



---

# Elaborat ekonomike za zazidalni načrt za severni del območja urejanja VP 3/2 - Brdo

---

ŠTEVILKA  
PROJEKTA

**8270**

---

ŠTEVILKA  
POGODBE

**56/23-2018**

---

NAROČNIK

**GEN-I, trgovanje in prodaja električne energije d.o.o.**,  
Vrbina 17, 8270 Krško  
**Tehnološki park Ljubljana, d.o.o.**, Tehnološki  
park 19, 1000 Ljubljana  
**Kemofarmacija d.d.**, Cesta na Brdo 100, 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

**september 2020, dopolnitev december 2020 in avgust  
2021**

**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

mag. **Shuchita Špela Ložar**, univ. dipl. inž. vod. in kom.  
inž.

---

DELOVNA SKUPINA

**Marko Fatur**, univ. dipl. inž. grad.,  
mag. **Lidija Kmet**, univ. dipl. inž. geod.

**Ljubljanski  
urbanistični  
zavod, d. d.**

Verovškova ulica 64  
SI-1000 Ljubljana  
Slovenija

**T/** +386 1 360 24 00  
**F/** +386 1 360 24 01  
**E/** info@luz.si

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

## Vsebina:

<b>1</b>	<b>UVOD</b> .....	<b>4</b>
1.1	Namen naloge .....	4
1.2	Vhodni podatki za izdelavo naloge.....	5
<b>2</b>	<b>KLJUČNE UGOTOVITVE</b> .....	<b>6</b>
2.1	Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture .....	6
2.2	Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture.....	7
<b>3</b>	<b>KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA</b> .....	<b>8</b>
3.1	Povzetek načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.....	9
3.1.1	Povzetek načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture – 1. etapa .....	9
3.1.2	Povzetek načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture – 2. etapa .....	11
3.2	Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ..	12
3.2.1	Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo – 1. etapa.....	13
3.2.2	Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo – 2. etapa.....	14
3.2.3	Povzetek ocene stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo .....	14
<b>4</b>	<b>DRUŽBENA INFRASTRUKTURA</b> .....	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>GRAFIČNE PRILOGE</b> .....	<b>16</b>

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

Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za zazidalni načrt za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo. Glede na to, da je del z zazidalnim načrtom načrtovanih prostorskih ureditev že izveden, stavbna zemljišča na območju zazidalnega načrta pa so tudi že delno opremljena, se elaborat ekonomike izdeluje le za preostali (še nepozidani) del območja zazidalnega načrta – za območje funkcionalnih enot F7/8/16, F5, F9/10, F11 in F12 (del). Načrtovani objekti znotraj teh funkcionalnih enot so prikazani na spodnji sliki z oranžno barvo.



V elaboratu ekonomike bo ocenjena investicija ter določeni viri financiranja in etapnost gradnje gospodarske javne in družbene infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju funkcionalnih enot F7/8/16, F5, F9/10, F11 in F12 (del).

## 1.2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

### Prostorski akti

- Zazidalni načrt za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo

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

- Strokovna podlaga s področja prometne infrastrukture za zazidalni načrt severnega dela območja VP3/2 Brdo, LUZ d.d., št. 8669, marec 2020 (dopolnjeno december 2020)
- Idejna rešitev cestne razsvetljave po cesti C3 (cesta Tehnološki park / Za opekarno), Javna razsvetljava d.d., št. 04-30-2781/2851, april 2020
- Ureditev vodovoda za severni del območja urejanja VP 3/2 Brdo (EUP RD - 488), JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., št. 2834V, maj 2020
- Strokovna podlaga za odvajanje padavinske odpadne vode za območje ZN za severni del območja urejanja VP 3/2 - Brdo, IZVO – Vodar d.o.o., št. IV-106/20, april 2020
- Hidravlična presoja zmogljivosti kanalizacije za padavinsko vodo, KONO-B d.o.o., št. 1851/20, junij 2020
- Idejna rešitev EE napajanje za območje urejanja VP3/2-Brdo, Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije d.d., št. 10/20, julij 2020.
- Načrt telekomunikacij, Novera projekt d.o.o., št. 20-016/TK, april 2020
- Smernice Energetika Ljubljana d.o.o. s področja oskrbe s plinom

## 2 KLJUČNE UGOTOVITVE

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

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju zazidalnim načrta za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo je treba na območju zazidalnega načrta dograditi:

- cestno omrežje z javno razsvetljavo,
- vodovodno omrežje,
- plinovodno omrežje,
- elektroenergetsko omrežje in
- elektronsko komunikacijsko omrežje.

Gradnja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju zazidalnega načrta, je načrtovana v dveh etapah. V prvi etapi je načrtovana gradnja ceste C3 s pripadajočo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. V drugi etapi je načrtovana dograditev elektroenergetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja za potrebe opremljanja načrtovanih objektov znotraj posameznih funkcionalnih enot.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju zazidalnega načrta so ocenjeni na **1.712.703,79 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicije, razdeljena po etapah in po investitorjih, je prikazana v spodnji tabeli.

