodotoku, dovoz ter peš in kolesarske dostope do stavbe. Izvedbo in financiranje začasnih ureditev bo prevzel investitor stavbe, zato začasne ureditve na parceli C1 v oceno stroškov izgradnje nove komunalne opreme niso zajete.

Za ureditev Jurčkove ceste mora MOL v območju OPPN pridobiti naslednja zemljišča:

parcelna št. v k.o. 1695 Karlovško predmestje	trenutno lastništvo	površina zemljiške parcele za odkup, določena grafično na podlagi DKN (m ²)
350/92	zasebni lastniki	108
350/93	zasebna lastnika	87
350/95	5 PROJEKT, d.o.o.	177
350/96	5 PROJEKT, d.o.o.	107
350/146	5 PROJEKT, d.o.o.	105
350/346	zasebna lastnika	175
350/348	zasebni lastniki	72
350/353	zasebni lastniki	37
350/835	5 PROJEKT, d.o.o.	32
površina skupaj		900



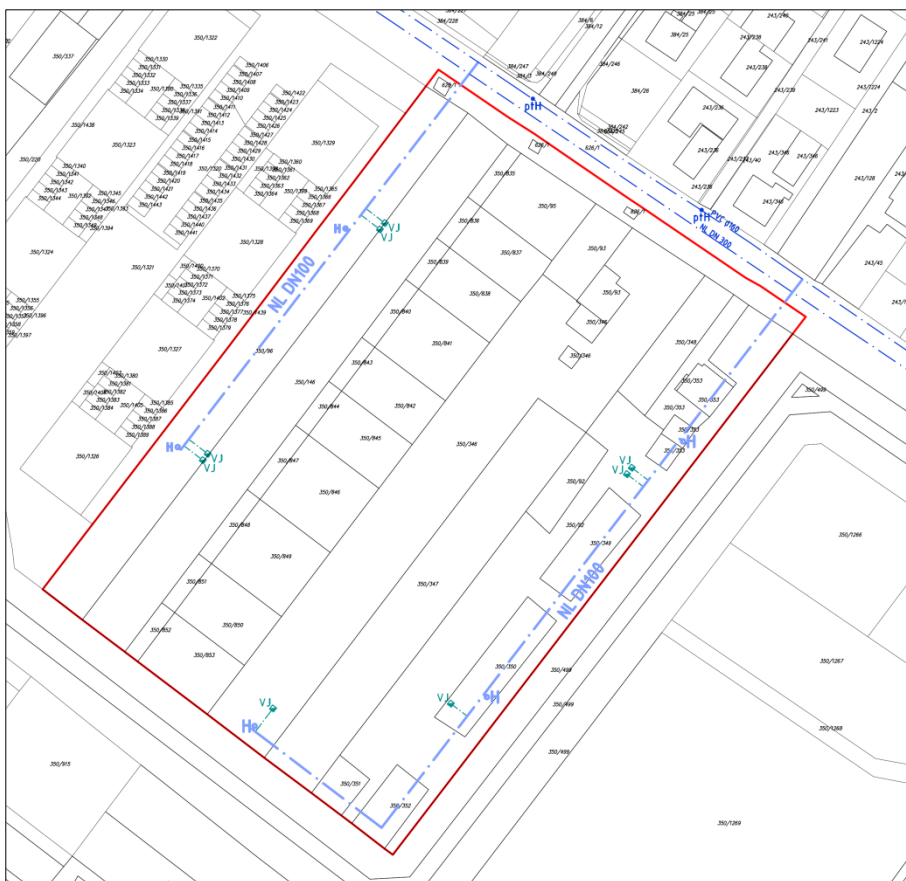
Slika 5: Prikaz zemljišč za odkup v območju OPPN (pobarvano)

VODOVOD

V Jurčkovi cesti se nahaja obstoječe javno vodovodno omrežje. Severovzhodno od območja OPPN, po sredini Jurčkove ceste, poteka javni primarni vodovod NL DN 300, zgrajen leta 2000. Severovzhodno od območja OPPN, v severnem robu Jurčkove ceste, poteka javni sekundarni vodovod PVC d160 iz leta 1992.

Z OPPN je načrtovana dograditev sekundarnega vodovodnega omrežja v dimenziji NL DN 100. Znotraj območja OPPN sta načrtovana dva nova vodovodna odseka in sicer na vzhodni in zahodni strani načrtovane stavbe z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje v Jurčkovi cesti. Oba načrtovana vodovodna odseka se zaključita s končnim hidrantom. Dograditev vodovodnega omrežja je del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN.

