

**ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT 117
POSLOVNA STAVBA – KRIŽIŠČE
CELOVŠKA – GOSPODINJSKA – DEL
(osnutek)**

Naročnik / investitor:

C Tower d.o.o.
Šmartinska cesta 130
1000 Ljubljana

Pripravljaivec:

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:



Sodelavca:

Kristina Slejko Mlakar, mag. inž. arh.,
Matic Kržan, abs. arh.

Številka naloge:

EE-22-005

Datum izdelave naloge:

Februar 2025

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	8
3.	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	9
3.1	POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	9
3.1.1	Ceste s pripadajočimi objekti	9
3.1.2	Vodovodno omrežje	13
3.1.3	Kanalizacijsko omrežje	15
3.1.4	Vročevod	17
3.1.5	Elektrika	18
3.1.6	Elektronsko komunikacijsko omrežje	20
3.1.7	Druge javne površine	21
3.2	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN VIRI FINANCIRANJA	22
3.2.1	Ocena stroškov investicij v komunalno opremo	22
3.2.2	Ocena stroškov investicij v drugo gospodarsko javno infrastrukturo	25
3.2.3	Povzetek ocene stroškov investicij v novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	26
3.2.4	Ocena drugih stroškov	26
3.3	VIRI FINANČNIH SREDSTEV	27
3.4	ETAPNOST IZVAJANJA	27
4.	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	28
5.	GRAFIČNI PRIKAZ	29

1. UVOD

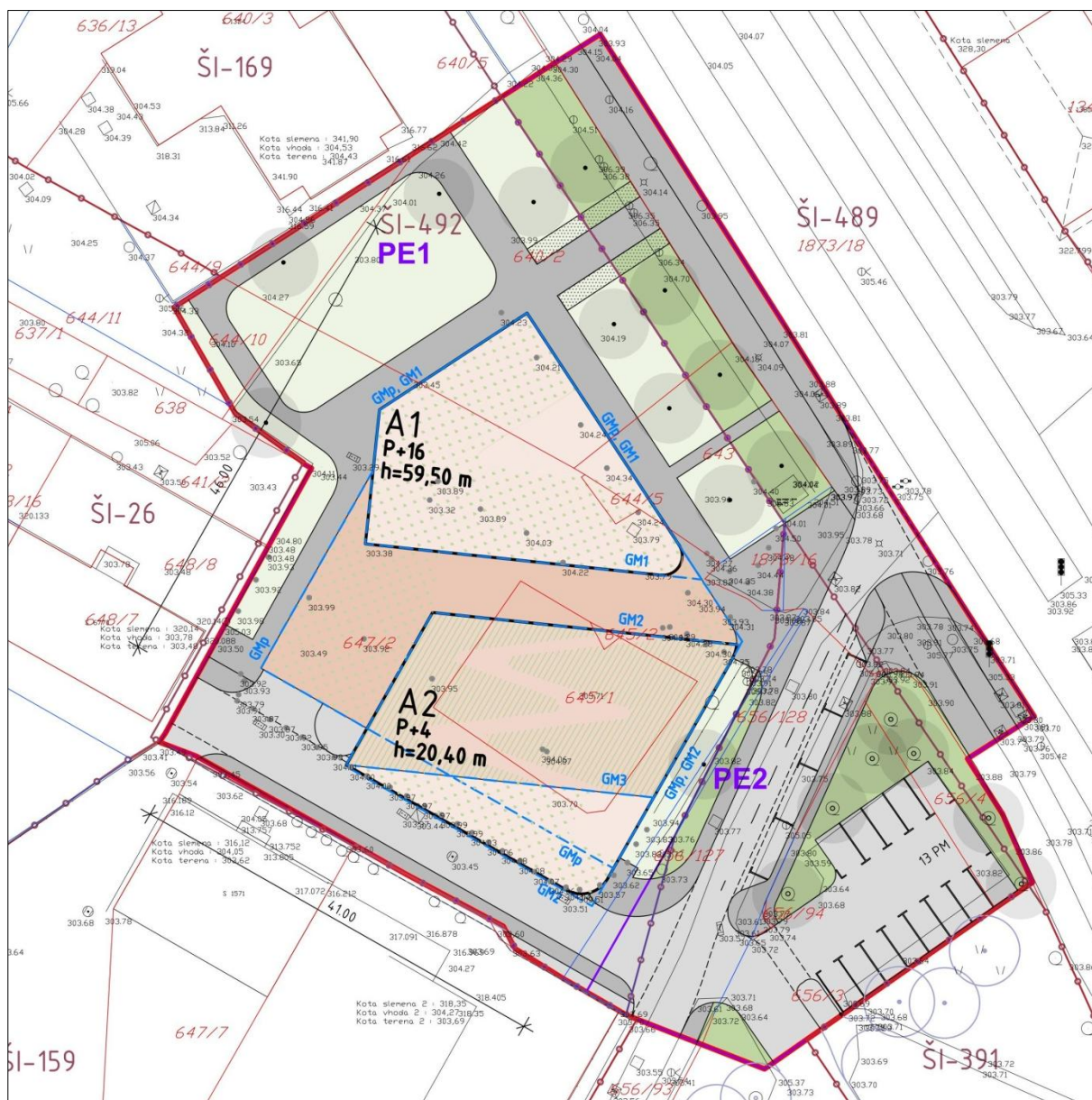
1.1 NAMEN NALOGE

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 117 Poslovna stavba – Križišče Celovška – Gospodinjka – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Elaborat ekonomike je izdelan za celotno območje OPPN, ki obsega del enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) ŠI-492, del EUP ŠI-549 in del EUP ŠI-489.

Območje OPPN je razdeljeno na dve prostorski enoti. Prostorska enota PE1 je namenjena gradnji stanovanjsko-poslovne stavbe s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo. Prostorska enota PE2 je namenjena gradnji javnih prometnih površin.



Slika 1: Arhitekturna zazidalna situacija – nivo strehe (vir: OPPN – osnutek, februar 2025)

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 v območju OPPN.

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

1.2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti

- OPPN 117 Poslovna stavba – Križišče Celovška – Gospodinjska – del (osnutek), izdelovalec Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec, s.p., Ljubljana, št. UP 22-005, februar 2025.

Strokovne podlage OPPN 117 za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

- Prestavitev in rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije v dveh fazah na območju Gospodinjske ulice zaradi gradnje objekta v OPPN 117: Poslovna stavba – križišče Celovška – Gospodinjska, št. 2941V, 3553K, JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o., april 2024;
- Idejna rešitev EE napajanje za OPPN 117: Poslovna stavba – Križišče Celovška – Gospodinjska – del, št. 5/24, Elektro Ljubljana d.d., oktober 2024;
- Idejni projekt elektronskih komunikacij, št. E-332/24, Espin d.o.o., oktober 2024;
- Ureditev dela "Gospodinjske ulice, LK-215705", v območju OPPN: 117 – Poslovna stavba – križišče Celovška-Gospodinjska – del, št. U10/2320-24, K Projekt L d.o.o., januar 2025,
- Cestna razsvetljava javnih prometnih površin v sklopu občinskega podrobnega prostorskega načrta 117 Poslovna stavba – Križišče Celovška – Gospodinjska – del, Javna razsvetljava d.d., št. 02-30-3185/3255, februar 2025

Usmeritve 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 kanalizacije, 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 in daljinsko toploto, Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana;
- Javna razsvetljava d.d., Litijaska cesta 263, 1261 Ljubljana - Dobrunje.

Lastništvo zemljišč

Podatki o lastništvu zemljišč so bili pridobljeni iz elektronske zemljiške knjige v decembru 2024.

2. KLJUČNE UGOTOVITVE

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

Načrtovani stavbi v območju OPPN je omogočena priključitev na:

- obstoječe kanalizacijsko omrežje,
- obstoječe vodovodno omrežje,
- obstoječe vročevodno omrežje in
- elektronsko komunikacijsko omrežje.

Za komunalno opremljanje stavbnih zemljišč znotraj območja OPPN bo potrebna gradnja nove komunalne opreme znotraj območja OPPN ter v širšem vplivnem območju OPPN, in sicer:

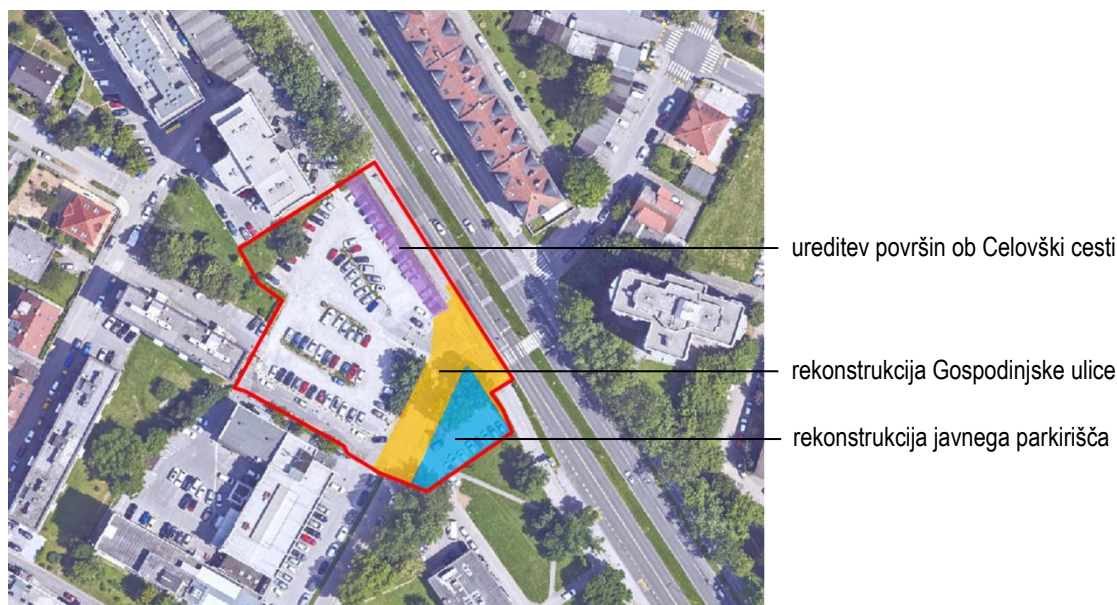
- rekonstrukcija obstoječe lokalne ceste (Gospodinjska ulica) v območju OPPN, vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo,
- ureditev prometnih površin ob Celovski cesti v območju OPPN,
- ureditev javnega parkirišča v območju OPPN na južni strani, vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo ter s prilagoditvijo parkovne ureditve južno od območja OPPN,
- dograditev elektroenergetsko omrežja v območju OPPN in izven območja OPPN ter
- dograditev elektronskega komunikacijskega omrežja v območju OPPN.

