

**ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI  
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 374  
MED TOLSTOJEVO IN MAŠERA-SPASIČEVO  
– VZHOD NA GRADNJO POTREBNE  
INFRASTRUKTURE V LASTI MOL  
(osnutek)**

**Naročnik / investitor:**

TOLSTOJEVA d.o.o.  
Kržičeva ulica 3  
1000 Ljubljana

ZL Living d.o.o.  
Kržičeva ulica 3  
1000 Ljubljana

**Pripravljalavec:**

Mestna občina Ljubljana  
Mestni trg 1,  
1000 Ljubljana

**Izdelovalec:**

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

**Odgovorna oseba izdelovalca:**

Mojca Kalan Šabec

Žig:

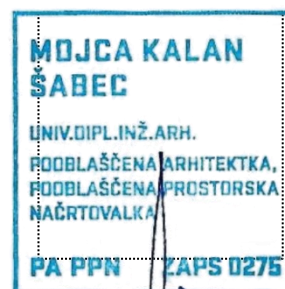


Podpis:

**Odgovorna nosilka naloge:**

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

Žig:



Podpis:

**Sodelavka:**

Aljaž Lepšina, mag. inž. arh. urb.

**Številka naloge:**

EE-21-008

**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 .....	8
3.1	POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE ..	8
3.2	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN VIRI FINANCIRANJA .....	10
4	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA .....	11
5	GRAFIČNI PRIKAZ .....	12

