

**ELABORAT EKONOMIKE
ZA OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT
299 VOŽARSKI POT DEL
(osnutek)**

Naročnik / investitor:

ZVONARSKA d.o.o.
Italijanska ulica 8
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:



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

Odgovorna nosilka naloge:

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

Žig:

Podpis:



Sodelavec:

Matic Kržan, abs. arh.

Številka naloge:

EE-21-007

Datum izdelave naloge:

Avgust 2023

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	7
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	11
3.2.1	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	11
3.2.2	POVZETEK OCENE STROŠKOV INVESTICIJ V NOVO KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	12
3.3	VIRI FINANČNIH SREDSTEV	12
3.4	ETAPNOST IZVAJANJA	12
4	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	14
5	GRAFIČNI PRIKAZ	15

1 UVOD

1.1 NAMEN NALOGE

Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3) 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 299 Vožarski pot del (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Elaborat ekonomike je izdelan za celotno območje OPPN, ki obsega dele enot urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) SL-7, SL-17 ter SL-245.

Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote. Prostorska enota PE1 je namenjena gradnji prometnih površin. Prostorska enota PE2 je namenjena gradnji stanovanjsko-poslovne stavbe in obstoječima večstanovanjskima stavbama. Prostorska enota PE3 je namenjena gradnji prometnih površin.



Slika 1: Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe, vir: OPPN – osnutek, avgust 2023

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 299 Vožarski pot del – osnutek, izdelovalec Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, št. UP 21-007, avgust 2023.

Strokovne podlage OPPN 299 za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

- Izgradnja javne razsvetljave na območju OPPN 299 VOŽARSKI POT – DE, IZP, JRS d. d., Ljubljana, št. 08-30-3026/3096, avgust 2023,
- Načrt s področja elektrotehnike – elektronske komunikacije, ESPiN d.o.o., št. E-313/23, avgust 2023,
- Obnova vodovoda po ulici Vožarski pot, Projektna naloga za PZI, št. 2847V, JP VOKA SNAGA d.o.o., december 2020,
- Ureditev območja Vožarskega pota v Ljubljani, med Žabjekom, in Karlovško ulico, IDZ z elementi izvedbe, Medprostor d. o. o., št. 0191 – 2019, avgust 2020.

Smernice 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
- Javna razsvetljava d.d., Litijska cesta 263, 1261 Ljubljana - Dobrunje
- Telekom Slovenije d.d., TKO osrednja Slovenija, Stegne 19, 1000 Ljubljana
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana - Črnuče

Lastništvo zemljišč

Podatki o lastništvu zemljišč so pridobljeni iz elektronske zemljiške knjige, na dan 3. avgusta 2023.

2 KLJUČNE UGOTOVITVE

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

Za opremljanje stavbnih zemljišč je treba na območju:

- dograditi / rekonstruirati javno prometno omrežje.

Načrtovani stavbi v območju OPPN je omogočena priključitev na:

- obstoječe vodovodno omrežje, ki bo rekonstruirano,
- obstoječe kanalizacijsko omrežje,
- obstoječe plinovodno omrežje,
- obstoječe elektroenergetsko omrežje in
- obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje.

Prometna varnost in dostopnost območja bo izboljšana z rekonstrukcijo dovoznih in dostopnih cest v območju OPPN. Načrtovani sta:

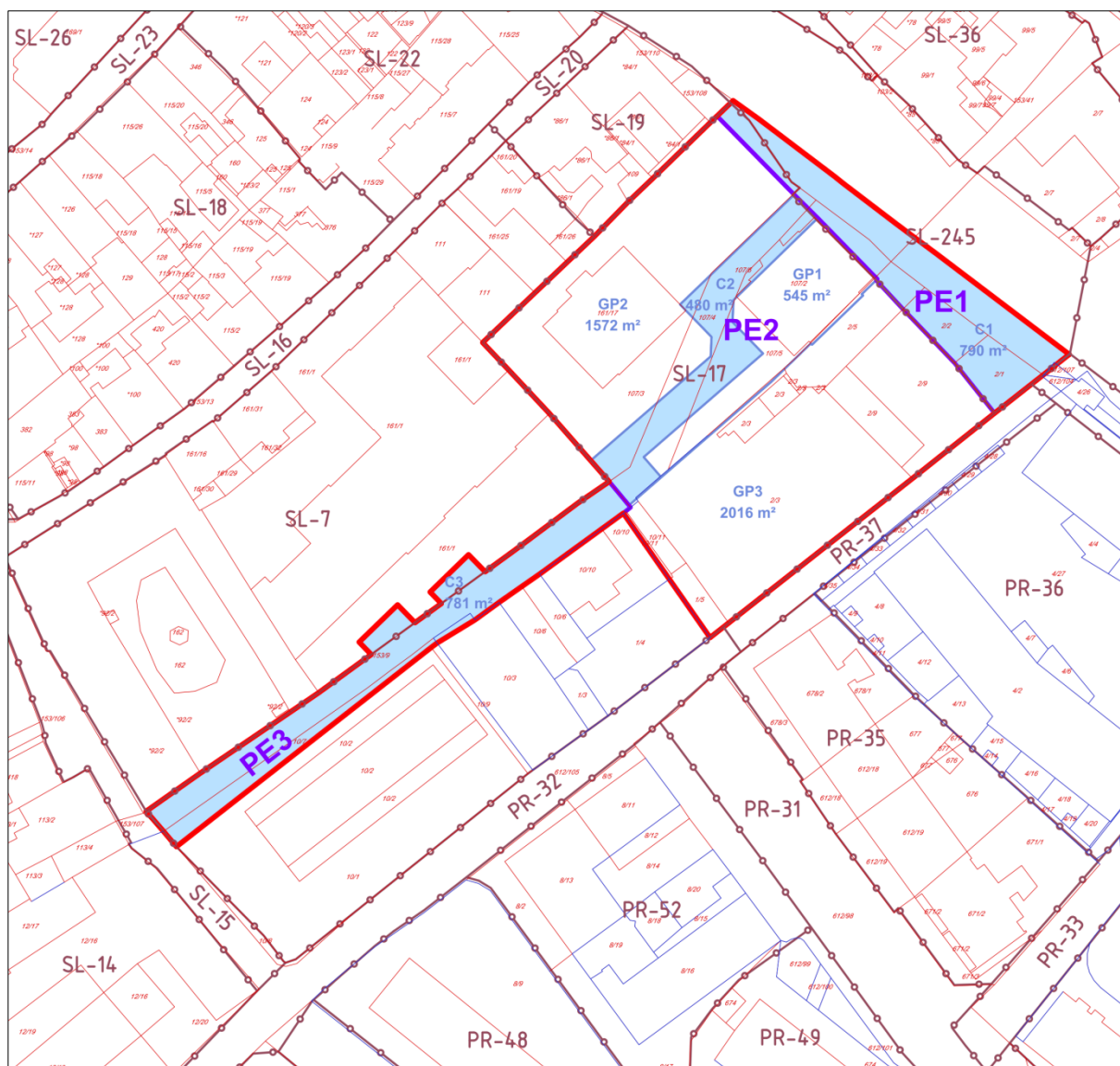
- ureditev Vožarskega pota in
- ureditev obcestnega prostora ob Karlovški ulici.

Ureditvi Vožarskega pota (skupaj z javno razsvetljavo) in obcestnega prostora ob Karlovški ulici predstavljata strošek komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN.

V sklopu ureditve Vožarskega pota je načrtovana tudi obnova vodovodnega omrežja, ki pa ni del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN.

Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele C1, C2 in P3. Parcela C1 predstavlja javno površino, namenjeno ureditvam ob Karlovški cesti. Parcela C2 predstavlja javno površino, namenjeno rekonstrukciji Vožarskega pota znotraj prostorske enote PE3. Parcela P3 predstavlja javno površino, namenjeno rekonstrukciji Vožarskega pota znotraj prostorske enote PE2. Površine, namenjene javnemu dobru, skupaj merijo 2 040 m².

Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišče s parcelno številko 107/6 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 107/2, 107/3, 107/4, 107/5, 153/9, 153/109 in 161/1, vsa v katastrski občini 1728 Ljubljana mesto. Hkrati obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 2/1, 2/2, 10/7, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 2/3, 2/5, 612/106 in 612/107, vsa v katastrski občini 2677 Prule.



Slika 2: Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra – prikaz na katastrskem načrtu, vir: OPPN – osnutek, avgust 2023

Skupni stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjeni na **667.638,92 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicij, razdeljena po investitorjih, je prikazana v spodnji tabeli.

	Investicije v komunalno opremo (investicija MOL) (EUR z DDV)	Investicije v drugo gospodarsko javno infrastrukturo (drugi investitorji) (EUR z DDV)	Investicije skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	667.638,92	0,00	667.638,92

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 z usmeritvami MOL SRPI potrebe po prostih mestih na področju predšolske vzgoje trenutno pokriva Vrtec Pod gradom, enota Prule, na Praprotnikovi ulici 2, v oddaljenosti cca. 250 m južno od območja OPPN, ter drugi javni vrtci v MOL. Prosta mesta za osnovnošolske otroke iz načrtovane soseske bodo zagotovljena v osnovni šoli Prule na naslovu Prule 13, v oddaljenosti cca. 300 m južno od območja OPPN, ter druge javne šole.

V neposredni bližini se na vzhodni strani nahaja samopostrežna trgovina Mercator. V bližini območja je tudi več lokalov z gostinskimi, storitvenimi in oskrbnimi dejavnostmi. Najbližje otroško igrišče je ob Prijateljevi ulici, v oddaljenosti cca. 150 m južno od območja OPPN. Najbližji rekreacijski površini sta Grajski grič na vzhodni strani območja OPPN in Ljubljana na zahodni strani območja.

Najbližji zdravstveni dom je ZD Ljubljana – Center, ki je od območja OPPN oddaljen približno 750 m ter je dobro dostopen tudi peš, s kolesom in javnim linijskim prevozom. ZD Ljubljana – Rudnik je od območja OPPN oddaljen približno 1,5 km. Najbližja lekarna je na Hrenovi ulici 19, v oddaljenosti približno 50 m zahodno od območja OPPN.

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

Zahodni del območja OPPN se prometno navezuje na ulico Vožarski pot, vzhodni del območja pa na Zvonarsko ulico, ki sta obe lokalni cesti. Obe sta opremljeni s cestno razsvetljavo in imata urejeno odvodnjavanje.

V območju OPPN je načrtovana ureditev Vožarskega pota, ki je v prostorski enoti PE3 ter v območju parkirišča v prostorski enoti PE2 zasnovan kot mešana prometna površina, na odseku od parkirišča do hodnika za pešce ob Karlovški cesti pa kot pot za pešce in kolesarje.