Zaradi umestitve načrtovane stavbe na trase javnega vodovodnega, kanalizacijskega in vročevodnega omrežja je treba tangirana omrežja prestaviti oziroma jih ukiniti in dograditi izven gabarita kletnih etaž načrtovane stavbe.

Načrtovana stavba bo na javno vodovodno omrežje priključena preko dveh novih hišnih vodovodnih priključkov, na javno kanalizacijsko omrežje pa preko dveh novih kanalizacijskih priključkov. Za oskrbo s toploto je načrtovana gradnja novega priključnega vročevoda. Padavinska odpadna voda s strehe ter utrjenih površin v prostorski enoti PE1 bo ponikana. Za odvajanje padavinskih vod z javnih prometnih površin je treba preveriti tehnično rešitev z gradnjo ločenega kanala za padavinske vode z iztokom v ponikanje preko lovilca olj in zadrževalnika.

Za napajanje načrtovane stavbe treba zgraditi novo distribucijsko transformatorsko postajo TP Stolpnica Celovška, dograditi elektro kabelsko kanalizacijo in položiti ustrezno število srednje napetostnih kablov od obstoječe transformatorske postaje TP0477 Stermenova in od obstoječe transformatorske postaje TP0399 Gospodinjska 8.

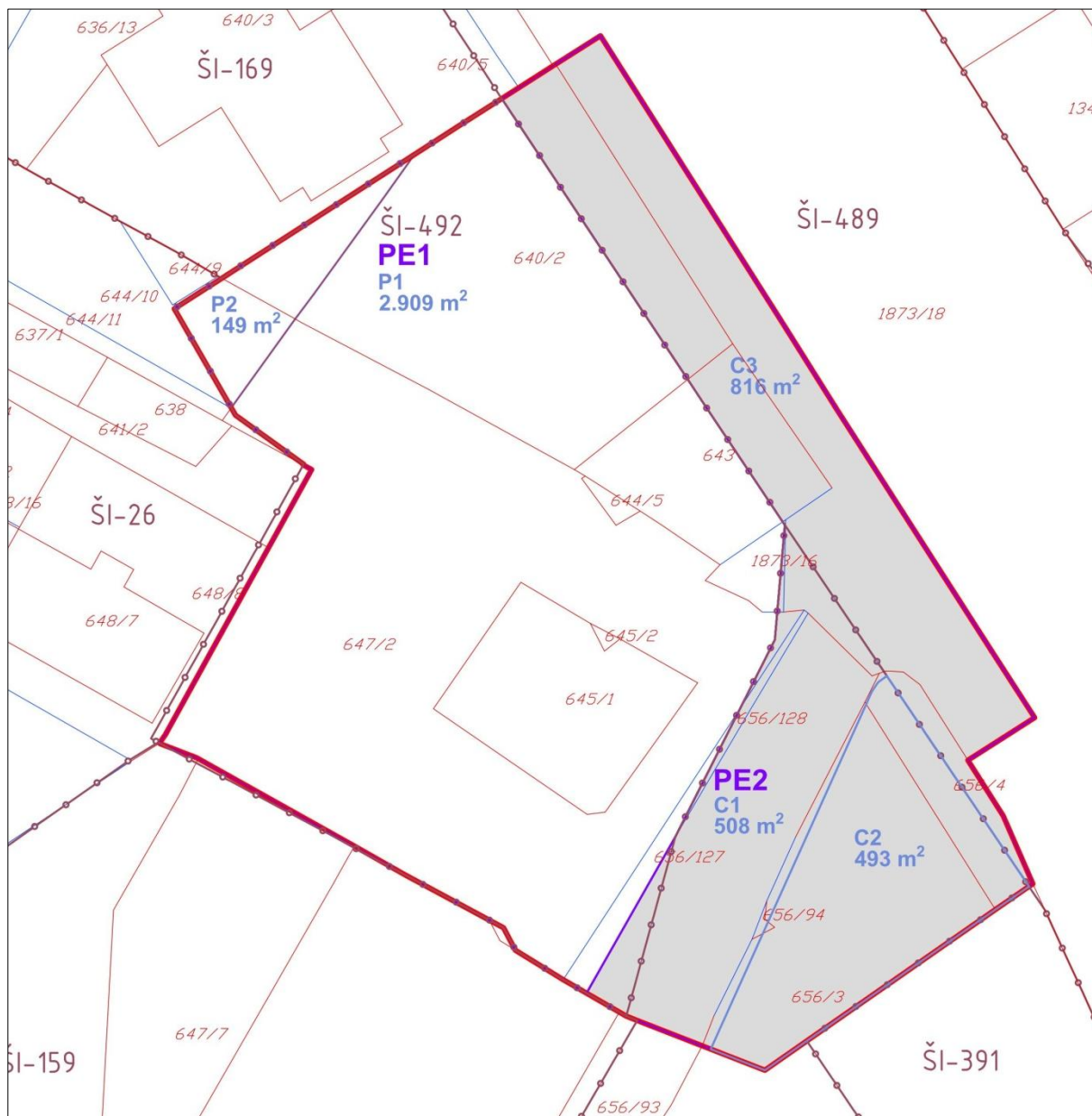
Prometna varnost in dostopnost območja OPPN ter pretočnost prometa v širšem vplivnem območju OPPN bodo izboljšani z rekonstrukcijo Gospodinjske ulice v območju OPPN. Ureditev mirujočega prometa bo izboljšana z rekonstrukcijo javnega parkirišča v južnem delu območja OPPN. Naštete ureditve predstavljajo del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN.



Slika 2: Prikaz območja javnih prometnih ureditev v območju OPPN

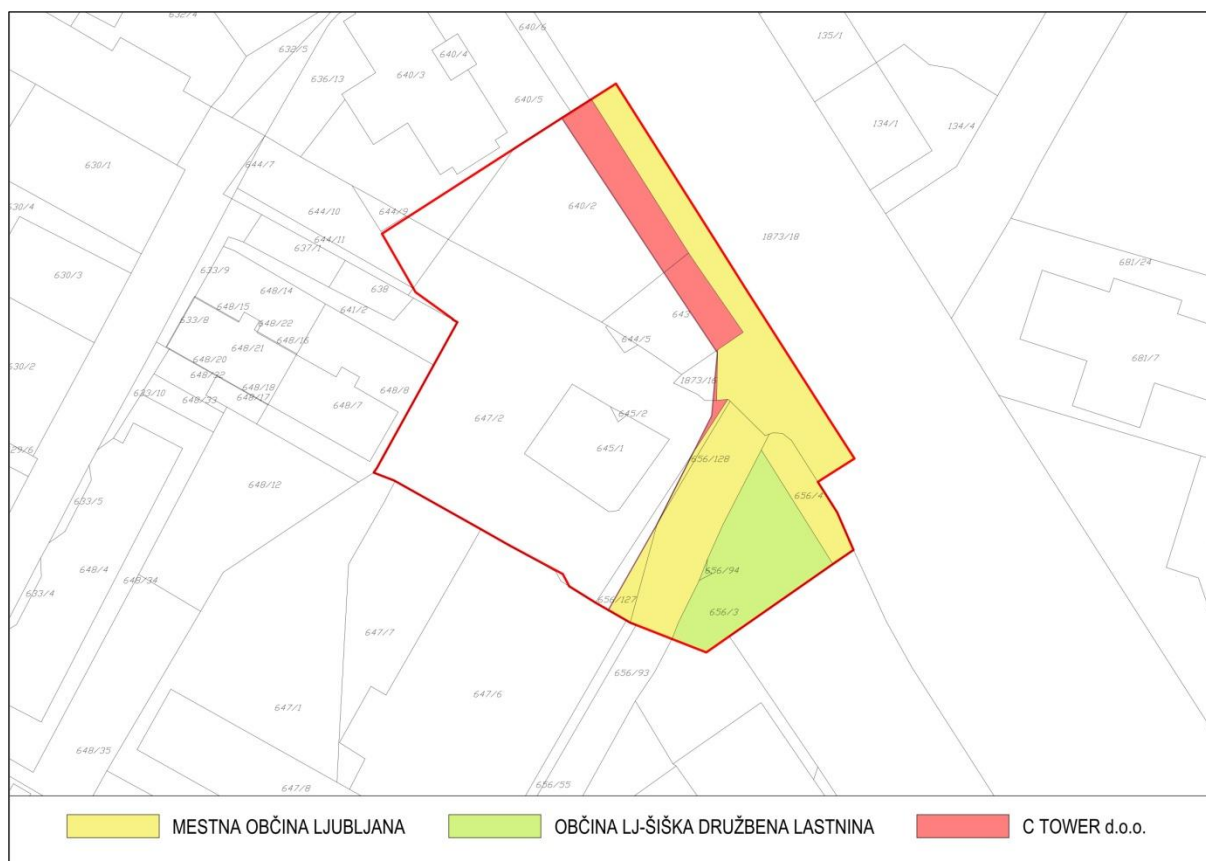
Navedene ureditve so pogoj za uporabo načrtovane stavbe.

Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele C1, C2 in C3. Parcela C1 je parcela javne ceste Gospodinjske ulice. Parcela C2 je površina, namenjeno ureditvi javnega parkirišča. Parcela C3 je parcela javne ceste Celovške ceste. Površine, namenjene javnemu dobru, obsegajo zemljišča s parcelnimi številkami 656/4, 656/94 in 656/128 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 640/2, 643, 647/2, 656/3, 656/93, 656/127, 1873/16 in 1873/18, vsa v katastrski občini 1739 Zgornja Šiška in merijo 1.817 m².



Slika 3: Načrt parcelacije in prikaz površin, namenjenih javnemu dobru – prikaz na katastrskem načrtu (vir: OPPN – osnutek, februar 2025)

Del ureditev javnih prometnih površin ob Celovški cesti in Gospodinjski ulici sega na zemljišča, ki niso v lasti Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), zato jih bo treba odkupiti:



Slika 4: Prikaz lastništva površin, namenjenih javnemu dobru (februar 2025)

Skladno z 2. odstavkom 5. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19 in 199/21-ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Uredba) se za novo komunalno opremo ne šteje vzdrževanje, obnavljanje in nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju.

Skladno s predhodnim odstavkom se za novo komunalno opremo ne štejejo in niso del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN naslednje prostorske ureditve:

- prestavitev vodovodnega omrežja zaradi načrtovane gradnje
- prestavitev vročevodnega omrežja zaradi načrtovane gradnje in
- prestavitev kanalizacijskega omrežja zaradi načrtovane gradnje.

Stroški za prestavitev vodovodnega, kanalizacijskega in vročevodnega omrežja zaradi načrtovane gradnje so v elaboratu ekonomike so prikazani v poglavju 4.4 »Ocena drugih stroškov«. Te stroške bo prevzel investitor načrtovane stavbe, zaradi katerega so stroški nastali.