## 1 UVOD

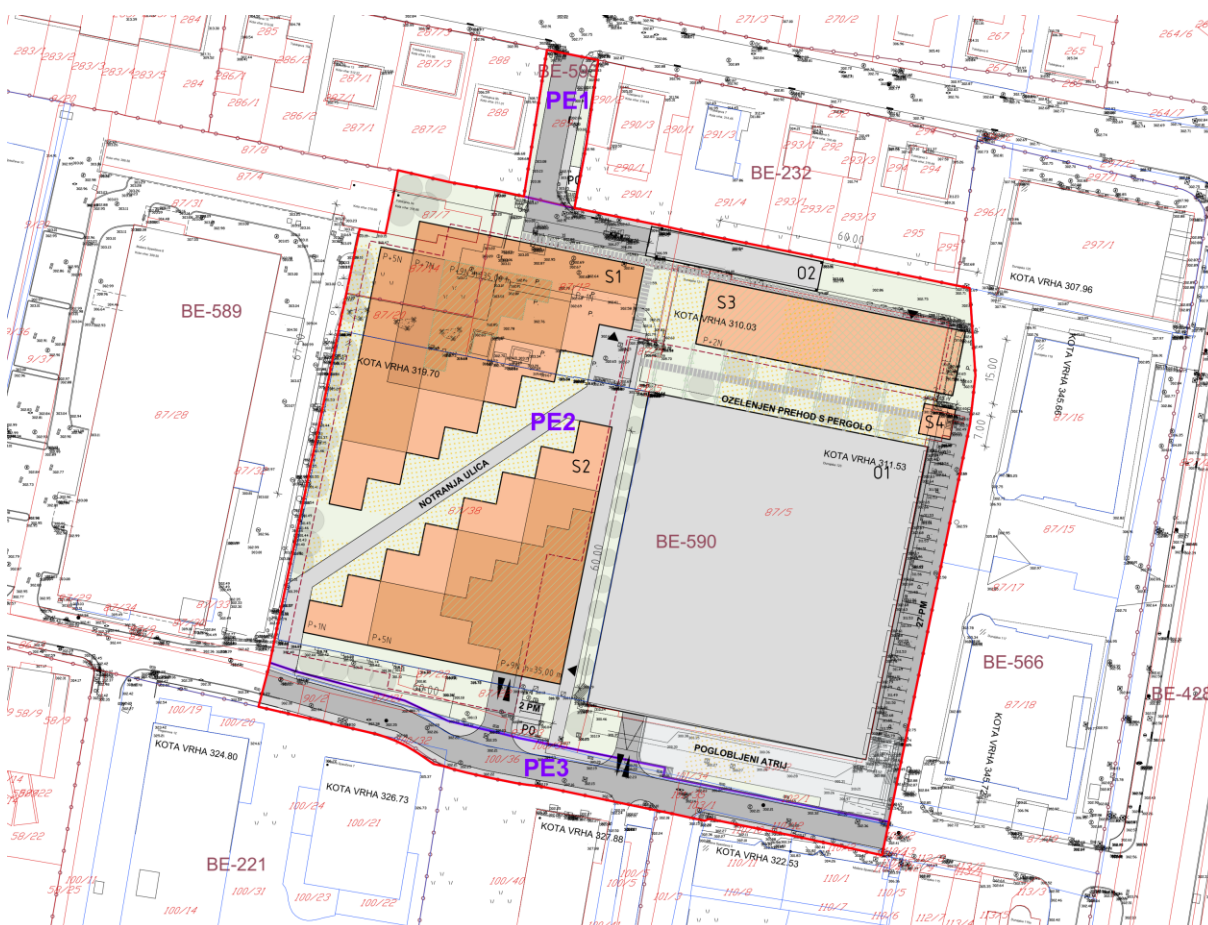
### 1.1 NAMEN NALOGE

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 občinski podrobni prostorski načrt 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Elaborat ekonomike je izdelan za celotno območje OPPN, ki obsega enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) BE-590, BE-593 ter del EUP BE-589.

Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote. Prostorska enota PE1 je namenjena gradnji prometnih površin. Prostorska enota PE2 je namenjena gradnji večstanovanjskih stavb in obstoječi stavbi tiskarne. Prostorska enota PE3 je namenjena gradnji gradnji prometnih površin.



Slika 1: Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe, Vir: OPPN – osnutek, avgust 2022

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

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

## 1.2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

### Prostorski akti

- OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo – vzhod - osnutek, izdelovalec Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, št. UP 21-008, oktober 2022.

### Smernice in mnenja NUP

- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje oskrbe z vodo, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje odvajanja odpadnih voda, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
- JP Vodovod Kanalizacija Snaga, d.o.o., Področje odvoza odpadkov, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana
- MOL, MU, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet,
- Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana
- JP Energetika Ljubljana d.o.o., Oskrba s plinom,
- Verovškova ulica 62, 1001 Ljubljana
- JP Energetika Ljubljana d.o.o., Daljinska oskrba s toploto,
- Verovškova ulica 62, 1001 Ljubljana
- Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1000 Ljubljana
- Telekom Slovenije d.d., TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000 Ljubljana
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče
- Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana

### Lastništvo zemljišč

Podatki o lastništvu zemljišč so pridobljeni iz elektronske zemljiške knjige, na dan 5. junija. 2022.

## 2 KLJUČNE UGOTOVITVE

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

Območje OPPN je komunalno opremljeno. Načrtovanim stavbam v območju OPPN je omogočena priključitev na:

- obstoječo lokalno cesto,
- obstoječe vodovodno omrežje,
- obstoječe kanalizacijsko omrežje in
- obstoječe vročevodno omrežje.
- obstoječe elektroenergetsko omrežje
- obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje

Na območju OPPN je načrtovana nova transformatorska postaja z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA. Obstoječa TP0440-MK bo ukinjena.

Stavba O1 je na vodovodno omrežje priključena preko obstoječega priključka, ki se ohrani. Načrtovane stavbe bodo priključene na obstoječe na javno vodovodno omrežje v Tolstojevi ulici in Mašera-Spasičevi ulici preko novih priključkov.

Stavba O1 je na kanalizacijsko omrežje priključena preko obstoječega priključka, ki se ohrani. Načrtovane stavbe bodo na javno kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode priključene preko novih priključkov.

Načrtovane stavbe v območju OPPN bodo priključene na obstoječe glavno vročevodno omrežje T1814, ki poteka po dovozni poti v prostorski enoti PE2.

Načrtovane stavbe v območju OPPN bodo priključene na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje.

Površini, namenjeni javnemu dobru, sta parceli z oznakama C1 in C2. Parcela C1 predstavlja javno površino, namenjeno dovozni cesti od Tolstojeve ulice do prostorske enote PE2. Parcela C2 predstavlja javno površino, namenjeno Mašera-Spasičevi ulici. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo 1 742 m<sup>2</sup>.

Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 90/2, 103/1, 100/32, 100/36, 101/35 in 110/12 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 86/1, 87/20, 87/21, 87/22, 87/23, 100/35, 101/34, 102/1 in 102/2, vsa v katastrski občini 2636 Bežigrad, ter zemljišče s parcelno številko 289 v katastrski občini 1736 Brinje I.



Slika 2: Načrt parcelacije in prikaz površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu, vir: OPPN – osnutek, avgust 2022

Gradnja nove komunalne opreme z OPPN ni načrtovana, zato ocena stroškov investicij za gradnjo nove komunalne opreme, niso določena.