Za oskrbo s pitno in sanitarno vodo nove stavbe je načrtovanih osem ločenih vodovodnih priključkov, ločenih za vsak volumen stavbe. Na vsak novi vodovodni odsek so vezani po štirje hišni vodovodni priključki.



Slika 6: Prikaz načrtovane posamezne vrste komunalne opreme – vodovodno omrežje

Zaradi gradnje transformatorske postaje na križišču Jurčkove ceste s Peruzzijsvo ulico je treba prestaviti del primarnega javnega vodovoda. Strošek prestavitve ni del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN.

KANALIZACIJA

Na širšem obravnavanem območju je javna kanalizacija zgrajena v ločenem sistemu. V letu 2021 sta bila izvedena javna kanalizacija DN 250-300 ter črpališče Jurčkova v križišču Jurčkove ceste in Peruzzijsve ulice po projektu Komunalno opremljanje stavbnih zemljišč, območje urejanja RN-339 Jurčkova, projekt PZI, št. 04/19, št. načrta 1795-k/19, int. št. VZ 6667KZ, KONO-B d.o.o., september 2019. Mimo območja OPPN je na južni strani Zgornjega Galjevca že položen javni kanal DN 250.

Za odvajanje komunalnih vod iz načrtovane stavbe sta na južni strani kanala že izvedena odcep DN 250 ter revizijski jašek, na katerega se priključi načrtovano stavbo.

Padavinske vode se bodo preko interne kanalizacije vodile v potok Zgornji Galjevec.

PLINOVOD

Severno od cestišča Jurčkove ceste poteka glavni distribucijski plinovod N 30000 dimenzije DN 200.

Za priključitev načrtovane stavbe v območju OPPN je treba zgraditi priključek z glavno pipo na zunanji fasadi stavbe. Del obstoječega glavnega distribucijskega plinovoda v dimenziji DN 50, ki poteka pod Jurčkovo cesto, se ukine in odstrani.

ELEKTRIKA

Severno od območja OPPN po Jurčkovi cesti poteka kabelsko srednjenapetostno omrežje. V bližini območja OPPN, na Jesihovem štradonu, se nahaja transformatorska postaja z oznako TP0140-Jesihov štradon. Severovzhodno od območja OPPN se na odcepu Jurčkove ceste nahaja transformatorska postaja z oznako TP1015-Jurčkova c. 131.

Nizkonapetostno omrežje, ki napaja obstoječi stavbi Jurčkova 112 in Jurčkova 116, predvideni za odstranitev, se odstrani.

Za napajanje območja je treba zgraditi transformatorsko postajo TP OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVa. Lokacija transformatorske postaje je načrtovana izven območja OPPN, severno od črpališča

Jurčkova 1 v križišču Jurčkove ceste in Peruzzijske ulice, na zemljišču s parc. št. 350/1305 v k. o. 1695 Karlovško predmestje. Zaradi postavitve nove TP je potrebna prestavitev dela vodovodnega, nizkonapetostnega in elektronsko komunikacijskega omrežja. Do transformatorske postaje mora biti 24 ur na dan zagotovljen dostop za vzdrževanje osebju distributerja in intervencijskim vozilom.

Novo TP se vključi v 20 kV sredjenapetostno kabelsko zanko RTP13 Vič 110/20 kV (J07) – TP Petrol Barjanska – TP OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 – TP1025 Bobrova 1 – TP0130 Merkur Rudnik – TP1106 Bauhaus Jurčkova – TP0435 Leclerk, katera se preko TP1048 Jurčkova cesta 231 – TP1052 TC Supernova Rudnik – TP Oval zaključi v RTP 13 Vič 110/20 kV (J41). Za vključitev nove TP je treba dograditi obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo. Načrtovana je kabelska povezava tipa 3×N2XS(FL)2Y 1×240 mm².

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

Načrtovana stavba bo priključena na obstoječe in načrtovano omrežje elektronskih komunikacij po pogojih posameznih upravljavcev teh omrežij na območju urejanja. Sočasno z odstranitvijo dveh obstoječih prostostojećih enostanovanjskih stavb se bo ukinito tudi obstoječi elektronski komunikacijski hišni priključek.