Prestavitev vodovodnega, kanalizacijskega in vročevodnega omrežja je načrtovana preko zemljišč, ki niso v lasti MOL. Za izvedbo prestavitev je treba urediti služnosti. Stroški za ureditev služnosti so vključeni v oceno stroška komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

V oceni stroškov za gradnjo druge gospodarske javne infrastrukture niso zajeti stroški služnosti za elektroenergetsko omrežje in elektronsko komunikacijsko omrežje, ki sta načrtovani preko zemljišč v lasti investitorjev. Služnosti bodo predmet dogovora med upravljavcem omrežja in investitorjem načrtovanih stavb.

Stroški investicij za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč v območju OPPN so ocenjeni na **619.822,82 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 v komunalno opremo in drugo GJI skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	436.322,82	183.500,00	619.822,82

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

Skladno z usmeritvami Oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje MOL, št. 35021-21/2022-10 z dne 7. 7. 2022 bodo kapacitete za nove vrtčevske otroke zagotovljene v obstoječih javnih vrtcih. Za nove učence pa bodo zagotovljene ustrezne kapacitete v okviru obstoječe Osnovne šole Riharda Jakopiča.

Južno od območja OPPN se nahajata Zdravstveni dom Ljubljana – Šiška in Bolnišnica dr. Petra Držaja.

V bližini so tudi večje športne površine, športna parka Ilirija in Šiška, športno društvo GIB, kulturni ustanovi Center urbane kulture Kino Šiška in Vodnikova domačija ter širok nabor drugih storitvenih dejavnosti.

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.

3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

3.1 POVZETEK NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

3.1.1 Ceste s pripadajočimi objekti

Preko jugovzhodnega dela območja OPPN poteka Gospodinjska ulica, na vzhodni strani pa območje OPPN meji na Celovško cesto. Obe cesti sta lokalni, opremljeni s cestno razsvetljavo in imata urejeno odvodnjavanje. Območje OPPN je dostopno iz smeri Celovške ceste po Gospodinjski ulici.

Na Gospodinjski ulici se je jeseni leta 2024 spremenil prometni režim. Gospodinjska ulica je postala enosmerna ulica v smeri iz Celovške ceste do Derčeve ulice. Z OPPN se priključek s Celovške ceste na Gospodinjsko ulico ohrani.

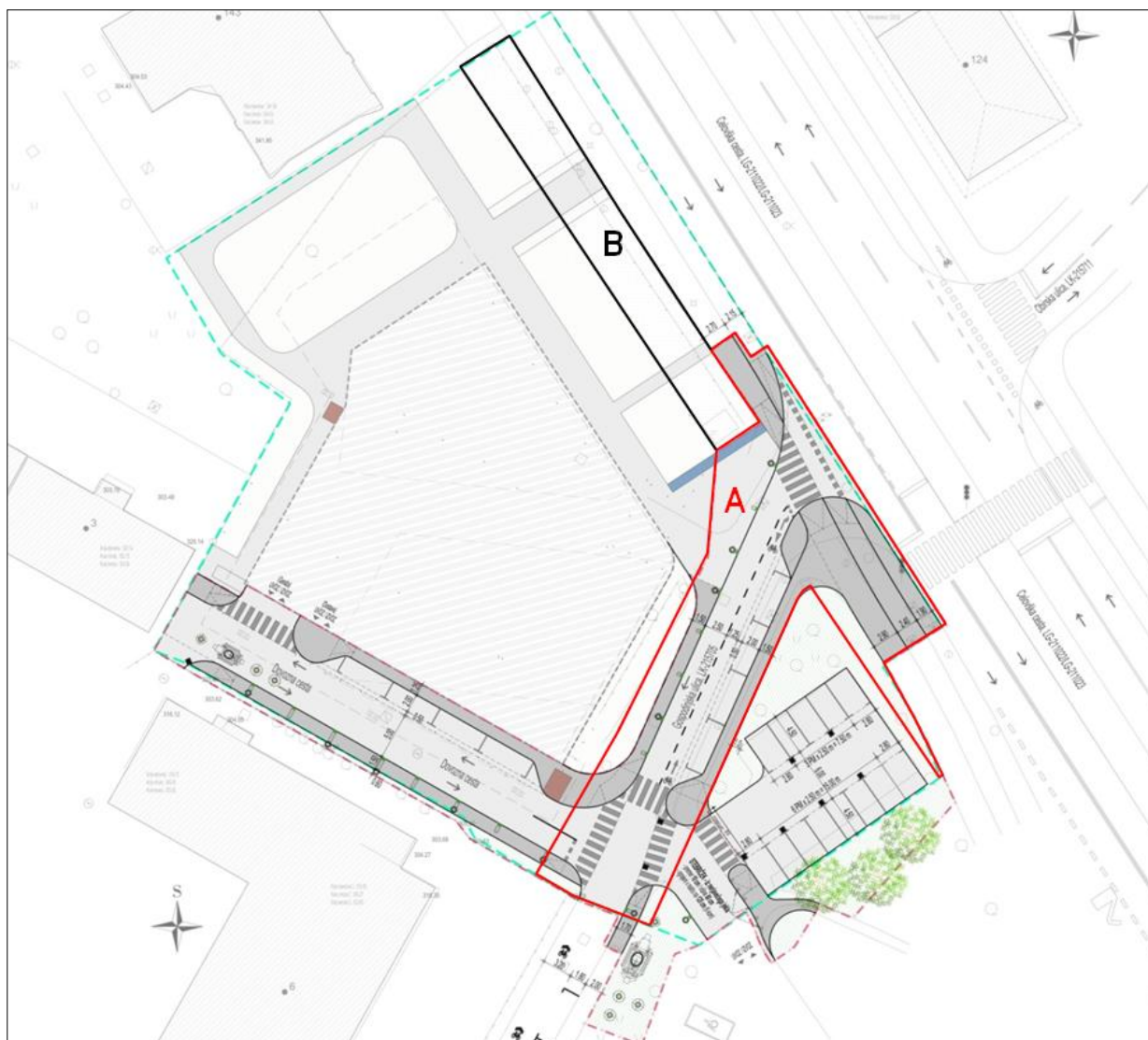
Prometna varnost in dostopnost območja OPPN ter pretočnost prometa v širšem vplivnem območju OPPN bodo izboljšani z rekonstrukcijo Gospodinjske ulice ter z ureditvijo površin ob Celovški cesti, ki so namenjene pešcem in kolesarjem.

Predmet komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN so naslednje prostorske ureditve:

- A. rekonstrukcija Gospodinjske ulice, vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo, ter
- B. ureditev površin ob Celovški cesti.

Za načrtovane prometne ureditve je izdelan načrt:

- Ureditev dela "Gospodinjske ulice, LK-215705", v območju OPPN: 117 – Poslovna stavba – križišče Celovška-Gospodinjska – del, št. U10/2320-24, K Projekt L d.o.o., januar 2025 (v nadaljnjem besedilu: IDZ prometne ureditve).



Slika 5: Rekonstrukcija Gospodinjske ulice in ureditev površin ob Celovški cesti – tehnično prometna situacija (vir: K Projekt L d.o.o.)

A. Rekonstrukcija Gospodinjske ulice

Skladno z IDZ prometne ureditve so v sklopu rekonstrukcije Gospodinjske ulice načrtovane naslednje rešitve:

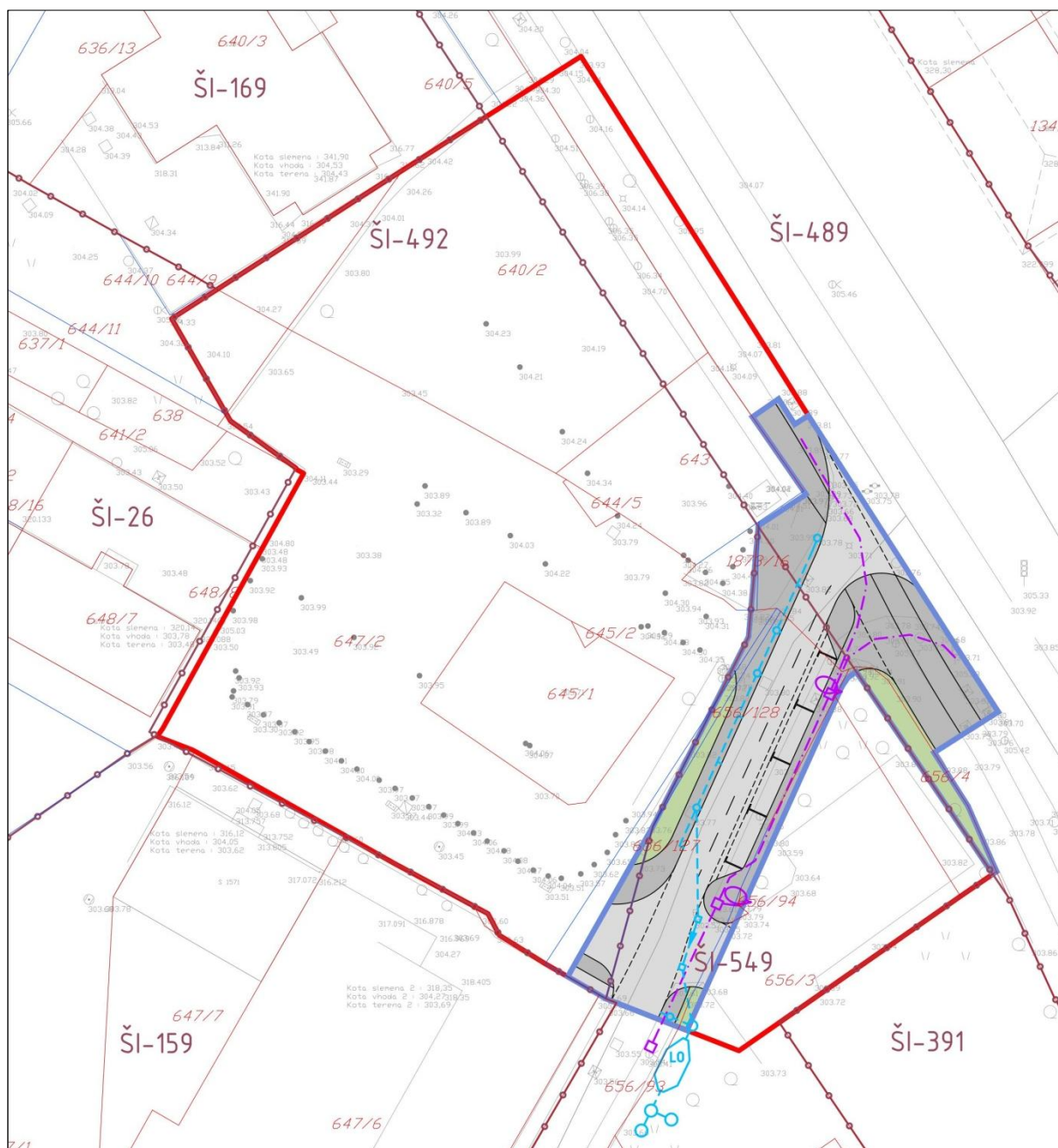
Lokalna krajevna cesta z oznako LK 215705, na odseku od Celovške ceste do Gospodinjske ulice 6:

- ohranja se obstoječa prometna ureditev – enosmerna ulica,
- vozišče je enosmerno, širine 2,50 m, s parkirnimi mesti (vzdolžno parkiranje), širine 2,00 m in varnostnim pasom, širine 0,5 m ter obojestranskimi površinami za pešce širine 2 x 1,50 m,
- v smeri vožnje se kolesarji vodijo po vozišču, v nasprotni smeri po kolesarskem pasu, širine 1,25, ob levem robu vozišča,
- površine za pešce so nivojsko ločene od vozišča za 12 cm z dvignjenim betonskim robnikom 15/25/100 cm,
- ureditev Gospodinjske ulice izven območja obdelave ni predmet projekta,
- odvodnjavanje vozišča se vrši preko prečnih in vzdolžnih padcev vozišča in pripadajočih utrjenih površin ob vozišču, ob betonskih robnikih in preko asfaltne mulde v območju vzdolžnih in prečnih parkirišč ter nato preko vtočnih jaškov z vtoki pod robnik. Vtoke pod robnikom se preko PVC cevi in lovilca olj naveže na ponikovalnice.
- predvidena je ohranitev obstoječih dreves, kjer to omogočajo razmere,
- predvidena je prilagoditev cestne razsvetljave.