Stroški investicij za gradnjo druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN bodo ocenjeni v fazi dopolnjenega osnutka OPPN na podlagi idejnih rešitev. Načrtovano je:

- gradnja transformatorske postaje in vključitev v obstoječe SN omrežje,
- gradnja elektronskega komunikacijskega omrežja

## 2.2 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv načrtovanih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...) in
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti...).

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

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

Skladno s smernicami MOL OPVI potrebe po prostih mestih na področju predšolske vzgoje trenutno pokrivajo Vrtec Jelka na Glavarjevi ulici 18a, v oddaljenosti cca. 150 m jugozahodno od območja OPPN, Vrtec Ciciban na Šarhovi

ulici 29, v oddaljenosti cca. 300 m severno od območja OPPN, ter drugi javni vrtci v MOL. Prosta mesta za osnovnošolske otroke iz načrtovane soseske bodo zagotovljena v osnovni šoli Franceta Bevka na naslovu Ulica pohorskega bataljona 1, v oddaljenosti cca. 300 m severozahodno od obravnavanih zemljišč.

V neposredni bližini se nahaja več športnih in otroških igrišč, najbližja trgovina je samopostrežna trgovina Mercator v oddaljenosti približno 100 m južno od obravnavanih zemljišč. V bližini območja je vzdolž Dunajske ceste tudi več drugih lokalov z gostinskimi, storitvenimi in oskrbnimi dejavnostmi. Severno, v oddaljenosti cca. 100 m, in zahodno, v oddaljenosti cca. 280 m, poteka trasa PST, ki predstavlja pomembno zeleno rekreacijsko potezo MOL.

Najbližji zdravstveni dom je zdravstveni dom Bežigrad, ki je od območja OPPN oddaljen približno 1,5 km ter je dobro dostopen tudi peš, s kolesom in javnim linijskim prevozom.

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

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

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

##### **CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI**

Območje OPPN se nahaja ob Mašera-Spasičevi in Tolstojevi ulici, ki sta obe lokalni cesti. Obe sta opremljeni s cestno razsvetljavo in imata urejeno odvodnjavanje. Območje OPPN se preko dveh obstoječih cestnih priključkov navezuje na lokalni cesti.

Z OPPN je načrtovan nov cestni priključek, preko katerega se območje OPPN prometno priključuje na Mašera-Spasičevo ulico. Obstoječa cestna priključka se ohranita.

Znotraj območja OPPN nove lokalne ceste niso načrtovane.

Zaradi priključevanja bodočih stavb na cestno omrežje, obstoječega cestnega omrežja ni treba dograditi ali na novo zgraditi, treba pa je preurediti del Mašera-Spasičeve ulice na območju uvoza v območje. Preureditev je treba izvesti zaradi načrtovane prostorske ureditve. Preureditev ni del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN, zato ni vključena v oceno stroškov nove komunalne opreme.

##### **VODOVODNO OMREŽJE**

Severno od območja OPPN poteka v severnem delu Tolstojeve ulice sekundarni javni vodovod NL DN 100. Južno od območja OPPN poteka v Mašera-Spasičevi ulici primarni javni vodovod PVC d 160, ki v vzhodnem delu ulice preide v NL DN 150.

Stavba O1 je na vodovodno omrežje priključena preko obstoječega priključka, ki se ohrani. Načrtovane stavbe bodo priključene na javno vodovodno omrežje v Tolstojevi ulici in Mašera-Spasičevi ulici.

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

##### **KANALIZACIJSKO OMREŽJE**

Na širšem območju je javna kanalizacija zgrajena v mešanem sistemu. Preko zahodnega dela območja poteka zbiralnik A1 DN 2100. V Tolstojevi ulici poteka javni kanal za odpadne komunalne vode B DN 400. V vzhodnem delu Mašera-Spasičeve ulice poteka odsek javne kanalizacije za odvod komunalne in padavinske vode PVC DN 250, v zahodnem delu pa javni kanal DN 700, obnovljen po metodi brez iztoka.

Stavba O1 je na kanalizacijsko omrežje priključena preko obstoječega priključka, ki se ohrani. Načrtovane stavbe bodo priključene na javno kanalizacijsko omrežje v Tolstojevi ulici in Mašera-Spasičevi ulici. Priključitev na zbiralnik A1 ni dopustna.

Obstoječega zbiralnika A1, ki prečka območje OPPN, ni mogoče prestaviti. Podzemni temelji in drugi deli stavbe pod terenom morajo biti od zunanjega roba kanala odmaknjeni najmanj 2,5 m, pri čemer je treba upoštevati tudi debelino cevi in obbetoniranje kanala.