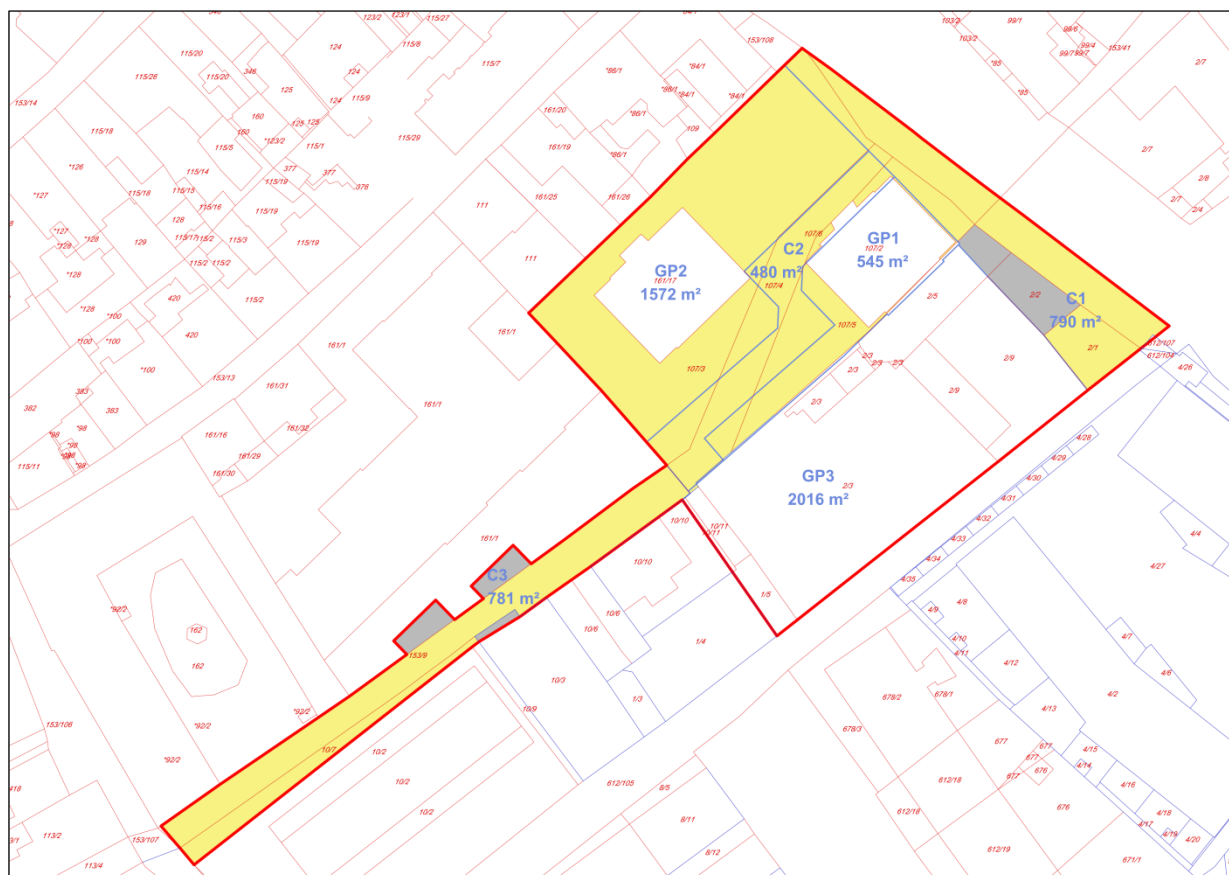
Obstoječe cestno omrežje omogoča dostop do območja OPPN. Za zagotavljanje prometne varnosti in pretočnosti pa je treba urediti ulico Vožarski pot skupaj z javno razsvetljavo. Urediti je treba tudi javne površine na južni strani Karlovške ceste in del Zvonarske ulice na območju uvoza v načrtovano stavbo. Našteti posegi so del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN, zato so vključeni v oceno stroškov nove komunalne opreme.



Slika 3: Obnova Vožarskega pota – ureditvena situacija, vir: Medprostor d.o.o., oktober 2020

Za ureditev Vožarskega pota in ureditev ob Karlovški cesti mora MOL pridobiti nekatera zemljišča.

Parcelna številka	Lastništvo	Površina celotne parcele, povzeta iz javno dostopnih podatkov (m ²)	Pomerjena površina za odkup (m ²)
k.o. 1728 Ljubljana mesto			
161/1 (del)	Republika Slovenija	3.106	77
k.o. 2677 Prule			
2/2 (cela)	Zvonarska d.o.o.	100	99
2/3 (del)	Zvonarska d.o.o.	1.233	2
2/5 (del)	Zvonarska d.o.o. Fizična oseba	213	40
10/3 (del)	Fizična oseba	404	11
Skupaj		5.056	229



Zemljišča v lasti MOL

Zemljišča, ki jih je treba pridobiti

Slika 4: Prikaz zemljišč za odkup za ureditev javnih površin

Skupna površina zemljišč, predvidenih za odkup, znaša 229 m², od tega 11 m² za ureditev ulice Vožarski pot, 77 m² za ureditev podzemnih zbiralnic za komunalne odpadke ter 141 m² za ureditev javnih površin ob Karlovski cesti.