Načrtovan prečni profil Gospodinjske ulice v območju OPPN je:

hodnik za pešce	1 x 1,50	1,50	m
enosmerno vozišče	1 x 2,50	2,50	m
pas za kolesarje	1 x 1,25	1,25	m
varovalni pas	1 x 0,50	0,50	m
pas za bočno parkiranje	1 x 2,00	2,00	m
hodnik za pešce	1 x 1,50	1,50	m
skupaj		9,25	m

V sklopu rekonstrukcije Gospodinjske ulice je načrtovana tudi rekonstrukcija javne razsvetljave.



Slika 6: Odvodnjavanje in javna razsvetljava v sklopu rekonstrukcije Gospodinjse ulice

B. Ureditev površin ob Celovski cesti

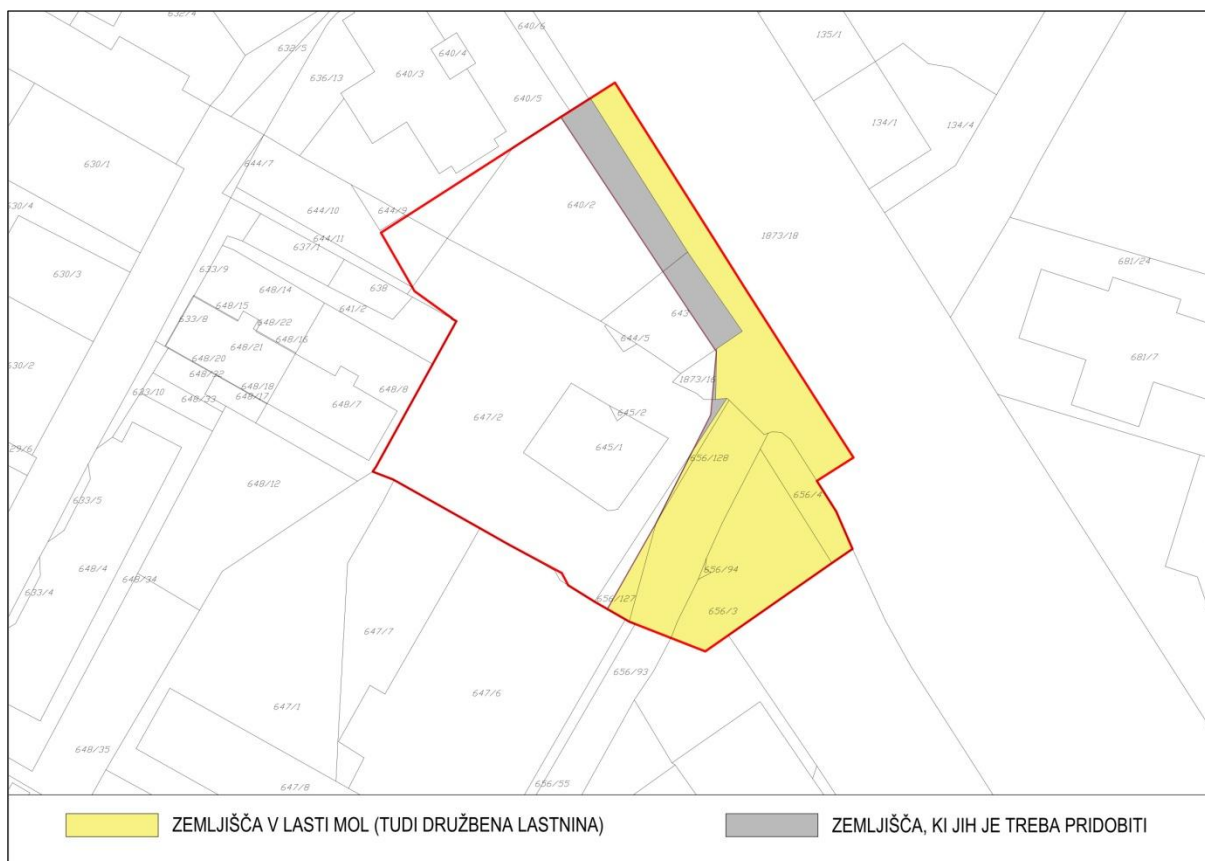
Načrtovana je ureditev povezovalnih poti za pešce in kolesarje med obstoječo površino za pešce in kolesarsko stezo ob Celovski cesti ter načrtovano ureditvijo parterja v prostorski enoti PE1. Ureditev površin ob Celovski cesti zajema tudi ureditev zelenic z zasaditvijo dreves kot del drevoredne ureditve ob Celovski cesti.

Javna razsvetljava in odvodnjavanje površin ob Celovski cesti sta obstoječa.

Pridobitev zemljišč:

Za rekonstrukcijo Gospodinjske ulice in ureditev površin ob Celovski 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. 1739 Zgornja Šiška			
640/2	C Tower d.o.o.	860	184
643	C Tower d.o.o.	315	92
647/2	C Tower d.o.o.	1.673	8
1873/16	C Tower d.o.o.	36	3
skupaj		2.884	287



Slika 7: Prikaz zemljišč za odkup za rekonstrukcijo Gospodinjske ulice in ureditev površin ob Celovski cesti

Skupna površina zemljišč, predvidenih za odkup, znaša 287 m², od tega 276 m² za ureditev površin ob Celovski cesti in 11 m² za rekonstrukcijo Gospodinjske ulice.

3.1.2 Vodovodno omrežje

V zahodnem robu cestišča Celovške ceste poteka javni primarni vodovod LŽ DN 400. Na vzhodni strani Celovške ceste poteka sekundarni vodovod LŽ DN 100. Na primarni vodovod LŽ DN 400 je severno od križišča Gospodinjske ulice in Celovške ceste navezan vodovodni odsek LŽ DN 80, ki poteka preko območja OPPN. Vodovod je zaključen s končnim hidrantom za objektom Gospodinjska ulica 8. V Derčevi ulici poteka vodovod LŽ DN 80, ki je zaključen s končnim hidrantom.

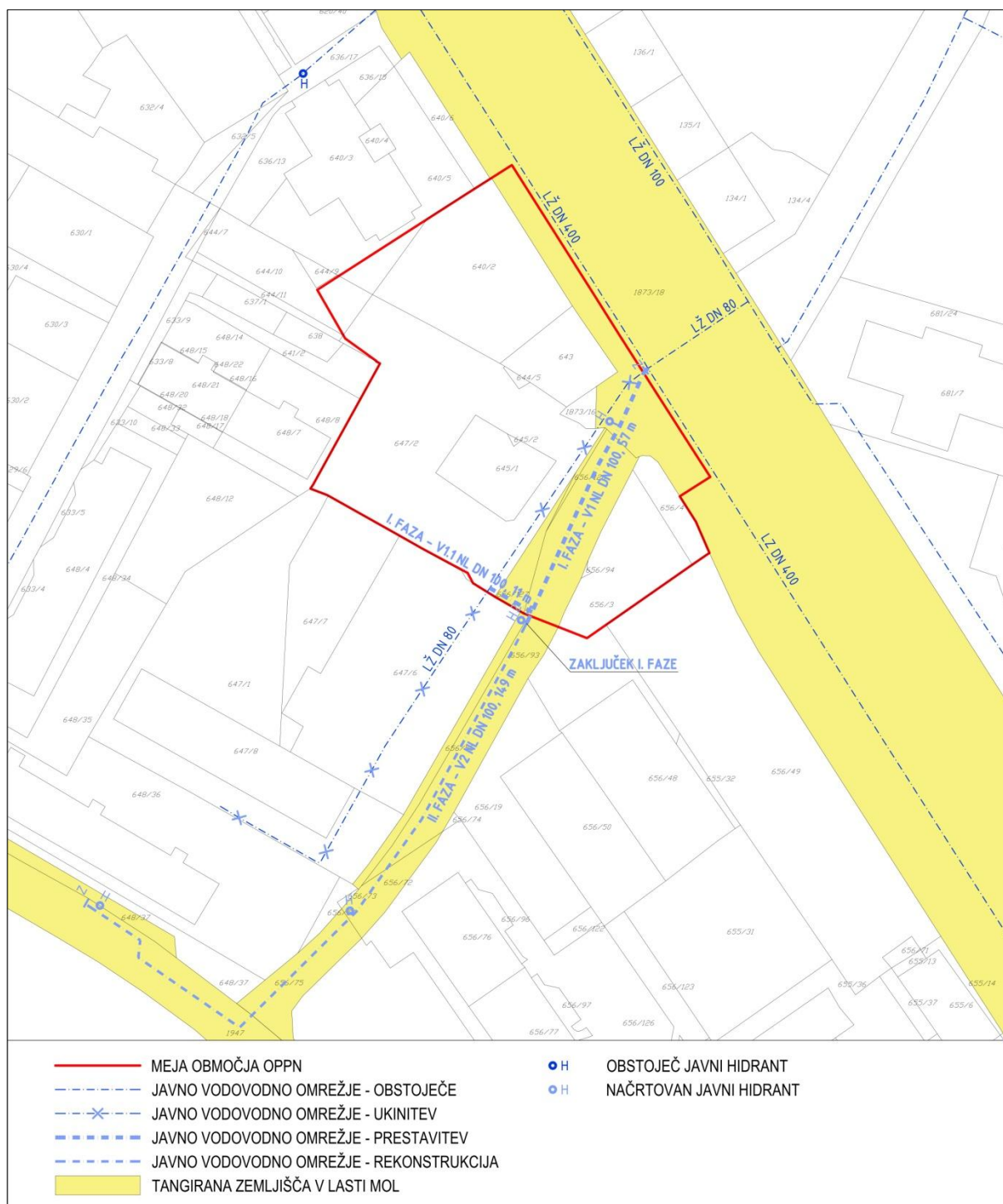
Zaradi načrtovane gradnje je treba prestaviti javno vodovodno omrežje, ki poteka preko območja OPPN skladno s projektno nalogo Prestavitev in rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije v dveh fazah na območju Gospodinjske ulice zaradi gradnje objekta v OPPN 117: Poslovna stavba – križišče Celovška – Gospodinjska, št. 2941 V, JP VOKA SNAGA d.o.o., april 2024. Projektna naloga obravnava 2 fazi:

- 1. faza predstavlja prestavitev vodovoda zaradi gradnje načrtovane stavbe, ki se umešča čez obstoječi vodovod LŽ DN 80,
- 2. faza predstavlja rekonstrukcijo oz. ureditev, izboljšanje stanja vodovoda na širšem prispevnem območju lokacije načrtovane stavbe. 2. faza ni neposredno pogoj za priključitev oziroma oskrbo načrtovane stavbe, zato v elaboratu ekonomike ni obravnavana.