Investicije	Investicija MOL (EUR z DDV)	Investicija drugi investitorji (EUR z DDV)	Investicija skupaj (EUR z DDV)
1. etapa	1.139.108,59	65.880,00	1.204.988,59
2. etapa	0,00	507.715,20	507.715,20
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.139.108,59</b>	<b>573.595,20</b>	<b>1.712.703,79</b>

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

Celotno območje v zazidalnem načrtu in novo načrtovane ureditve v fazi sedanjih sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so namenjeni poslovni dejavnosti, tehnološkemu podjetništvu (podjetja z visoko tehnologijo in razvojem visoko specializiranih znanj) ter spremljajočim centralnim in uslužnostnim dejavnostim, ki ne bodo vplivale na neposredno povečanje števila prebivalcev ali posledično potreb po novi družbeni infrastrukturi. Morebitnega priseljevanja prebivalcev na območje MOL zaradi novih zaposlitvenih zmogljivosti v območju v tej fazi ni mogoče oceniti, morebitno priseljevanje pa bi sicer povzročilo povečanje števila prebivalstva na območjih, kjer so že urejene stanovanjske zmogljivosti, prav tam pa je zato že prišlo do izgradnje potrebnih kapacitet tako za bivanje kot tudi zadovoljevanje ostalih, z bivanjem povezanih potreb (npr. po družbeni infrastrukturi). 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.

### **3 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**

Gradnja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju zazidalnega načrta je načrtovana v dveh etapah.

V prvi etapi je načrtovana gradnja ceste C3 s pripadajočo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. V drugi etapi je načrtovana dograditev elektroenergetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja za potrebe opremljanja načrtovanih objektov znotraj posameznih funkcionalnih enot.

Glede na to, da je skladno s faznostjo izvajanja zazidalnega načrta dopustna gradnja načrtovanih objektov po posameznih funkcionalnih enotah v poljubnih (časovno neopredeljenih in neodvisnih) etapah, lahko druga etapa gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture razpade na več pod etap, ki jih v elaboratu ekonomike posebej ne obravnavamo, saj bodo odvisne od dejanske (danes še neznane) faznosti gradnje načrtovanih objektov po posameznih funkcionalnih enotah.

Ker je gradnja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju zazidalnega načrta načrtovana v dveh etapah, so v nadaljevanju v elaboratu ekonomike opisi načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter ocena stroškov investicij izdelani ločeno po posamezni etapi.



### **3.1 POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE**

#### **3.1.1 POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE – 1. ETAPA**

##### **CESTE**

Z zazidalnim načrtom za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo je v prvi etapi načrtovana rekonstrukcija in razširitev ceste C3.

Cesta C3 se na prvem odseku, od križišča s cesto C1 do priključka »Kemofarmacija« uredi v osnovnem prečnem profilu, z voznima pasovoma širine 2 x 3,25 m in obojestranskimi nivojsko ločenimi skupnimi površinami za kolesarje in pešce v širini 2 x 2,50 m. Na drugem odseku (od. stac. 0.1+0.00 do 0.1+88.25), ki poteka tik ob parcelah Kemofarmacije, se zaradi prostorskih omejitev predvidi zožanje osnovnega prečnega profila za 0,25 m, in sicer se na 2,25 m zožajo skupne površine za kolesarje in pešce ob zahodnem robu ceste C3. Ostale dimenzije vozišča in površin za kolesarje in pešce ob vzhodnem robu ostanejo nespremenjene. V nadaljevanju se na odseku med stacionažama 0.1+88.25 in 0.2+47.40 ponovno uporabi osnovni prečni profil ceste C3 (širina vozišča 2 x 3,25 m in širina skupnih površin za kolesarje in pešce 2 x 2,50). Na odseku med stacionažama 0.2+47.40 do 0.3+19.40 se ob zahodnem robu ceste C3 uredijo površine za vzdolžno parkiranje vozil ob vozišču, pri čemer se zagotovi 12 PM z dimenzijami 6,0m/2,5 m. Razen razlike v dodatnem pasu za vzdolžno parkiranje vozil v širini 2,50 m je tudi na tem odseku uporabljen osnovni prečni profil ceste C3 s širino vozišča 2 x 3,25 m in skupnimi površinami za kolesarje in pešce 2 x 2,50 m. Na zadnjem odseku, od stacionaže 0.3+19.40 do 0.3+97.64 se širina vozišča ceste C3 razširi, pri čemer se pred križiščem z obstoječo cesto C2 (Pot za Brdom) tudi na cesti C3 uredi dodaten pas za leve zavijalce v širini 3,00 m (širina voznih pasov tudi na tem delu ostane 3,25 m). Tudi na tem odseku se ob vzhodnem robu ceste C3 uredijo skupne površine za kolesarje in pešce v širini 2,50 m, ki se v nadaljevanju navežejo na obstoječo infrastrukturo za kolesarje in pešce ob cesti C2. Na zahodnem robu ceste C3 se na obravnavanem odseku ohrani enaka ureditev površin za kolesarje in pešce kot je v obstoječem stanju izvedena ob cesti C2, in sicer se v tem delu predvidijo ločene površine za kolesarje in pešce v širini 2 x 1,50 m. Geometrija oziroma dimenzije križišča cest C2 in C3 se po rekonstrukciji ceste C3 ne spreminjajo, se pa za celotno štirikrako križišče predvidi semaforizacija. Odvodnjavanje padavinske vode je predvideno preko cestnih požiralnikov z vtokom pod robnikom na zahodnem robu ceste C3.