VODOVODNO OMREŽJE

V Zvonarski ulici poteka vodovod NL DN 100, v ulici Vožarski pot pa vodovod LŽ DN 100. Oba vodovoda sta na južni strani navezana na vodovod LŽ DN 150, ki poteka v Cimpermanovi ulici in ulici Žabjak. V pločniku na južni strani Karlovške ceste poteka vodovod LŽ DN 100.

Stavbi O1 in O2 sta na vodovodno omrežje priključeni preko obstoječih priključkov, ki se ohranita. Načrtovano stavbo je dopustno priključiti na javno vodovodno omrežje v Zvonarski ulici preko lastnega priključka. Vodovodni priključek obstoječe

stavbe, ki je načrtovana za odstranitev, se ukine. Priključek mora biti dimenzioniran glede na pričakovano največjo porabo pitne vode v načrtovani stavbi in načrtovani način gašenja.

Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega javnega hidrantnega omrežja v Zvonarski ulici, Karlovški cesti in Vožarskem potu, kjer je v sklopu obnove vodovoda načrtovan nov hidrant. V sklopu rekonstrukcije ulice Vožarski pot je treba obnoviti obstoječi vodovod LŽ DN 100 v njej. Rekonstrukcija vodovoda v Vožarskem potu ni del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN.

KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Na obravnavanem območju je javna kanalizacija zgrajena v mešanem sistemu. V Zvonarski ulici poteka kanal DN 400, ki ima začetni jašek v Karlovški cesti. V severovzhodnem delu prvo poteka kanal GRP DN 400, pri objektu Vožarski pot 3 pa preide v kanal TE DN 400, ki se v Grudnovem nabrežju naveže na zbiralnik B0 700/1050. V ulici Vožarski pot poteka kanal B DN 250, ki na jugozahodnem delu ulice preide v kanal B DN 300, v križišču z ulico Žabjak zavije proti jugovzhodu in se v križišču z Zvonarsko ulico naveže na kanal TE DN 400. V južnem pločniku ob Karlovški cesti proti severozahodu poteka kanal B DN 300.

Stavbi O1 in O2 sta na kanalizacijsko omrežje priključeni preko obstoječih priključkov. Načrtovana stavba je priključena na javno kanalizacijsko omrežje v Zvonarski ulici. Hišni priključki morajo biti načrtovani v utrjenih površinah, ki omogočajo dostop za čiščenje in vzdrževanje.

Padavinsko odpadno vodo s streh in utrjenih površin načrtovane stavbe je dopustno odvajati v javno kanalizacijo ob pogoju, da se celotni padavinski odtok pri kritičnem nalivu zadrži. Padavinske vode z utrjenih povoznih površin pa je treba odvajati v javno kanalizacijo prek lovilcev olj. Za načrtovano stavbo je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.

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

PLINOVOD

Preko območja poteka obstoječe plinovodno omrežje, ki se ohrani:

- distribucijski plinovod N14250 DN 150,
- distribucijski plinovod N14261 DN 100.

Skladno z Lokalnim energetskega konceptom MOL in OPN MOL je načrtovana stavba oskrbovana z zemeljskim plinom za ogrevanje, hlajenje, pripravo tople sanitarne vode in kuhanje, in sicer preko obstoječega plinskega priključka dimenzije DN 50.

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

ELEKTRIKA

Prek območja potekajo podzemni vodi 10/20 kV v lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d. d. Stavbe, ki so načrtovane za odstranitev, se napajajo z električno energijo preko zemeljskega kabla iz obstoječe transformatorske postaje TP1140-Tribuna Prule.

V Zvonarski ulici poteka elektro kabelska kanalizacija, ki je iz kabelskega jaška povezana tudi z območjem načrtovane stavbe. Za napajanje načrtovane stavbe je iz TP1140 Tribuna Prule v obstoječo kabelsko kanalizacijo treba položiti ustrezno število zemeljskih kablov. Če se izkaže, da obstoječa elektro kabelska kanalizacija ne ustreza umestitvi načrtovane stavbe, jo je treba dograditi. Pred načrtovano stavbo oziroma v njeno fasado je treba vgraditi kabelsko razdelilno omarico, ki bo ločilna točka distribucijskega omrežja od priključkov uporabnikov.