V 1. fazi, ki bo izvedena v sklopu urejanja območja OPPN, so načrtovane ukinitve dela javnega vodovoda LŽ DN 80, ki poteka preko območja OPPN, gradnja prestavljenega vodovoda V1 NL DN 100 v Gospodinjski ulici od mesta navezave na primarni vodovod LŽ DN 400 v Celovški cesti do uvoza v prostorsko enoto PE1 na južni strani območja OPPN ter gradnja začasnega vodovodnega odseka V1.1. NL DN 100 med načrtovanim vodovodom V1 NL DN 100 in ohranjenim delom obstoječega vodovoda LŽ DN 80.

Voda za gašenje je v primeru požara zagotovljena iz obstoječega javnega hidrantnega omrežja v Scopolijevi ulici in prestavljenega javnega hidrantnega omrežja v Gospodinjski ulici.

Prestavitev komunalne opreme se, skladno z Uredbo, ne šteje za novo komunalno opremo, zato opisani posegi na vodovodnem omrežju niso del komunalnega opremljanja zemljišč. V strošek komunalnega opremljanja pa je zajeta ureditev služnosti za potek prestavljenega javnega vodovodnega omrežja preko zemljišč, ki niso v lasti MOL.



Slika 8: Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme – vodovodno omrežje

3.1.3 Kanalizacijsko omrežje

Na obravnavanem območju je javna kanalizacija zgrajena v mešanem sistemu. Preko obravnavanega območja OPPN poteka iz smeri Sternenove ulice, od severozahoda proti jugovzhodu, javni kanal za odvod komunalne in padavinske odpadne vode B DN 500. Preko jugovzhodnega dela območja poteka javni kanal za odvod komunalne in padavinske odpadne vode B DN 300, ki se nadaljuje prečno preko Gospodinjske ulice in nato proti Celovski cesti. V Gospodinjski ulici poteka javni kanal za odvod komunalne in padavinske odpadne vode B DN 700, ki poteka v smeri Celovške ceste in jo tudi prečka. Na omenjeni kanal se navežeta tudi kanal B DN 500, ki prečka območje OPPN, in javni kanal B DN 400, ki poteka južno ob Celovski cesti.

Zaradi načrtovane gradnje je treba prestaviti javno kanalizacijsko omrežje, ki poteka v območju OPPN, skladno s projektno nalogo Prestavitev in rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije v dveh fazah na območju Gospodinjske ulice zaradi gradnje objekta v OPPN 117: Poslovna stavba – križišče Celovška – Gospodinjska, št. 2941 V, JP VOKA SNAGA d.o.o., april 2024. Projektna naloga obravnava 2 fazi:

- 1. faza predstavlja prestavitev kanalizacije zaradi gradnje načrtovane stavbe, ki se umešča čez obstoječa kanala B 500 in B 300,
- 2. faza predstavlja obnovo kanalizacije, ki bo potekala sočasno z obnovo vodovoda v Gospodinjski ulici južno od območja OPPN in delu Derčeve ulice. 2. faza ni neposredno pogoj za priključitev oziroma oskrbo načrtovane stavbe, zato v elaboratu ekonomike ni obravnavana.

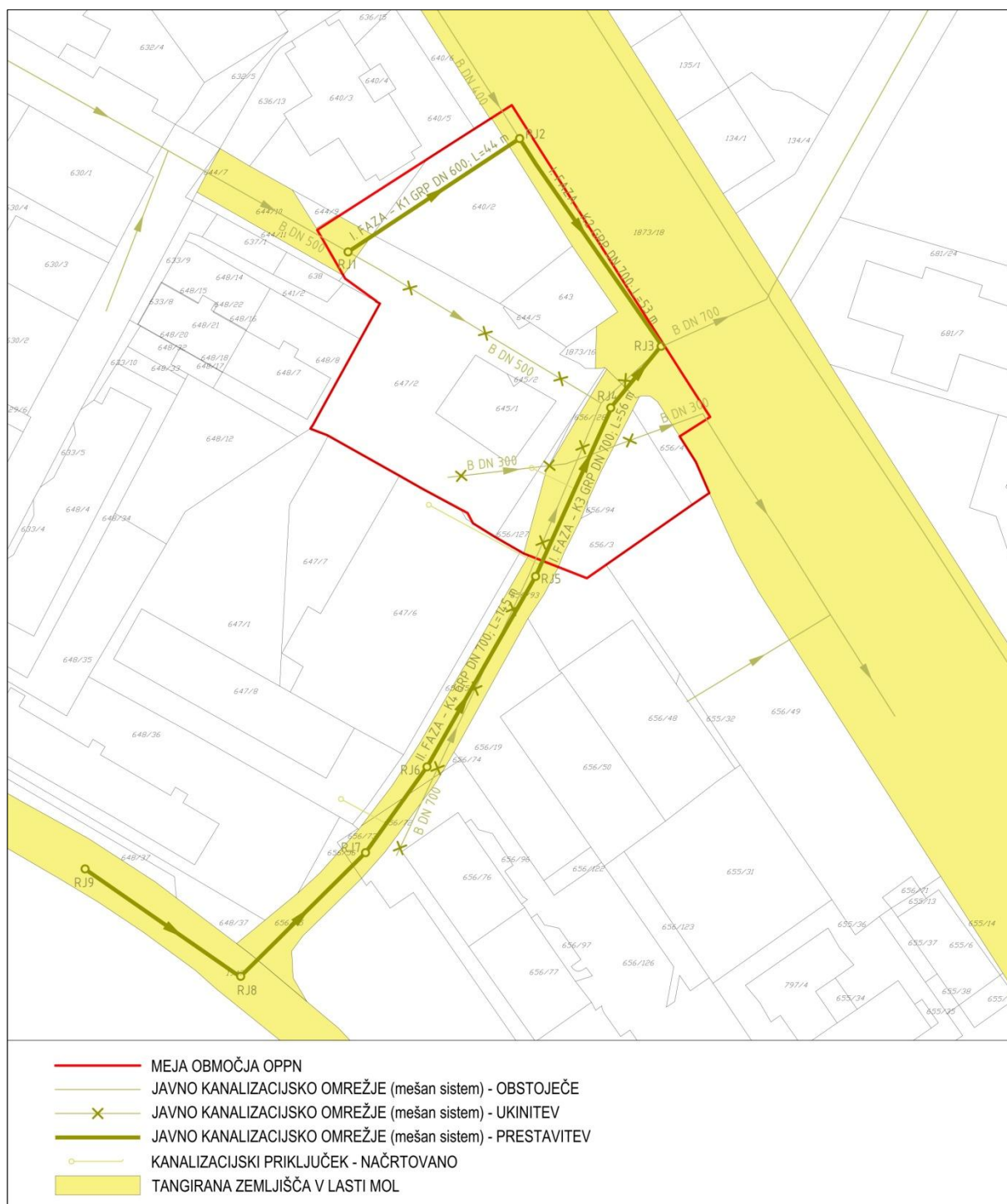
V 1. fazi, ki bo izvedena v sklopu urejanja območja OPPN, sta obstoječa javna kanala za odvod komunalne in padavinske odpadne vode B DN 500 in B DN 300, ki potekata v območju načrtovane stavbe, načrtovana za prestavitev. Načrtovana je gradnja prestavljenih kanalov za odvod komunalne in padavinske odpadne vode K1 GRP DN 700 na severni strani načrtovane stavbe in K3 GRP DN 700 v Gospodinjski ulici. Obstoječi kanal za odvod komunalne in padavinske odpadne vode B400 ob Celovski cesti je treba na odseku med prestavljenima kanaloma K1 in K3 nadomestiti z novim javnim kanalom za odvod komunalne in padavinske odpadne vode K2 GRP DN 700. Večji profil kanalov K1 in K2 od obstoječega je posledica podaljšanja trase in s tem zmanjšanja padca kanala, za zagotovitev enake prevodnosti. Kanal K3 se predstavlja zaradi prestavitve vodovoda in uskladitve z ostalimi komunalnimi vodi v Gospodinjski ulici.

Treba je zgraditi nov kanalizacijski priključek za objekt Celovška cesta 143 na javni kanal K1 GRP DN 600. Načrtovano stavbo je dopustno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje v Celovski cesti in Gospodinjski ulici. Sočasno z ukinitvijo kanala B DN 300 je treba zgraditi nov hišni kanalizacijski priključek za objekt Kmetijsko gospodarske zbornice na prestavljen kanal K3 GRP DN 700. Hišni priključki morajo biti načrtovani v utrjenih površinah, ki omogočajo dostop za čiščenje in vzdrževanje.

Odvajanje padavinskih voda s streh in utrjenih površin je treba urediti tako, da bo čimbolj zmanjšan odtok padavinskih voda z območja OPPN. Predvideti je treba ukrepe za zadrževanje padavinske vode in njeno ponovno uporabo. Padavinske vode s streh in utrjenih površin v prostorski enoti PE 1 je treba voditi v ponikanje.

Za odvajanje padavinskih vod z javnih prometnih površin je načrtovana gradnja ločenega kanala za padavinske vode z iztokom v ponikanje preko lovilca olj in zadrževalnika. Pri odvajanju padavinske vode iz cestišča ter utrjenih površin je potrebno upoštevati predpis, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju padavinske vode iz javnih cest. Odvodnjavanje javnih prometnih površin je zajeto v oceni stroška za prometne površine.

Prestavitev in obnova komunalne opreme se, skladno z Uredbo, ne štejejo za novo komunalno opremo, zato opisani posegi na kanalizacijskem omrežju niso del komunalnega opremljanja zemljišč. V strošek komunalnega opremljanja pa je zajeta ureditev služnosti za potek javnega kanalizacijskega omrežja preko zemljišč, ki niso v lasti MOL.