Načrtovana ureditev cest v prvi etapi je prikazana na grafičnem prikazu št. 1 Ceste. Zemljišča, ki jih je treba odkupiti za izvedbo cest v prvi etapi, so prikazana na grafičnem prikazu št. 3 Odkupi zemljišč.

##### **JAVNA RAZSVETLJAVA**

Z zazidalnim načrtom za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo je v prvi etapi načrtovana dograditev javne razsvetljave na območju ceste C3, ki se na severu naveže na obstoječe omrežje javne razsvetljave v cesti C2 in na jugu na obstoječe omrežje javne razsvetljave v cesti C1. Javna razsvetljava se izvede z zemeljskimi kabli tipa NYY, ki bodo položeni v cevno kanalizacijo. Predvidena je izvedba 19

novih svetilk in nosilcev svetilk javne razsvetljave, ki se izdelajo skladno s tipizacijo opreme in naprav cestne razsvetljave na področju MOL.

Načrtovana ureditev javne razsvetljave v prvi etapi je prikazana na grafičnem prikazu št. 2 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura brez cest.

## **VODOVOD**

Z zazidalnim načrtom za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo je v prvi etapi načrtovana gradnja novega javnega vodovoda dimenzije 150 mm v cesti C3, ki se na južni strani naveže na obstoječi javni vodovod dimenzije 150 mm v južnem odseku ceste C3. Načrtovani vodovod poteka v cesti C3 do funkcionalne enote F7/8/16, kjer se zaključi s končnim hidrantom.

V prvi etapi je poleg novega javnega vodovoda dimenzije 150 mm v cesti C3 načrtovana tudi izvedba 6 novih vodovodnih priključkov, s katerimi se obstoječe objekte na območju funkcionalnih enot F12, F6 in F17 naveže na novi vodovod.

Načrtovana ureditev vodovoda v prvi etapi je prikazana na grafičnem prikazu št. 2 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura brez cest.

## **PLIN**

Z zazidalnim načrtom za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo je v prvi etapi načrtovana gradnja novega srednjetačnega distribucijskega plinovoda dimenzije 100 mm, ki se v križišču cest C2 in C3 naveže na obstoječi srednjetačni distribucijski plinovod S1011 PE110. Načrtovani plinovod poteka v cesti C3 do funkcionalne enote F9/10.

Načrtovana ureditev plinovoda v prvi etapi je prikazana na grafičnem prikazu št. 2 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura brez cest.

## **ELEKTRIKA**

Z zazidalnim načrtom za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo je v prvi etapi načrtovana gradnja elektro kableske kanalizacije, ki bo potekala po cesti C3 od jaška obstoječe kableske na skrajnem jugu vzhodnem delu funkcionalne enote F2 do obstoječe kableske kanalizacije v cesti C1. Ob gradnji kableske kanalizacije v cesti C3 v prvi etapi se izvedejo tudi odcepi kableske kanalizacije do območij funkcionalnih enot F7/8/16, F5, F9/10 in F11.

Načrtovana ureditev elektro kableske kanalizacije v prvi etapi je prikazana na grafičnem prikazu št. 2 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura brez cest.

## **ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE**

Z zazidalnim načrtom za severni del območja urejanja VP 3/2 – Brdo je v prvi etapi načrtovana gradnja nove kableske kanalizacije v cesti C3, ki se na jugu naveže na obstoječo kabelsko kanalizacijo upravljavca Telekom Slovenije d.d. v jašku z oznako kJc in na severu na kabelsko kanalizacijo

upravljavca Gratel d.o.o. v kabelskem jašku z oznako kjA. V novo kabelsko kanalizacijo se prestavijo obstoječa elektronska komunikacijska omrežja, ki potekajo na širšem območju ceste C3. Ob gradnji kabelske kanalizacije v cesti C3 v prvi etapi se izvedejo tudi odcepi kabelske kanalizacije do območij funkcionalnih enot F5, F9/10 in F11 ter navezave do obstoječih objektov na območju funkcionalnih enot F17 in F6.