Načrtovana stavba v območju OPPN bo priključena na obstoječe elektroenergetsko omrežje.

ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Po Zvonarski ulici in ulici Vožarski pot poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje. Načrtovana je odstranitev priključkov za obstoječe stavbe, ki so načrtovane za odstranitev. Načrtovano stavbo je mogoče priključiti na omrežji dveh operaterjev, ki potekata po Zvonarski ulici in po Vožarskem potu. Načrtovana stavba v območju OPPN bo priključena na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje.

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

3.2.1 VHODNI PODATKI ZA OCENO STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Za zagotavljanje priključevanja nove stavb na komunalno infrastrukturo je treba izvesti:

- ureditev Vožarskega pota z javno razsvetljavo,
- podzemni zbiralnici za odpadke in
- ureditev javne površine med južnim robom hodnika za pešce ob Karlovški cesti in gradbeno parcelo načrtovane stavbe.

V sklopu ureditve Vožarskega pota je načrtovana rekonstrukcija obstoječega vodovoda, ki ni del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

Zaradi načrtovanih prostorskih ureditev je treba del elektronskega komunikacijskega omrežja prestaviti. Strošek prestavitve ni del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč.

Stroški investicije v komunalno opremo so v elaboratu ekonomike ocenjeni na naslednji način:

- za ureditev Vožarskega pota je bila upoštevana cena 160,00 EUR/m² (brez vključenega DDV),
- za ureditev obcestnega prostora ob Karlovški cesti je bila upoštevana cena 80,00 EUR/m² (brez vključenega DDV),
- strošek gradnje javne razsvetljave je povzet iz elaborata Izgradnja javne razsvetljave na območju OPPN 299 VOŽARSKI POT – DE, IZP, JRS d. d., Ljubljana, št. 08-30-3026/3096, avgust 2023,
- za strošek podzemnih zbiralnic za odpadke, ki je s strani družbe VO-KA Snaga d.d. ocenjen na 130.000,00 do 150.000,00 EUR, je upoštevana cena 150.000,00 EUR,
- stroški projektne in upravne dokumentacije do gradnje, investicijskega inženiringa ter investicijskega nadzora so ocenjeni na 15% stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- za odkup zemljišč za javne površine je upoštevana cena 30 EUR/m²,
- komunalni vodi komunalne opreme (javna razsvetljava) so načrtovani na obstoječih javnih površinah, zato v elaboratu ekonomike ni upoštevanih stroškov za ureditev služnosti,
- v oceni stroškov je vključen DDV.

3.2.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO

CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI

V oceni stroška investicije so zajeti:

- ureditev Vožarskega pota, ki zajema ureditev prometnih površin, ureditev prostora za površin za sedenje na južni strani Vožarskega pota na parceli C2, vključno s klopmi in drevesi, in
- ureditev obcestnega prostora ob Karlovški cesti.

CESTE S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI ZA ODVODNJAVANJE IN JAVNO RAZSVETLJAVO	enota mere	Količina	cena / enota (EUR brez DDV)	DDV (%)	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)
Ureditev Vožarskega pota	m ²	1.184	160,00	1,22	231.116,80	231.116,80
Javna razsvetljava v Vožarskem potu			75.000,00	1,22	91.500,00	91.500,00
Ureditev obcestnega prostora ob Karlovški ulici	m ²	790	80,00	1,22	77.104,00	77.104,00
stroški gradnje in opreme					399.720,80	399.720,80
Odkup zemljišč za ureditev Vožarskega pota	m ²	330,00	330,00	1,00	330,00	330,00
Odkup zemljišč za rekonstrukcijo Mašera- Spasičeve ulice (37,85 % od celotne vrednosti nakupa)	m ²	4.230,00	4.230,00	1,00	4.230,00	4.230,00
Stroški odkupa / služnosti					4.560,00	4.560,00

Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in investicijski nadzor (EUR z DDV)	15,00%	59.958,12	59.958,12
SKUPAJ		459.678,92	464.238,92

OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI

V oceni stroška je zajeta ureditev dveh podzemnih zbiralnic na severni strani Vožarskega pota na parceli C1.