V severnem robu Jurčkove ceste poteka obstoječa kabelska kanalizacija, v kateri so uvlečeni kabli operaterjev Telekom in Telemach. Na trasi te kanalizacije se postavi nov odcepni jašek, iz katerega se v smeri predvidenih objektov zgradi priključna kabelska kanalizacija. Ta se zgradi v kapaciteti, ki je potrebna za vgradnjo kablov 2 kabelskih operaterjev tako, da imata oba operaterja svoje cevi v skupni trasi, kabelski jaški pa so skupni. Kabelska kanalizacija se vgradi v talno ploščo v garažni etaži in se posamezne veje zaključi v točki namestitve hišne komunikacijske omare v vsakem posameznem objektu.

Zaradi gradnje nove transformatorske postaje na križišču Jurčkove ceste s Peruzzijsko ulico bo potrebna delna prestavitev Telekom kabelske kanalizacije z uvlečenimi kabli.

3.2 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:

- ocena stroškov rekonstrukcije Jurčkove ceste s pripadajočimi objekti je bila podana s strani MOL OGDG,
- pri oceni stroškov gradnje vodovoda so upoštevane cene na enoto, usklajene s strokovnimi službami MOL, glede na trenutne razmere na trgu,
- pri stroških kanalizacije v Peruzzijski ulici, vključno s črpališčem Jurčkova 1, je bil upoštevan ocenjen strošek, podan s strani MOL OGDG
- ocena stroškov gradnje elektro energetskega omrežja je povzeta iz Idejne rešitve EE napajanje za območje OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3, št. 22/21, Elektro Ljubljana, d.d., oktober 2021
- ocena stroškov gradnje elektronskega komunikacijskega omrežja je povzeta iz Idejna zasnova elektronske komunikacije za območje OPPN 449 Ilovica ob Jurčkovi 3 (RN-338), št. 24082116, Dekatel d.o.o., november 2021,
- za odkup zemljišč za ceste je upoštevana cena 30 EUR/m²,
- za ureditev služnosti je upoštevana cena 10 EUR/m¹,

3.2.1 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO

CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI ZNOTRAJ OBMOČJA OPPN

V območju OPPN ni načrtovanih novih javnih cest. Na severni del območja, na parcelo z oznako C1, sega rezervat za širitev in rekonstrukcijo Jurčkove ceste, ki se bo izvajala na odseku med lžansko cesto in Ulico Milke Kerinove. Del ceste, ki sega v območje OPPN, se bo izvajal neodvisno od ostalih ureditev v območju OPPN, lahko tudi v časovno odmaknjeni fazi. Na parceli z oznako C1, ki je namenjena javnemu dobru, je treba zato pred načrtovano rekonstrukcijo in širitvijo Jurčkove ceste izvesti začasne ureditve, ki zajemajo ureditev zelenih površin ob vodotoku, dovoz ter peš in kolesarske dostope do stavbe. Izvedbo in financiranje začasnih ureditev bo prevzel investitor stavbe, zato začasne ureditve na parceli C1 v oceno stroškov izgradnje nove komunalne opreme, niso zajete.

CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI IZVEN OBMOČJA OPPN

Pretočnost in prometna varnost širšega območja bosta izboljšani z rekonstrukcijo Jurčkove ceste na odseku med lžansko cesto in Ulico Milke Kerinove in ureditvijo križišča Jurčkove ceste z lžansko cesto. Varen dostop do šole in vrtca bo za širše območje zagotovljen z ureditvijo pešpota ob vodotoku Veliki Galjevec.

Finančna sredstva za navedene posege na cestnem omrežju bodo zagotovljena s plačilom komunalnega prispevka investitorjev načrtovanih stavb v območjih predmetnega OPPN 449, OPPN 391 in OPPN 450. Na navedenih območjih je kratkoročno načrtovana gradnja novih stavb.

Izračun deleža za ureditev Jurčkove ceste, križišča Jurčkove ceste z Ižansko cesto in ureditev varne pešpoti:

	OPPN 449	OPPN 391	OPPN 450	skupaj
BTP (m ²)*	38.500	20.400	27.032	85.932
delež (%)	44,80	23,74	31,46	100,00

* Opomba:

Pri OPPN 391 in OPPN 449 so bile upoštevane BTP v skladu z določili odlokov OPPN. Pri OPPN 450 je bila BTP določena na podlagi podatkov iz OPN MOL ID kot zmnožek površine EUP RN-453, ki se ureja z OPPN (16.895 m²), in dopustnega faktorja izrabe (FI) = 1,6.