Načrtovane ureditve elektronskih komunikacij v prvi etapi so prikazane na grafičnem prikazu št. 2 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura brez cest.

### **3.1.2 POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE – 2. ETAPA**

#### **ELEKTRIKA**

Predmet druge etape je izvedba ureditev, ki so neposredno potrebne za vključitev načrtovanih objektov na območju posameznih funkcionalnih enot v elektroenergetsko omrežje. Te ureditve se lahko izvajajo sočasno s prvo etapo ali kasneje sočasno z gradnjo objektov na območju posameznih funkcionalnih enot. Te ureditve so:

- izvedba novih transformatorskih postaj na območju funkcionalnih enot F7/8/16, F5 in F9/10,
- povečanje moči obstoječe transformatorske postaje TP 0936 - Kemofarmacija Cesta na Brdo 100 iz 630 kVA na 1000 kVA,
- dograditev srednje napetostnega elektroenergetskega omrežja v cesti C3 med obstoječo transformatorsko postajo TP1042 - Tehnološki park Brdo in obstoječim srednje napetostnim omrežjem v cesti C1,
- dograditev nizko napetostnega elektroenergetskega omrežja na območju funkcionalne enote F11 in po cestah C1 in C3,
- prestavitev in pokablitev dela obstoječega 10 kV daljnovoda, ki ga tangira gradnja načrtovanega objekta v F7/18/16.

Načrtovane ureditve v drugi etapi so prikazane na grafičnem prikazu št. 2 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura brez cest.

#### **ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE**

Predmet druge etape je izvedba elektronsko komunikacijskega omrežja na območju funkcionalnih enot F7/8/16, F5, F9/10 in F11, ki je potrebno za priključitev načrtovanih objektov na območju posameznih funkcionalnih enot na elektronsko komunikacijska omrežja. Te ureditve se lahko izvajajo sočasno s prvo etapo ali kasneje sočasno z gradnjo objektov na območju posameznih funkcionalnih enot.

Načrtovane ureditve elektronskih komunikacij v drugi etapi so prikazane na grafičnem prikazu št. 2 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura brez cest.

### 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:

- stroški gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so v elaboratu ekonomike povzeti iz strokovnih podlag zazidalnega načrta, navedenih v poglavju 1.2,
- 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>,
- v stroških je vključen DDV.

Stroški investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so prikazani ločeno po posameznih etapah gradnje. Znotraj posamezne etape gradnje pa so stroški prikazani ločeno glede na investitorja (ločeno so prikazane investicije Mestne občine Ljubljana ter investicije drugih investitorjev).

V oceni stroškov niso upoštevani stroški odkupov zemljišč za gradnjo transformatorskih postaj in pridobitve služnosti za gradnjo elektroenergetskega omrežja in elektronsko komunikacijskih omrežij, ki potekajo izven območja javnih cest po zemljiščih, ki so oziroma bodo predvidoma v lasti investitorjev načrtovanih stavb v območju zazidalnega načrta. Te stroški bodo predmet dogovora med Elektrom Ljubljana d.d oziroma ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in investitorji načrtovanih stavb v območju zazidalnega načrta.

### 3.2.1 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO – 1. ETAPA

#### 3.2.1.1 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ MESTNE OBČINE LJUBLJANA – 1. ETAPA

Investicije MOL - 1. etapa	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)
				20%		
Rekonstrukcija in razširitev ceste C3	540.923,90	1,22	659.927,16	20%	131.985,43	791.912,59
Javna razsvetljava ceste C3	97.800,00	1,22	119.316,00	20%	23.863,20	143.179,20
Vodovod NL DN 150 v cesti C3 (vključno s 6 vodovodnimi priključki)	73.500,00	1,00	73.500,00	20%	14.700,00	88.200,00
Plinovod DN 100 v cesti C3	38.000,00	1,22	46.360,00	20%	9.272,00	55.632,00
*Elektronske komunikacije - izvedba nove kableske kanalizacije v cesti C3	28.200,00	1,22	34.404,00	20%	6.880,80	41.284,80
<b>Skupaj</b>	<b>778.423,90</b>		<b>933.507,16</b>		<b>186.701,43</b>	<b>1.120.208,59</b>
Odkup zemljišč	Površina (m <sup>2</sup> )	Strošek na enoto (EUR/m <sup>2</sup> )				
Odkup zemljišč	630	30,00				<b>18.900,00</b>
<b>SKUPAJ</b>						<b>1.139.108,59</b>

\* Mestna občina Ljubljana bo investirala v izgradnjo kableske kanalizacije v cesti C3, polaganje kablov v novo kabelsko kanalizacijo pa bo predmet investicije ponudnikov elektronsko komunikacijskih storitev.