V oceni stroška investicije so zajeti:

- ureditev Vožarskega pota, ki zajema ureditev prometnih površin, ureditev prostora za površin za sedenje na južni strani Vožarskega pota na parceli C2, vključno s klopmi in drevesi, in
- ureditev obcestnega prostora ob Karlovški cesti.

OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI	enota mere	Količina	cena / enoto (EUR brez DDV)	DDV (%)	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)
Ureditev podzemnih zbiralnic	kos	1	150.000,00	1,00	150.000,00	150.000,00
stroški gradnje in opreme					4.179.567,50	2.776.924,13
Odkup zemljišč za ureditev podzemnih zbiralnic	m2	77	30,00	1,00	27.000,00	10.220,48
Stroški odkupa / služnosti					27.000,00	10.220,48
Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in investicijski nadzor (EUR z DDV)			15,00%		22.500,00	22.500,00
SKUPAJ					172.500,00	172.500,00

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

Skupni stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjeni na **667.638,92 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicij, razdeljena po investitorjih, je prikazana v spodnji tabeli.

	Investicije v komunalno opremo (investicija MOL) (EUR z DDV)	Investicije v drugo gospodarsko javno infrastrukturo (drugi investitorji) (EUR z DDV)	Investicije skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	667.638,92	0,00	667.638,92

3.3 VIRI FINANČNIH SREDSTEV

Po 157. členu ZUreP-3 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.

3.4 ETAPNOST IZVAJANJA

Skladno z določili OPPN je gradnja stavbe načrtovana v eni etapi.

Gradnja druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN, bo izvedena v eni etapi, pred ali sočasno z gradnjo stavbe.

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 Center, ki je ožja enota MOL.

Območje OPPN spada pod šolski okoliš Osnovne šole Prule, potrebe za predšolsko vzgojo pa pokriva vrtec Pod gradom, enota Prule, oziroma drugi vrtci v Ljubljani. Osnovna šola je imela v šolskem letu 2022/23 vpisanih 574 učencev in oblikovanih 26 oddelkov (povprečno 22,1 učenca/oddelek).

Najbližji zdravstveni dom je ZD Ljubljana – Center, ki je od območja OPPN oddaljen približno 750 m ter je dobro dostopen tudi peš, s kolesom in javnim linijskim prevozom. ZD Ljubljana – Rudnik je od območja OPPN oddaljen približno 1,5 km

V bližini so tudi rekreacijske površine (Ljubljanski grad, Ljubljana) in širok nabor drugih storitvenih dejavnosti.

Z novo prostorsko ureditvijo se bo število prebivalcev na obravnavanem območju povečalo. Z OPPN je načrtovanih do 25 novih stanovanjskih enot, kar pomeni, da se bo število prebivalcev povečalo za približno 75 oseb.

Glede na veljavna normativa v OPN MOL ID za izračun zmogljivosti objektov predšolske vzgoje in osnovnih šol bo načrtovana prostorska ureditev generirala 5 predšolskih otrok in 6 osnovnošolskih otrok.

Izračun števila predšolskih otrok:

$25 \text{ stanovanj} \times 3 \text{ osebe} = 75 \text{ stanovalcev} \times 6 \% = 5 \text{ predšolskih otrok.}$

Izračun števila osnovnošolskih otrok:

$25 \text{ stanovanj} \times 3 \text{ osebe} = 75 \text{ stanovalcev} \times 8 \% = 6 \text{ osnovnošolskih otrok.}$

Skladno z usmeritvami Službe za razvojne projekte in investicije MOL št. 35021-14/2021-74 z dne 22. 7. 2022 bodo za nove vrtčevske otroke zadoščale kapacitete v okviru obstoječega Vrtca pod Gradom in ostalih javnih vrtcev. Za nove učence pa bodo zagotovljene ustrezne kapacitete v okviru obstoječe Osnovne šole Prule oziroma drugih obstoječih javnih šol, relevantnih za obravnavano območje.

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