Sorazmerni delež za predmetni OPPN je 44,80 %, zato se predmetni OPPN za ureditev Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove, ureditev križišča med Jurčkovo cesto in Ižansko cesto ter ureditev pešpoti ob vodotoku Veliki Galjevec obremenijo s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v višini 44,80 % celotne investicije, ki je po podatkih MOL OGDG ocenjena na 6.861.255,60 EUR vključno z DDV.

Strošek rekonstrukcije Jurčkove ceste, ki se deli na tri območja OPPN, zajema osnovno preplastitev vozišča, ureditev prometne signalizacije, izvedbo cestne razsvetljave in odvodnjavanje ceste. Zaradi zahtev v zvezi z zaščito načrtovanih stavb v območju OPPN 449 pred hrupom pa je treba vsaj del vozišča preplastiti s »tihim asfaltom«. Načrtovana je preplastitev celotnega vozišča Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove s »tihim asfaltom«, strošek te preplastitve, ocenjen v vrednosti 488.000,00 EUR z vključenim DDV, pa b v celoti bremenil območje OPPN 449.

OCENA STROŠKOV ZA CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJETI ZA ODVODNJAVANJE IN JAVNO RAZSVETLJAVO - DEL KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ V OBMOČJU OPPN 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3

aktivnost	enota mere	količina	cena / enota (EUR brez DDV)	DDV (%)	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)	delež
Ureditev križišča Jurčkova – Ižanska (44,80 % od celotne investicije)			220.000,00	22	268.400,00	120.243,20	44,80%
Ureditev Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove (44,80 % od celotne investicije)			2.591.990,00	22	3.162.227,80	1.416.678,05	44,80%
Ureditev in prenova pešpoti ob potoku Veliki Galjevec v Ljubljani (44,80 % od celotne investicije)			2.811.990,00	22	3.430.627,80	1.536.921,25	44,80%
Dodatek za izvedbo zaključnega sloja Jurčkove ceste s »tihim asfaltom«			400.000,00	22	488.000,00	488.000,00	100,00 %
stroški gradnje in opreme					7.349.255,60	3.561.842,51	
Stroški pridobivanja zemljišč in služnosti	zajeto v ceni stroškov gradnje in opreme						
Projektna in investicijska dokumentacija	zajeto v ceni stroškov gradnje in opreme						
Nadzor po GZ	zajeto v ceni stroškov gradnje in opreme						
Inženiring	zajeto v ceni stroškov gradnje in opreme						
SKUPAJ					7.349.255,60	3.561.842,51	

VODOVODNO OMREŽJE

Pogoj za gradnjo načrtovanih stavb je novo sekundarno vodovodno omrežje v območju OPPN z navezavo na obstoječe vodovodno omrežje v Jurčkovi cesti.

VODOVODNO OMREŽJE	enota mere	količina	cena / enoto (EUR brez DDV)	DDV (%)	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)
gradnja vodovoda NL DN 100 na zahodni strani območja OPPN z navezavo na obstoječe omrežje v Jurčkovi cesti	m	122	320,00	/	39.040,00	39.040,00
gradnja vodovoda NL DN 100 na vzhodni strani območja OPPN z navezavo na obstoječe omrežje v Jurčkovi cesti	m	215	320,00	/	68.800,00	68.800,00
stroški gradnje in opreme					107.840,00	107.840,00
služnost za vodovodno omrežje NL DN 100 v območju OPPN	m1	297	10,00	/	2.970,00	2.970,00
stroški služnosti					2.970,00	2.970,00
Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)			15,00%		16.176,00	16.176,00
Projektna in investicijska dokumentacija			7,00%			
Nadzor po GZ			4,00%			
Inženiring			2,00%			
SKUPAJ					126.986,00	126.986,00

ODPADNA KANALIZACIJA IZVEN OBMOČJA OPPN

Kanalizacijsko omrežje izven območja OPPN je že izvedeno in sicer v Peruzzijevi ulici, vključno s črpališčem Jurčkova 1, ter ob Jurčkovi cesti. V območju OPPN ni načrtovane nove javne kanalizacije.