#### 3.2.1.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ DRUGIH INVESTITORJEV – 1. ETAPA

Investicije drugi investitorji - 1. etapa	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)
				20%		
Elektro kableska kanalizacija v cesti C3	45.000,00	1,22	54.900,00	20%	10.980,00	65.880,00
<b>SKUPAJ</b>						<b>65.880,00</b>

Način izvajanja in financiranja gradnje elektroenergetskega omrežja bo predmet dogovora med Elektrom Ljubljana d.d in investitorji načrtovanih stavb v območju zazidalnega načrta.

### 3.2.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO – 2. ETAPA

#### 3.2.2.1 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ DRUGIH INVESTITORJEV – 2. ETAPA

Investicije drugi investitorji - 2. etapa	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)
Ureditev elektroenergetskega omrežja in objektov v 2. etapi (transformatorske postaje, SN in NN kabli ter oprema, elektro kabelska kanalizacija)	345.000,00	1,22	420.900,00	20%	84.180,00	505.080,00
Ureditev elektronsko komunikacijskega omrežja v 2. etapi	1.800,00	1,22	2.196,00	20%	439,20	2.635,20
<b>SKUPAJ</b>						<b>507.715,20</b>

Način izvajanja in financiranja gradnje elektroenergetskega omrežja bo predmet dogovora med Elektrom Ljubljana d.d in investitorji načrtovanih stavb v območju zazidalnega načrta.

Način izvajanja in financiranja gradnje elektronsko komunikacijskih omrežij bo predmet dogovora med ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in investitorji načrtovanih stavb v območju zazidalnega načrta.

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

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju zazidalnega načrta so ocenjeni na **1.712.703,79 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicije, razdeljena po etapah in po investitorjih, je prikazana v spodnji tabeli.

Investicije	Investicija MOL (EUR z DDV)	Investicija drugi investitorji (EUR z DDV)	Investicija skupaj (EUR z DDV)
1. etapa	1.139.108,59	65.880,00	1.204.988,59
2. etapa	0,00	507.715,20	507.715,20
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.139.108,59</b>	<b>573.595,20</b>	<b>1.712.703,79</b>

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

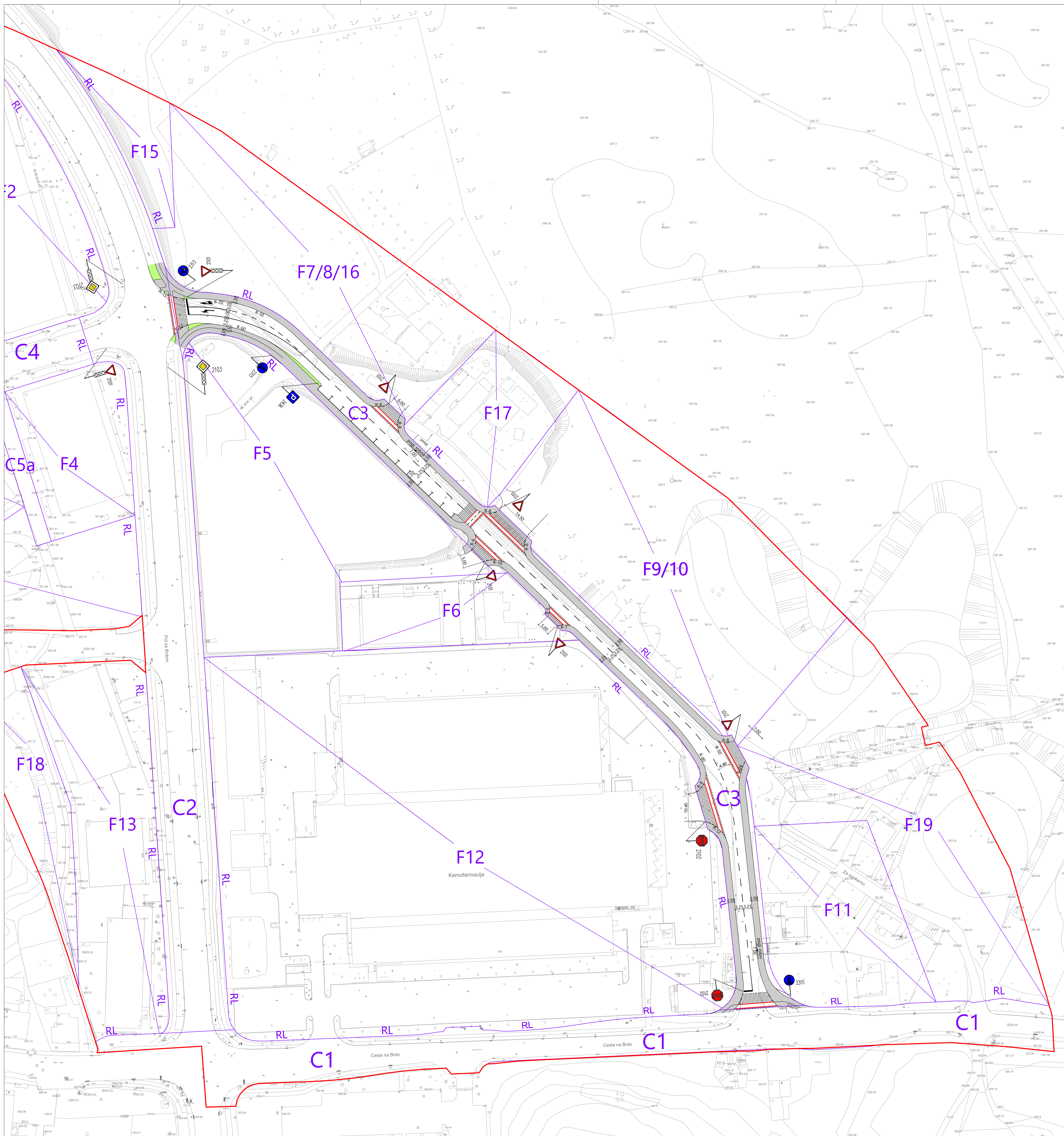
Na širšem vplivnem območju načrtovanih ureditev se nahajajo vrtec Vrhovci, enota Tehnološki park s 7 oddelki ter osnovni šoli Vič (41 oddelkov v šolskem letu 2020/21, razpoložljivost za dodatnih 19 učencev glede na normativne pogoje) in Vrhovci (28 oddelkov v letu 2020/21, prezasedenost 167 učencev glede na normativne pogoje). Območje spada v vplivno območje Zdravstvenega doma LJ-Vič, v neposredni bližini (tehnološki park) pa se nahaja enota PE Tehnološki park, hkrati pa se na območju tehnološkega parka nahaja več ordinacij zasebnega zdravstva. V neposredni bližini se nahaja zasebni športni center Konex, in športna igrišča ob cesti Vrhovci, cesta X. V neposredni bližini se nahaja enota Pošte Slovenije - Pošta 1125 Brdo.