Slika 9: Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme – kanalizacija mešanega sistema in načrtovani kanalizacijski priključki

3.1.4 Vročevod

Načrtovana stavba se za potrebe ogrevanja, prezračevanja, klimatizacije in pripravo sanitarne tople vode priključi na sistem daljinskega ogrevanja – vročevodno omrežje.

Načrtovana gradnja tangira:

- glavni vročevod T700 dimenzije DN300,
- glavni vročevod T703 dimenzije DN200 in
- vročevodni jašek z zapornimi armaturami DN200 za glavni vročevod T703.

Tangirano vročevodno omrežje je treba pred začetkom gradbenih del (izkopom gradbene jame) prestaviti izven vplivnega območja gradnje. Za prestavitev glavnih vročevodov T700 dimenzije DN300 in T703 dimenzije DN200 je treba zagotoviti koridorje od parcelnih mej do kletne ureditve:

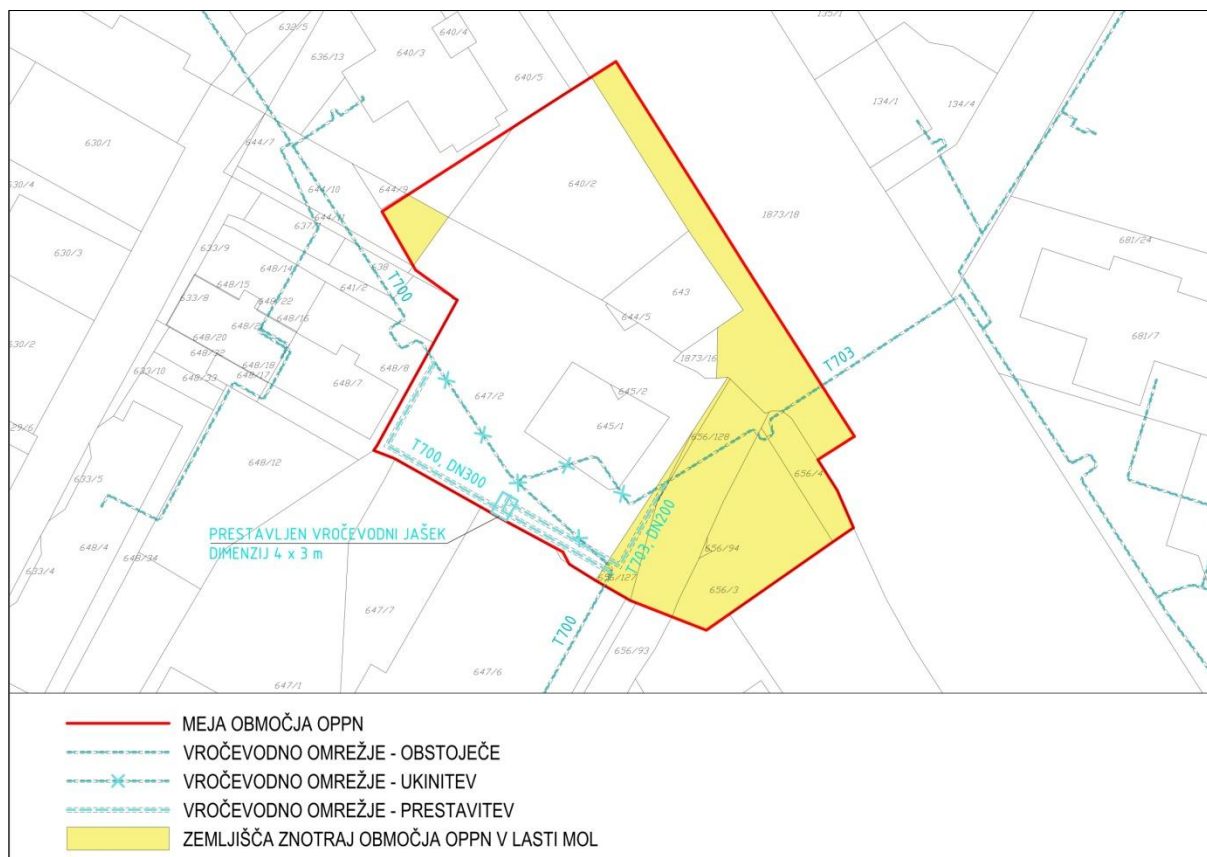
- na zahodni strani novogradnje, kjer bosta potekali 2 cevi vročevoda, koridor svetle širine 2,55 m,
- na južni strani novogradnje, kjer bodo potekale 4 cevi vročevoda, koridor svetle širine 3,90 m.

Koridorje za vročevod iz predhodnega odstavka je dopustno zagotoviti tudi s prilagoditvijo volumna kleti tako, da je prostor za vročevod zagotovljen med koto utrjenega terena in zaključnim slojem nad prvo kletno etažo. K rešitvi je treba pridobiti soglasje upravljavca vročevoda.

Prestavljeno glavno vročevodno omrežje mora v času gradnje stavbe in kasneje nemoteno obratovati.

Priključni vročevod za stavbo je načrtovan iz prestavljenega vročevodnega jaška na zahodni strani stavbe. Za vsako funkcionalno enoto se predvidi samostojna toplotna postaja.

Prestavitev komunalne opreme se, skladno z Uredbo, ne šteje za novo komunalno opremo, zato opisani posegi na vročevodnem omrežju niso del komunalnega opremljanja zemljišč. V strošek komunalnega opremljanja pa je zajeta ureditev služnosti za potek prestavljenega javnega vročevodnega omrežja preko zemljišč, ki niso v lasti MOL.



Slika 10: Prikaz obstoječih in načrtovane komunalne opreme – vročevod

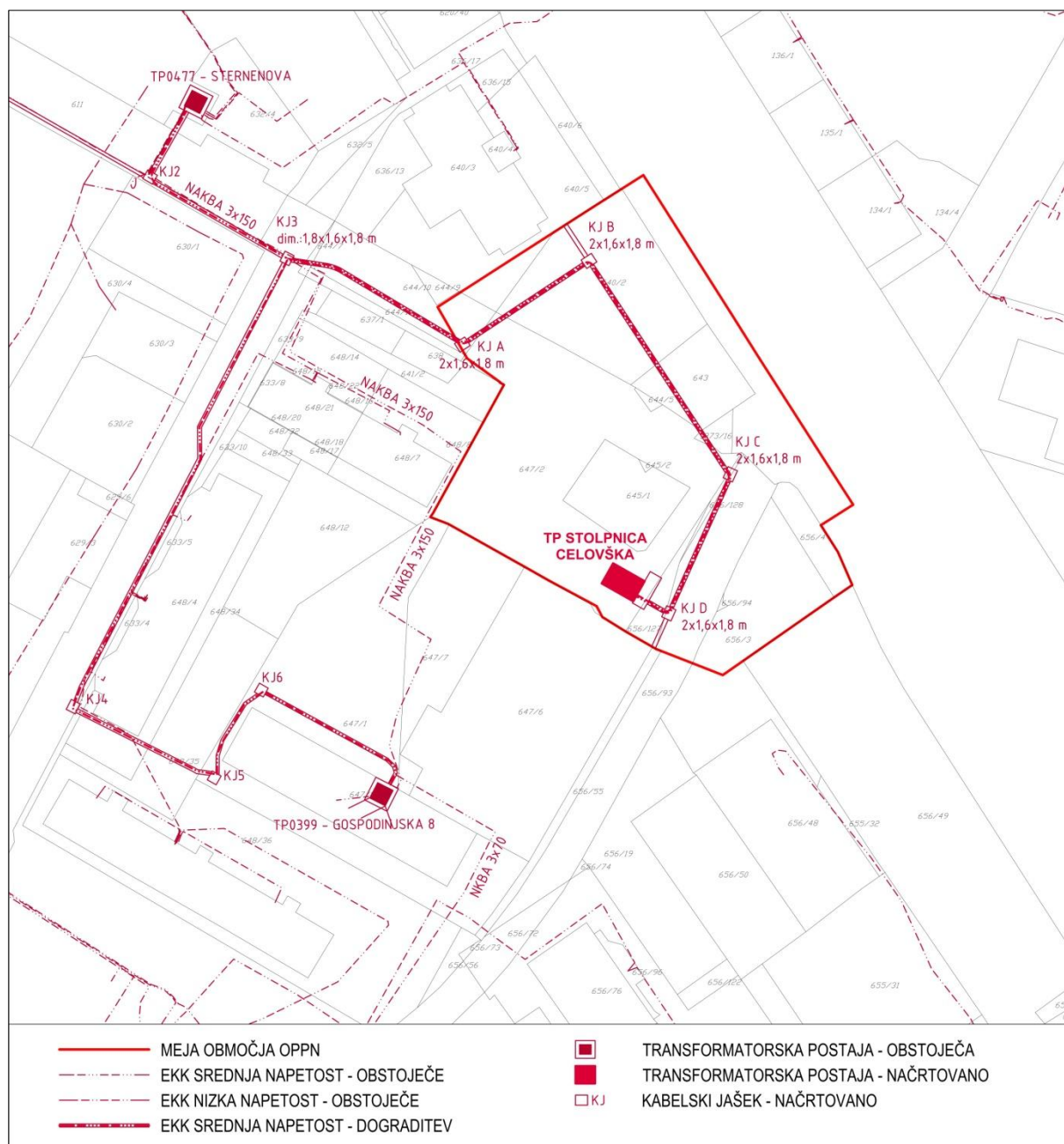
3.1.5 Električna

Zahodno od območja v Scopolijevi ulici poteka obstoječe distribucijsko elektroenergetsko omrežje nazivne napetosti 10 kV v lasti in upravljanju Elektro Ljubljana d.d. Obstoječi objekti v okolici se napajajo iz dveh obstoječih kabelskih transformatorskih postaj TP0477 Sternenova in TP0399 Gospodinjska 8.

Za napajanje načrtovane stavbe je treba zgraditi novo distribucijsko transformatorsko postajo TP Stolpnica Celovška, dograditi elektro kabelsko kanalizacijo. Načrtovana elektrokabelska kanalizacija poteka od obstoječega jaška KJ3 v Scopolijevi ulici do meje območja OPPN ter se nadaljuje po severni in vzhodni strani načrtovane stavbe so načrtovane transformatorske postaje TP Stolpnica Celovška.

Za napajanje načrtovane stavbe je treba v načrtovano in obstoječo elektrokabelsko kanalizacijo do načrtovane transformatorske postaje TP Stolpnica Celovška položiti ustrezno število srednje napetostnih kablov od obstoječe transformatorske postaje TP0477 Sternenova in od obstoječe transformatorske postaje TP0399 Gospodinjska 8.