Že izvedena kanalizacija, ki poteka ob Jurčkovi cesti, je bila grajena v sklopu aglomeracij MOL in financirana iz evropskih sredstev. V elaboratu ekonomike upoštevana kot obstoječa komunalna oprema.

Finančna sredstva za izgradnjo kanalizacije v Peruzzijevi ulici vključno s črpališčem Jurčkova 1 so bila delno zagotovljena na osnovi NRP MOL, št. 7560-19-0834 »Komunalno opremljanje stavbnih zemljišč – območje urejanja RN-339«, delno pa bodo zagotovljena s plačilom komunalnega prispevka investitorja načrtovanih stavb v območju OPPN.

Predmetni OPPN se, glede na sorazmerni delež (glej poglavje 2.1 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE) obremeni s stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za že izvedeno kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode vključno s črpališčem Jurčkova 1, v višini 38,70 % od vrednosti celotne investicije, ki je po podatkih MOL OGDG ocenjena na 1.000.000,00 EUR.

Strošek, ki odpade na predmetni OPPN je prikazan v spodnji tabeli:

ODPADNA KANALIZACIJA IZVEN OBMOČJA OPPN	ocenjeni strošek celotne investicije (EUR)	delež, ki odpadne na predmetni OPPN	strošek, ki odpadne na predmetni OPPN (EUR)
Kanalizacija za komunalne odpadne vode izven območja OPPN v Peruzzijevi ulici vključno s črpališčem Jurčkova 1	1.000.000,00	38,70%	387.000,00

POVZETEK STROŠKOV IZGRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME

Nova komunalna oprema	Strošek izgradnje nove komunalne opreme (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo: ureditev križišča Jurčkova – Ižanska, ureditev Jurčkove ceste na odseku med Ižansko cesto in Ulico Milke Kerinove ter ureditev in prenova pešpoti ob potoku Veliki Galjevec v Ljubljani (44,80 % od celotne investicije) in dodatek za izvedbo zaključnega sloja Jurčkove ceste »tihim asfaltom« (100,00 % od investicije)	3.561.842,51
Sekundarni vodovod NL DN 100 na vzhodni in zahodni strani območja OPPN z navezavo na vodovod v Jurčkovi cesti, v skupni dolžini 337 m	126.986,00
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo izven območja OPPN v Peruzzijevi ulici vključno z novim črpališčem Jurčkova 1 (38,70 % celotne investicije)	387.000,00
SKUPAJ	4.075.828,51

3.2.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

INVESTICIJE V DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	Gradnja (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)
Elektro energetska omrežje in TP:					
Elektro kabelska kanalizacija, kabelski jaški	62.000,00	1,22	75.640,00	0,00	75.640,00
SN kabel in SN oprema	10.000,00	1,22	12.200,00	0,00	12.200,00
Transformatorska postaja	90.000,00	1,22	107.840,00	0,00	107.840,00
Dokumentacija in preizkusi				14.640,00	14.640,00
Investicijski inženiring in nadzor				11.740,80	11.740,80
Elektronsko komunikacijsko omrežje					
Priključna kabelska kanalizacija za priključitev načrtovane stavbe na operaterja Telekom in Telemach	11.500,00	1,22	14.030,00	6% 841,80	14.871,80
skupaj	173.500,00		195.680,00	26.380,80	236.932,60
odkup zemljišč	Površina (m ²)	Strošek na enoto (EUR/m ²)			
odkupi zemljišč		ni podatkov za oceno stroška		30,00	0,00
skupaj	0				0,00
služnost	Enota mere (m ¹)	Strošek na enoto (EUR/m ¹)			
služnost		ni podatkov za oceno stroška		10,00	0,00
skupaj	0				0,00
SKUPAJ					236.932,60

Način izvajanja in financiranja elektroenergetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja bo predmet dogovora med Elektro Ljubljana d.d. ter ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in investitorjem načrtovanih stavb v območju OPPN.

Dograditev naročniških priključkov je investicija operaterja, v oceno investicije, ni zajeta.

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

Povzetek stroškov je prikazan v spodnji tabeli:

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **4.312.761,11 EUR z DDV**.