Celotno območje v zazidalnem načrtu in novo načrtovane ureditve v fazi sedanjih sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta so namenjeni poslovnim dejavnostim, tehnološkemu podjetništvu (podjetja z visoko tehnologijo in razvojem visoko specializiranih znanj) ter spremljajočim centralnim in uslužnostnim dejavnostim, ki ne bodo vplivale na neposredno povečanje števila prebivalcev ali posledično potreb po novi družbeni infrastrukturi. Morebitnega priseljevanja prebivalcev na območje MOL zaradi novih zaposlitvenih zmogljivosti v območju v tej fazi ni mogoče oceniti, morebitno priseljevanje pa bi sicer povzročilo povečanje števila prebivalstva na območjih, kjer so že urejene stanovanjske zmogljivosti, prav tam pa je zato že prišlo do izgradnje potrebnih kapacitet tako za bivanje kot tudi zadovoljevanje ostalih, z bivanjem povezanih potreb (npr. po družbeni infrastrukturi). 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.

## 5 GRAFIČNE PRILOGE

Številka prikaza	grafičnega	Ime grafičnega prikaza	Merilo
1		Ceste (1. etapa)	1:500
2		Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura brez cest (1. in 2. etapa)	1:500
3		Odkupi zemljišč (1. etapa)	1:500





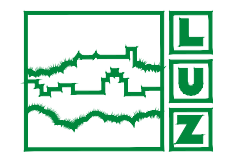
**ELABORAT EKONOMIKE ZA ZAZIDALNI NAČRT ZA SEVERNI  
DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 - BRDO**