Novo distribucijsko transformatorsko postajo TP Stolpnica Celovška je dopustno načrtovati v prvi kletni etaži pod pogojem, da se TP nahaja ob zunanji steni stavbe in da je iz zunanje strani stavbe preko transportnega jaška zagotovljen direktni osebni dostop v prostore postaje. Dimenzija transportnega jaška mora omogočiti iznos ali vnos največje elektroenergetske opreme iz ali v transformatorsko postajo (npr.: transformator). Novo distribucijsko transformatorsko postajo TP Stolpnica Celovška je treba načrtovati tako, da bo možno vgraditi dva transformatorja moči 1.000 kVA. Skozi prostore transformatorske postaje ne smejo potekati drugi komunalni vodi.



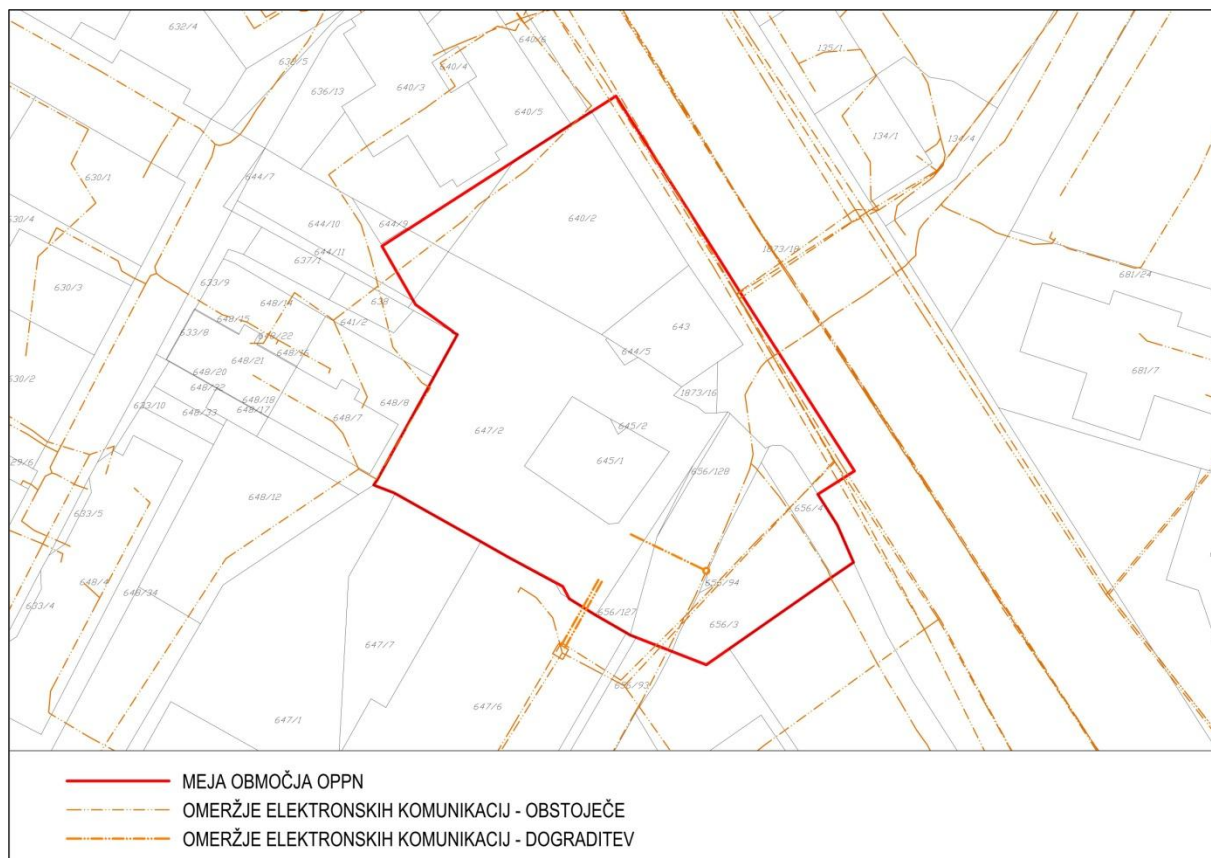
Slika 11: Prikaz načrtovane in obstoječe druge gospodarske javne infrastrukture – elektrika

3.1.6 Elektronsko komunikacijsko omrežje

Znotraj območja OPPN, ob Celovski cesti, ob Gospodinski ulici ter po zahodnem delu območja, potekajo obstoječa elektronsko komunikacijska omrežja treh operaterjev.

Z OPPN je načrtovana dograditev obstoječega elektronsko komunikacijskega omrežja za vse tri obstoječe operaterje. Načrtovana je dograditev posameznih vej kabelske kanalizacije, tako da se omogoči priključitev načrtovane stavbe na omrežja vseh treh operaterjev.

Trase novih kabelskih kanalizacij so načrtovane do kletne etaže stavbe, kjer razvod poteka po kabelskih policah do komunikacijskega prostora ali omare omrežnih priključnih točk navezave in razvoda notranjih instalacij. V kabelsko kanalizacijo bodo uvlečeni naročniški kabli.



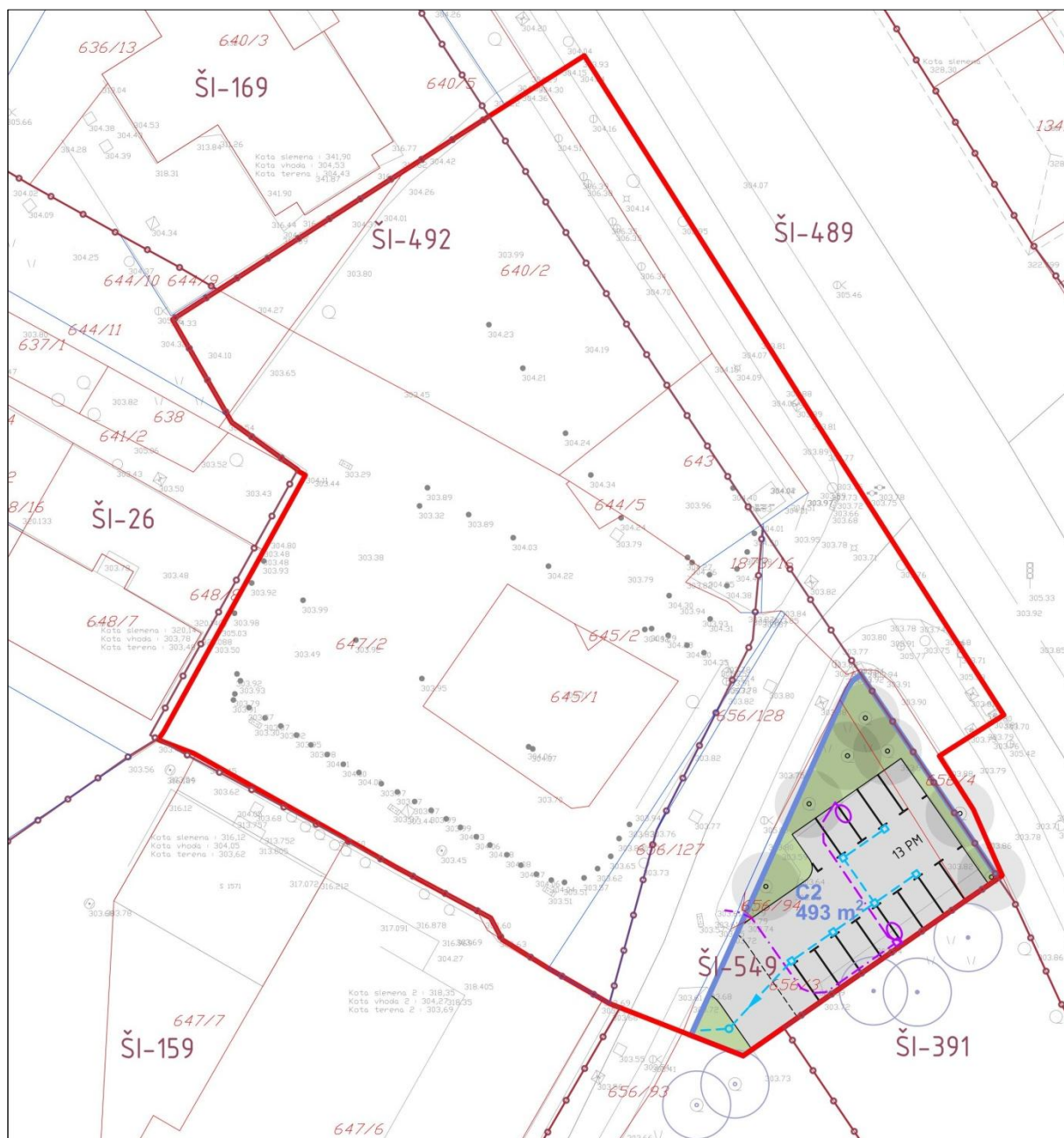
Slika 12: Prikaz obstoječe in načrtovane druge gospodarske javne infrastrukture – elektronske komunikacije

3.1.7 Druge javne površine

Na parceli C2 je načrtovana preureditev parkirišča ob Gospodinjski ulici, na preostalem delu parcele pa parkovna ureditev. Preko preurejenega parkirišča je treba zagotoviti varno peš povezavo med površino za pešce ob Gospodinjski ulici in pešpotjo v parku, južno od območja OPPN. Na uvozu na parkirišče je treba predvideti zapornico. Južno od parkirišča, v območju parka, je treba krajinsko ureditev prilagoditi načrtovanim ureditvam v območju OPPN ter zasaditi najmanj tri odrasla drevesa.

V sklopu ureditve javnega parkirišča je načrtovana tudi dograditev javne razsvetljave.

Ureditev javnega parkirišča, vključno z odvodnjavanjem, javno razsvetljavo, krajinsko prilagoditvijo v območju parka in zasaditvijo dreves, je strošek komunalnega opremljena zemljišč v območju OPPN.