Povzetek stroškov je prikazan v spodnji tabeli:

	Investicije v komunalno opremo (EUR z DDV)	Investicije v drugo gospodarsko javno infrastrukturo (EUR z DDV)	Investicije skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	4.075.828,51	236.932,60	4.312.761,11

3.2.4 DRUGI STROŠKI

V zvezi z načrtovano gradnjo je treba izvesti nekatere posege na omrežju gospodarske javne infrastrukture, ki ne predstavljajo komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč in tudi niso zajeti v stroških druge javne infrastrukture. Ti posegi so:

- prestavitev dela javnega primarnega vodovodnega omrežja zaradi umestitve transformatorske postaje
- prestavitev dela javnega elektronsko komunikacijskega omrežja zaradi umestitve transformatorske postaje

Povzetek stroškov, ki niso del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN in tudi niso zajeti v oceni stroškov investicij v drugo javno infrastrukturo, je prikazan v spodnji tabeli:

DRUGI STROŠKI, POVEZANI Z GJI, KI NISO DEL KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ	Gradnja (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)
Prestavitev dela javnega primarnega vodovoda zaradi gradnje TP		ni podatkov za oceno stroška			
Prestavitev elektronskega komunikacijskega omrežja zaradi gradnje TP	16.200,00	1,22	19.764,00	15%	2.964,60
skupaj	16.200,00		19.764,00		2.964,60
odkup zemljišč	Površina (m ²)	Strošek na enoto (EUR/m ²)			
odkupi zemljišč		ni podatkov za oceno stroška			30,00
skupaj	0				0,00
služnost	Enota mere (m ¹)	Strošek na enoto (EUR/m ¹)			
služnost		ni podatkov za oceno stroška			10,00
skupaj	0				0,00
SKUPAJ					22.728,00

3.3 VIRI FINANČNIH SREDSTEV

Po 156. členu ZUreP-2 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.

Način financiranja elektroenergetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja bo predmet dogovora med Elektrom Ljubljana d.d. oziroma ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in investitorjem načrtovanih stavb v območju OPPN.

Stroške, ki niso del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN in tudi niso zajeti v oceni stroškov investicij v drugo javno infrastrukturo, bo prevzel investitor načrtovane gradnje, zaradi katere so stroški nastali.

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...).

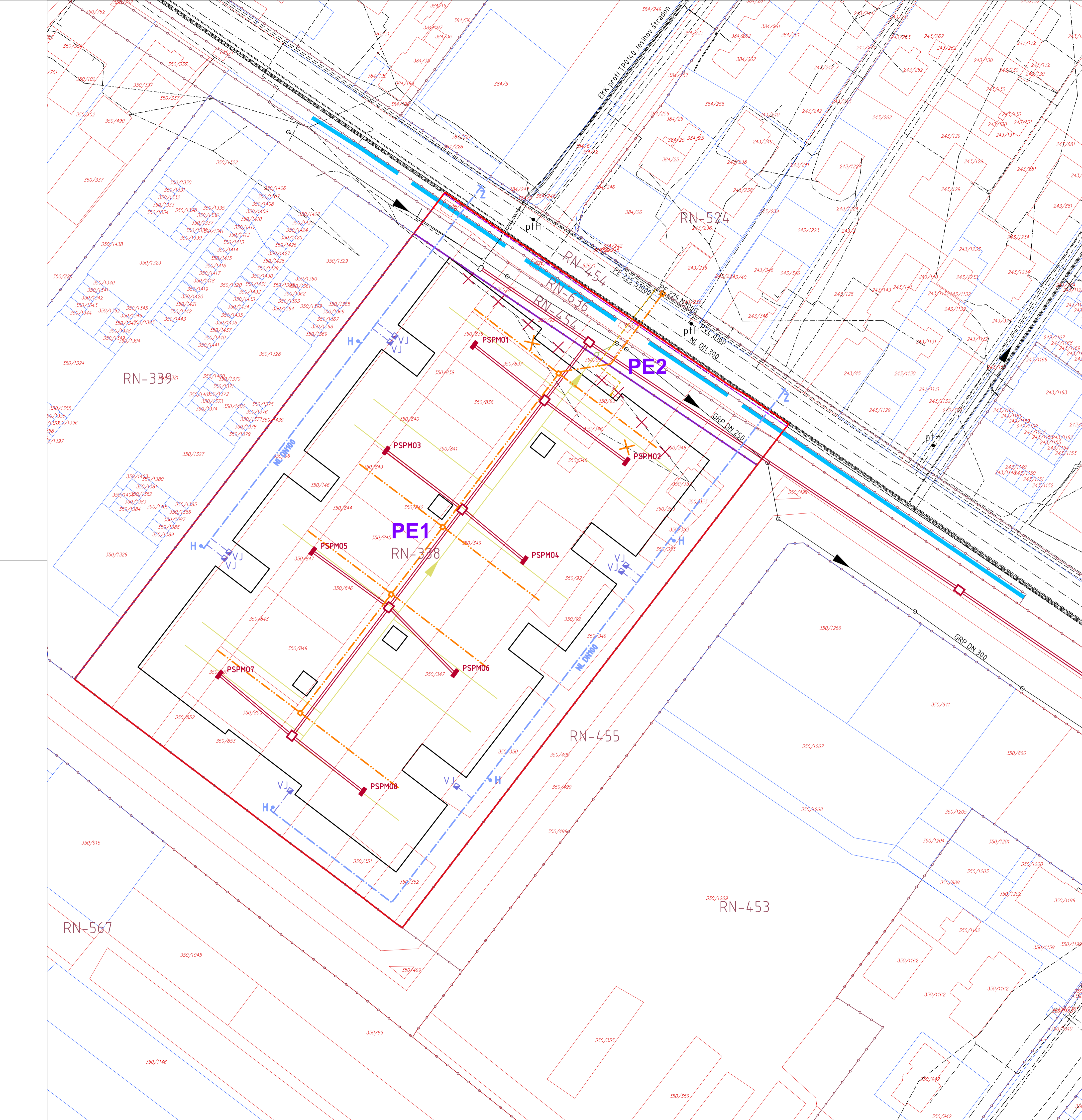
V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