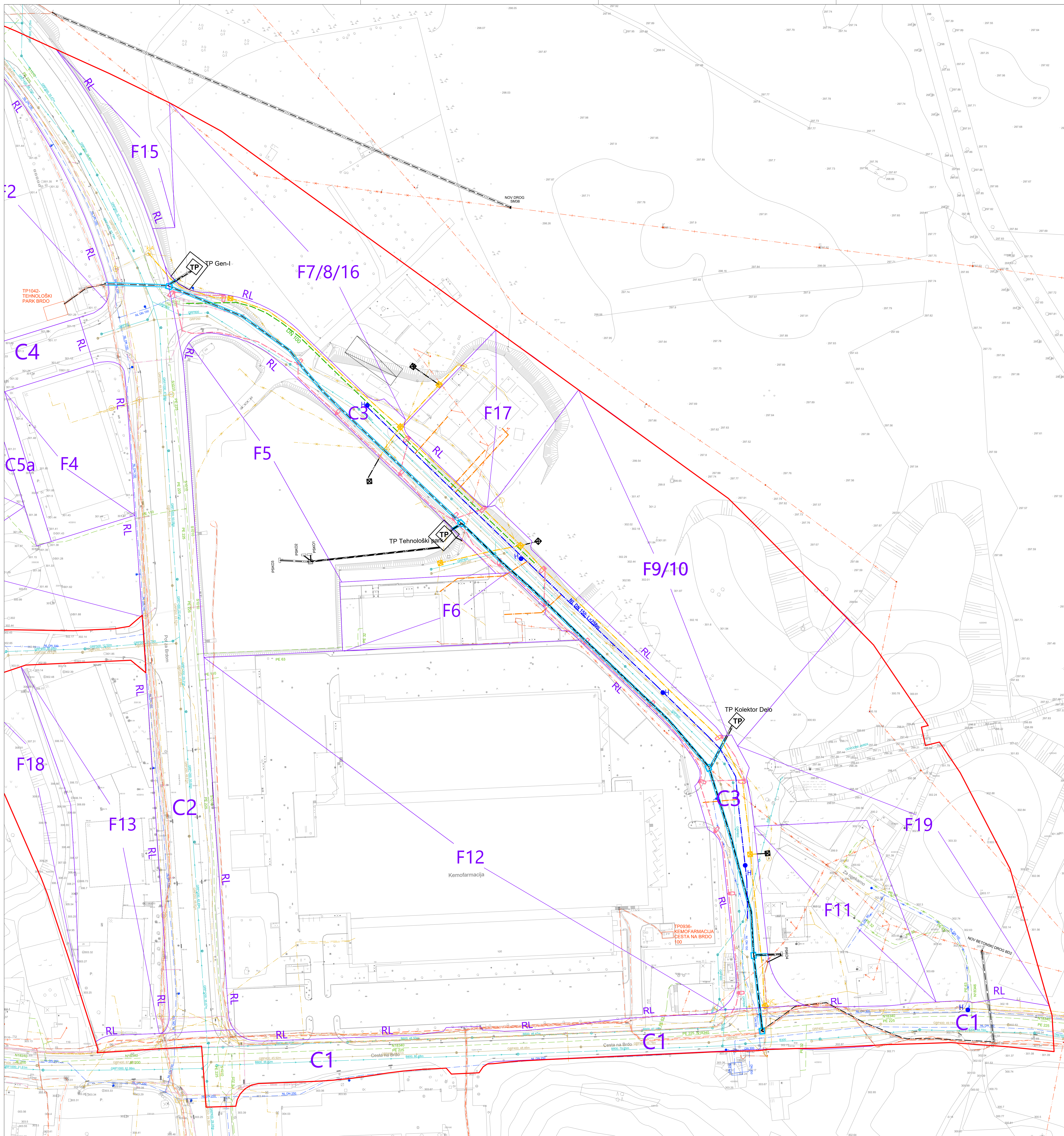
**1. CESTE (1. ETAPA)**

- Legenda:
- Meja območja zazidalnega načrta
  - Meja funkcionalne enote



Merilo 1:500

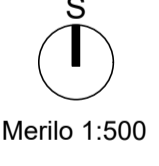




**ELABORAT EKONOMIKE ZA ZAZIDALNI NAČRT ZA SEVERNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 - BRDO**

**2. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA BREZ CEST (1. in 2. ETAPA)**

- Legenda:
- Meja območja zazidalnega načrta
  - Meja funkcionalne enote

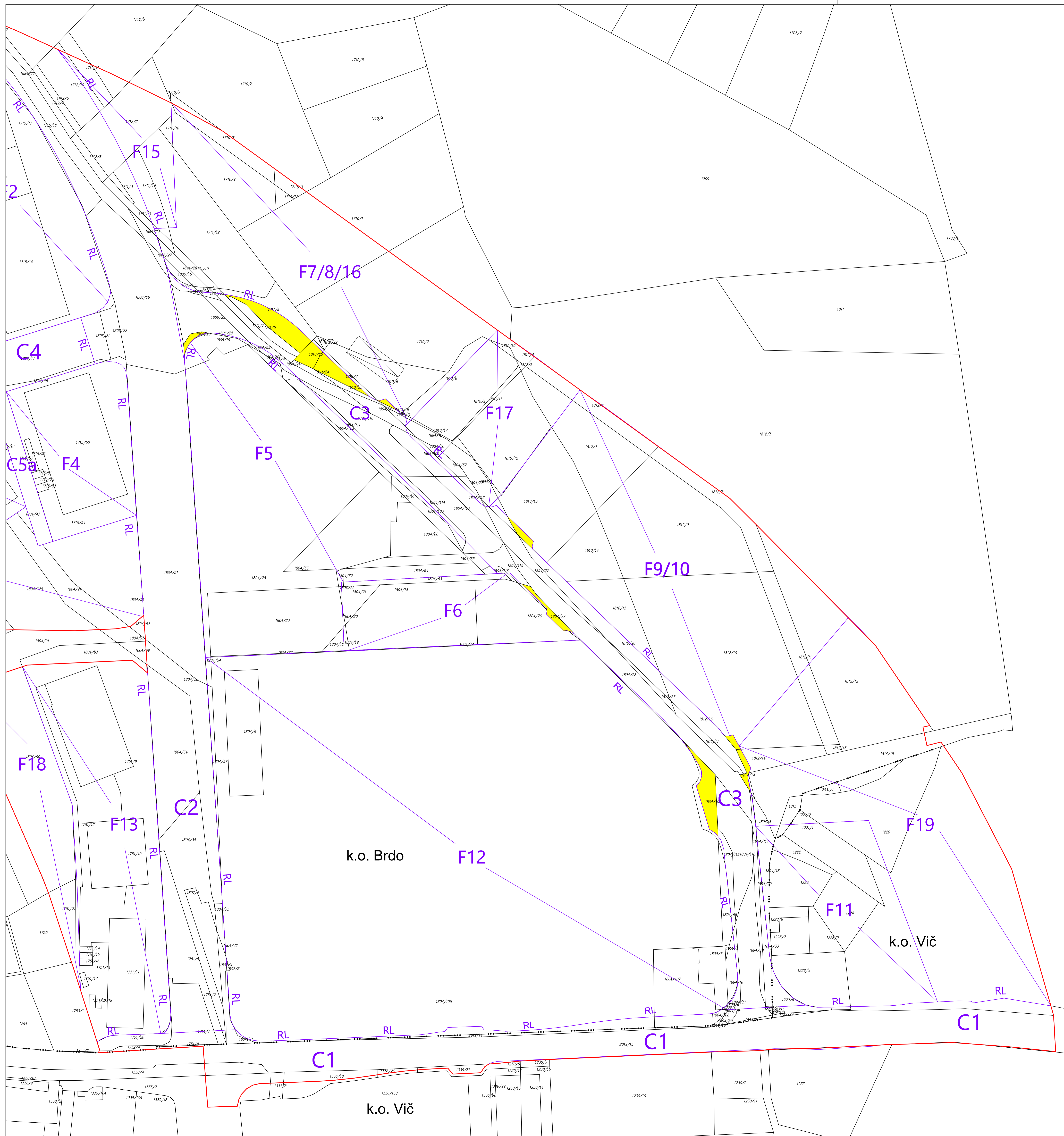


Merilo 1:500

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV		
NAČRTOVANI		
	1. ETAPA	2. ETAPA
Vodovod	<span style="color: blue;">—</span>	<span style="color: red;">—</span>
Vodovod - hidra. preložen	<span style="color: green;">—</span>	<span style="color: orange;">—</span>
Preložen	<span style="color: yellow;">—</span>	<span style="color: purple;">—</span>
Elektron. vod. (R) - prostorni	<span style="color: blue;">—</span>	<span style="color: red;">—</span>
Elektron. vod. (R) - prostorni	<span style="color: green;">—</span>	<span style="color: orange;">—</span>
Elektron. - tehnol. stan.	<span style="color: yellow;">—</span>	<span style="color: purple;">—</span>
Elektron. - tehnol. stan.	<span style="color: blue;">—</span>	<span style="color: red;">—</span>