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

##### **VROČEVOD**

Preko območja poteka obstoječe vročevodno omrežje, ki se odstrani:

- priključni vročevod P222 DN 100 on



- priključni vročevod P2227 DN 80.

Preko območja poteka obstoječe vročevodno omrežje, ki se ohrani:

- glavni vročevod T1814 DN 150,
- glavni vročevod T1827 DN 125,
- priključni vročevod P222 DN 150,
- priključni vročevod P222 DN 150,
- priključni vročevod P2468 DN 150/100/80 (Dunajska cesta 119) in
- priključni vročevod P2467 DN 80 (Dunajska cesta 117).

Načrtovane stavbe v območju OPPN bodo priključene na obstoječe glavno vročevodno omrežje T1814, ki poteka po dovozni poti v prostorski enoti PE2.

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

## **ELEKTRIKA**

Preko območja potekajo 10/20 kV podzemni vodi v Lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d.d. V stavbi R2, načrtovani za odstranitev, je obstoječa transformatorska postaja TP0440-MK, Dunajska 123, v nadaljnjem besedilu: TP0440-MK.

Na območju OPPN je treba zgraditi novo transformatorsko postajo z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1 000 kVA. Obstoječa TP0440-MK bo ukinjena. V času gradnje načrtovanih stavb je treba zagotoviti začasno transformatorsko postajo, ki bo napajala stavbo O1.

Načrtovane stavbe v območju OPPN bodo priključene na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

## **ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE**

Po Tolstojevi ulici, Mašera-Spasičevi ulici in preko območja OPPN poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje.

Načrtovane stavbe v območju OPPN bodo priključene na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje.

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

Načrtovane stavbe v območju OPPN se bodo priključile na komunalno opremo, ki je na obravnavanem območju obstoječa, njena zmogljivost pa omogoča priključevanje bodočih stavb. Priključene bodo na obstoječo lokalno cesto, vodovodno, kanalizacijsko, vročevodno, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje.

Za zagotavljanje opremljenosti obravnavanega stavbnega zemljišča pa je treba dograditi drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Načrtovana je postavitve nove TP z navezavo na obstoječe SN omrežje ter dograditev elektronskega komunikacijskega omrežja.

Gradnja nove komunalne opreme z OPPN ni načrtovana, zato ocena stroškov investicij za gradnjo nove komunalne opreme, ni določena.

Gradnja druge gospodarske javne infrastrukture ni del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč na območju OPPN. Strošek investicij v drugo gospodarsko javno infrastrukturo bo ocenjen v nadaljnjih fazah priprave OPPN.

## 4 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv načrtovanih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...) in
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti...).

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

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

Območje OPPN spada pod šolski okoliš Osnovne šole Franceta Bevka, potrebe za predšolsko vzgojo pa pokrivata vrtec Jelka in vrtec Ciciban, oziroma drugi vrtci v Ljubljani. Osnovna šola je imela v šolskem letu 2021/22 vpisanih 480 učencev in oblikovanih 21 oddelkov (povprečno 22,8 učenca/oddelek).

Zahodno od območja OPPN se nahaja Zdravstveni dom LEK.

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

Z novo prostorsko ureditvijo se bo število prebivalcev na obravnavanem območju povečalo. Z OPPN je načrtovanih 240 novih stanovanjskih enot, kar pomeni, da se bo število prebivalcev povečalo za približno 720 oseb.

Glede na veljavna normativa v OPN MOL ID za izračun zmogljivosti objektov predšolske vzgoje in osnovnih šol bo načrtovana prostorska ureditev generirala 43 predšolskih otrok in 58 osnovnošolskih otrok.

Izračun števila predšolskih otrok:

$240 \text{ stanovanj} \times 3 \text{ osebe} = 720 \text{ stanovalcev} \times 6\% = 43 \text{ predšolskih otrok oz. 2 oddelka vrtca.}$

Izračun števila osnovnošolskih otrok:

$240 \text{ stanovanj} \times 3 \text{ osebe} = 720 \text{ stanovalcev} \times 8\% = 58 \text{ osnovnošolskih otrok oz. 2 oddelka šole.}$

Skladno z mnenjem MOL, Oddelek za predšolsko vzgojo in izobraževanje, št. 3505-30/2018-74 z dne 1. 3. 2022 bodo za nove učence zagotovili ustrezne kapacitete v okviru obstoječe Osnovne šole Franceta Bevka.

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

## 5 GRAFIČNI PRIKAZ

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