Za območje OPPN je obvezna preveritev potreb po družbeni infrastrukturi v območju OPPN in za obstoječe naselje. V širšem območju sta obstoječa in načrtovana družbena infrastruktura. V radiju oddaljenosti približno 800 m severozahodno od območja OPPN je obstoječi Vrtec Galjevica, v radiju oddaljenosti približno 400 m severovzhodno od območja OPPN in v radiju oddaljenosti približno 500 m zahodno od območja OPPN pa sta z OPN MOL ID načrtovana nova vrtca. V radiju oddaljenosti približno 800 m severozahodno od območja OPPN je osnovna šola Oskarja Kovačiča, v radiju oddaljenosti približno 500 m zahodno od območja OPPN pa je z OPN MOL ID načrtovana nova šola.

V skladu s smernicami MOL OPVI obstoječa in načrtovana družbena infrastruktura zadoščata potrebam.

5 GRAFIČNA PRILOGA

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



		OBSTOJEČI VODI	NAČRTOVANI VODI	NAČRTOVANI PRIKLJUČKI
KANALI	padavinska javna	---	---	
	komunalna javna	---	---	---
VODOVOD		---	---	---
PLINOVOD		---	---	---
ELEKTR. KOMUNIKACIJE		---	---	---
ELEKTRIKA	javna razsvetljava	---	---	---
	nizka napetost	---	---	---
	srednja napetost	---	---	---

INTERNA KANALIZACIJA ZA KOMUNALNO ODPAJNO VODO

ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 449 ILOVICA OB JURČKOVI 3

- LEGENDA:**
- MEJA OBMOČJA OPPN
 - MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - UREJENA MEJA
 - MEJA OBSTOJEČE ZEMLJIŠKE PARCELE - KATASTRSKA MEJA
 - PARCELNA ŠTEVILKA
 - RN-338 MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - NAČRTOVANA STAVBA V NIVOUJU PRITLIČJA

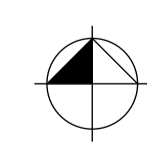
NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA - DEL KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ V OBMOČJU OPPN

VODOVODNO OMREŽJE - DOGRADITEV

NAČRTOVANA DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- ELEKTROKABELSKA KANALIZACIJA
- ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

ŠABEC KALAN ŠABEC mojca kalan šabec, s.p.
 Hacquetova ulica 16, Ljubljana
 ARHITEKTI



Številka programa opremljanja:	EE-20-019
Izdelovalec programa opremljanja:	ŠABEC KALAN ŠABEC - ARHITEKTI, Mojca Kalan Šabec, s.p.
Prilavalec programa opremljanja:	Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana
Vsebinske risbe:	MESTNA OBČINA LJUBLJANA Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
Merilo:	1:500
Številka risbe:	1