Elektron. komunikacije	<span style="color: green;">—</span>	<span style="color: orange;">—</span>

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV		
OBSTOJEČI		
	OBSTOJEČI	LIKVIJNI
Kanalizacija	<span style="color: blue;">—</span>	<span style="color: red;">—</span>
Kanalizacija - medobna	<span style="color: green;">—</span>	<span style="color: orange;">—</span>
Vodovod	<span style="color: yellow;">—</span>	<span style="color: purple;">—</span>
Preložen	<span style="color: blue;">—</span>	<span style="color: red;">—</span>
Elektron. vod. (R) - prostorni	<span style="color: green;">—</span>	<span style="color: orange;">—</span>
Elektron. vod. (R) - prostorni	<span style="color: yellow;">—</span>	<span style="color: purple;">—</span>
Elektron. - tehnol. stan.	<span style="color: blue;">—</span>	<span style="color: red;">—</span>
Elektron. - tehnol. stan.	<span style="color: green;">—</span>	<span style="color: orange;">—</span>
Elektron. komunikacije	<span style="color: yellow;">—</span>	<span style="color: purple;">—</span>

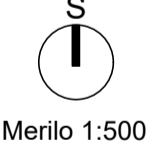




**ELABORAT EKONOMIKE ZA ZAZIDALNI NAČRT ZA SEVERNI DEL OBMOČJA UREJANJA VP 3/2 - BRDO**

**3. ODKUPI ZEMLJIŠČ (1. ETAPA)**

- Legenda:
- Meja območja zazidalnega načrta
  - Meja funkcionalne enote
  - Odkupi zemljišč



Merilo 1:500