Slika 13: Prikaz načrtovne ureditve javnih površin z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo na parceli C2

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

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so v elaboratu ekonomike ocenjeni na naslednji način:

- ocena stroškov za rekonstrukcijo Gospodinjske ulice, pasu ob Celovski cesti in ureditev parkirišča ob parkovni površini je povzeta iz strokovne podlage Ureditev dela "Gospodinjske ulice, LK-215705", v območju OPPN: 117 – Poslovna stavba – križišče Celovška-Gospodinjska – del, št. U10/2320-24, K Projekt L d.o.o., januar 2025,
- ocena stroškov za izvedbo javne razsvetljave so povzeti iz elaborata Cestna razsvetljava javnih prometnih površin v sklopu občinskega podrobnega prostorskega načrta 117 Poslovna stavba – Križišče Celovška – Gospodinjska – del, Javna razsvetljava d.d., št. 02-30-3185/3255, februar 2025,
- stroški gradnje druge gospodarske javne infrastrukture (elektroenergetsko omrežje) so v elaboratu ekonomike povzeti iz elaborata Idejna rešitev EE napajanje za OPPN 117: Poslovna stavba – Križišče Celovška – Gospodinjska – del, št. 5/24, Elektro Ljubljana d.d., oktober 2024;
- stroški gradnje druge gospodarske javne infrastrukture (elektronsko komunikacijsko omrežje) so v elaboratu ekonomike povzeti iz elaborata Idejni projekt elektronskih komunikacij, št. E-332/24, Espin d.o.o., oktober 2024;
- stroški projektne in upravne dokumentacije do gradnje so ocenjeni na 7 % stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- stroški nadzora so ocenjeni na 4 % stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- stroški investicijskega inženiringa so ocenjeni na 2 % stroškov gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- za odkup zemljišč za rekonstrukcijo Gospodinjske ulice in ureditev površin ob Celovski cesti je upoštevana cena 30 EUR/m¹
- za ureditev služnosti za javno kanalizacijsko in vročevodno omrežje je upoštevana cena 10 EUR/m¹,
- stroški odkupa zemljišč in služnosti za drugo gospodarsko javno infrastrukturo v elaboratu ekonomike niso upoštevani,
- v oceni stroškov je vključen DDV.

3.2.1 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo

Skladno z 2. odstavkom 5. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19 in 199/21-ZUreP-3) se za novo komunalno opremo ne šteje vzdrževanje, obnavljanje in nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju.

Skladno s predhodnim odstavkom v oceno stroškov investicij v novo komunalno opremo niso zajeti stroški za naslednje prostorske ureditve:

- prestavitev in obnova javnega kanalizacijskega omrežja v območju OPPN ter v Gospodinjski ulici in delu Derčeve ulice ter
- prestavitev vročevodnega omrežja v območju OPPN.

a) Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo

aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto (EUR)	ocenjeni strošek (EUR brez DDV)	DDV	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)
rekonstrukcija Gospodinjske ulice na parceli C1, vključno s priključkom na Celovško cesto	kos	1	165.000,00	165.000,00	1,22	201.300,00
ureditev površine za pešce in kolesarje z drevoredom ob Celovski cesti na parceli C3	kos	1	17.000,00	17.000,00	1,22	20.740,00
javna razsvetljava ob Gospodinjski ulici	m ¹	1	17.200,00	17.200,00	1,22	20.984,00
stroški gradnje in opreme						243.024,00
odkup zemljišč za rekonstrukcijo Gospodinjske ulice	m ²	11	30,00	330,00	1,00	330,00
odkup zemljišč za ureditev površin ob Celovski cesti	m ²	276	30,00	8.280,00	1,00	8.280,00
stroški odkupa						8.610,00
projektna in investicijska dokumentacija	3,00 %					7.290,72
nadzor po GZ	4,00 %					9.720,96
inženiring	2,00 %					4.860,48
SKUPAJ						273.506,16

b) Vodovodno omrežje

Kot del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN je upoštevana ureditev služnosti za potek javnega vodovodnega omrežja preko zemljišč, ki niso v lasti MOL.

aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto (EUR)	ocenjeni strošek (EUR brez DDV)	DDV	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)
služnost za sekundarni vodovod I. faza – V1.1. NL DN 100	m ¹	2,00	10,00		1,00	20,00
Skupaj stroški služnosti						20,00

Ocene stroškov za prestatitev javnega vodovodnega omrežja v območju OPPN so informativno prikazane v poglavju 4.4 »Ocena drugih stroškov«.

c) Kanalizacijsko omrežje

Kot del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN je upoštevana ureditev služnosti za potek javnega kanalizacijskega omrežja preko zemljišč, ki niso v lasti MOL.

aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto (EUR)	ocenjeni strošek (EUR brez DDV)	DDV	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)
služnost za kanal za komunalno odpadno vodo I. faza – K1 GRP DN 600	m ¹	35,00	10,00		1,00	350,00
Skupaj stroški služnosti						350,00

Ocene stroškov za prestatitev javnega kanalizacijskega omrežja v območju OPPN so informativno prikazane v poglavju 4.4 »Ocena drugih stroškov«.

d) Vročevodno omrežje

Kot del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN je upoštevana ureditev služnosti za potek javnega vročevodnega omrežja preko zemljišč, ki niso v lasti MOL.

aktivnost	enota mere	količina	cena/enota (EUR)	ocenjeni strošek (EUR brez DDV)	DDV	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)
služnost za vročevod T700 DN 300	m ¹	60	10,00		1,22	732,00
služnost za vročevod T703 DN 200	m ¹	23	10,00		1,22	280,60
Skupaj stroški služnosti						1.012,60

Ocene stroškov za prestavitev javnega vročevodnega omrežja v območju OPPN ter v Gospodinjski in delu Derčeve ulice so informativno prikazane v poglavju 4.4 »Ocena drugih stroškov«.

e) Druge javne površine

aktivnost	enota mere	količina	cena/enota (EUR)	ocenjeni strošek (EUR brez DDV)	DDV	SKUPNI STROŠKI (EUR z DDV)
ureditev parkirišč na parceli C2	kos	1	105.000,00	105.000,00	1,22	128.100,00
javna razsvetljava v območju parkirišča	m ¹	1	12.100,00	12.100,00	1,22	14.762,00
stroški gradnje in opreme						142.862,00
projektna in investicijska dokumentacija			7,00 %			10.000,34
nadzor po GZ			4,00 %			5.714,48
inženiring			2,00 %			2.857,24
SKUPAJ						161.434,06

3.2.2 Ocena stroškov investicij v drugo gospodarsko javno infrastrukturo

DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	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)	
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE						
Elektro kabelska kanalizacija, kabelski jaški, gradbena dela	55.000,00	1,22	67.100,00	13,00 %	8.723,00	75.823,00
Transformatorska postaja	100.000,00	1,22	122.000,00	13,00 %	15.860,00	137.860,00
SN kabel	15.000,00	1,22	18.300,00	13,00 %	2.379,00	20.679,00
Elektromontažna dela	6.000,00	1,22	7.320,00	13,00 %	951,60	8.271,60
Ostali stroški	4.000,00	1,22	4.880,00	13,00 %	634,40	5.514,40
skupaj	180.000,00		219.600,00		28.548,00	248.148,00
ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE						
Nova KK za potrebe posameznih operaterjev	1.000,00	1,22	1.220,00	13,00 %	158,60	1.378,60
Izdelava kabelskih jaškov, prebojev in uskladitve na križanjih in sopotekih	1.200,00	1,22	1.464,00	13,00 %	190,32	1.654,32
Izvedba razvoda po kletah do omrežne priključne točke v načrtovani stavbi	800,00	1,22	976,00	13,00 %	126,88	1.102,88
Pavšal za nepredvidena ali dodatna dela	500,00	1,22	610,00	13,00 %	79,30	689,30
skupaj	3.500,00		4.270,00		555,10	4.825,10
SKUPAJ DRUGA GJI	183.500,00		223.870,00		29.103,10	252.973,10

V oceno stroškov investicij za gradnjo druge gospodarske javne infrastrukture niso zajeti stroški služnosti za omrežja, ki so načrtovana preko zasebnih zemljišč. Služnost je predmet dogovora med Elektrom Ljubljana oziroma ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in lastniki zemljišč.

3.2.3 Povzetek ocene stroškov investicij v novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Stroški investicij za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč v območju OPPN so ocenjeni na **619.822,82 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 v komunalno opremo in drugo GJI skupaj (EUR z DDV)
SKUPAJ	436.322,82	183.500,00	619.822,82

Ocena stroškov investicij v komunalno infrastrukturo, razdeljena po vrstah infrastrukture, je prikazana v spodnji tabeli

Komunalna oprema	Vrednost v EUR
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	273.506,16
Vodovodno omrežje	20,00
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	350,00
Plinovodno omrežje	0,00
Vročevodno omrežje	1.012,60
Objekt za ravnanje z odpadki	0,00
Druge javne površine	161.434,06
Skupaj investicije v komunalno opremo	436.322,82

3.2.4 Ocena drugih stroškov

V oceno drugih stroškov so zajeti:

- prestavitev javnega vodovoda v območju OPPN
- prestavitev javne kanalizacije v območju OPPN
- prestavitev vročevoda v območju OPPN

Stroški za prestavitev javnega vodovoda in javne kanalizacije so povzeti iz projektne naloge Prestavitev in rekonstrukcija vodovoda in kanalizacije v dveh fazah na območju Gospodinjske ulice zaradi gradnje objekta v OPPN 117: Poslovna stavba – križišče Celovška – Gospodinjska, št. 3553 K, JP VOKA SNAGA d.o.o., april 2024. Oceno stroškov za prestavitev vročevoda v območju OPPN je podal upravljavec, Energetika Ljubljana d.o.o.

Ocena drugih stroškov je razvidna iz spodnje preglednice. Poleg prestavitev javnega vodovoda, kanalizacije in vročevoda pa bo treba za potrebe načrtovane prostorske ureditve izvesti tudi hišne vodovodne, plinske in vročevodne priključke, ki niso zajeti v oceno stroškov.

DRUGE INVESTICIJE (niso del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN)	Gradnja strošek povzet iz strokovne podlage oz. po podatkih MOL (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)
VODOVOD					
prestavitev sekundarnega vodovoda I. faza – V1 NL DN 100	25.650,00	1,00	25.650,00	13,00 %	3.334,50
prestavitev sekundarnega vodovoda I. faza – V1.1. NL DN 100	4.950,00	1,00	4.950,00	13,00 %	643,50
prestavitev sekundarnega vodovoda II. faza – V2 NL DN 100	67.050,00	1,00	67.050,00	13,00 %	8.716,50
SKUPAJ VODOVOD	97.650,00		97.650,00		12.694,50
KANALIZACIJA					
prestavitev kanala K1 GRP 600	34.320,00	1,00	34.320,00	13,00 %	4.461,60
prestavitev kanala K2 GRP 700	43.460,00	1,00	43.460,00	13,00 %	5.649,80
prestavitev kanala K3 GRP 600	45.920,00	1,00	45.920,00	13,00 %	5.969,60
SKUPAJ KANALIZACIJA	123.700,00		123.700,00		16.081,00
VROČEVOD					
prestavitev vročevoda v območju OPPN	220.000,00	1,22	268.400,00	13,00 %	34.892,00
SKUPAJ VROČEVOD	220.000,00		268.400,00		34.892,00
SKUPAJ DRUGE INVESTICIJE	441.350,00		489.750,00		63.667,50

3.3 VIRI FINANČNIH SREDSTEV

Po 166. členu ZUreP-3 gradnjo komunalne opreme zagotavlja občina. 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.

Novo komunalno opremo bo gradila MOL, 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 ter investitorjem načrtovane stavbe v območju OPPN.

Stroške, ki niso del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN in tudi niso zajeti v oceni stroškov investicij v novo komunalno opremo oziroma v drugo gospodarsko javno infrastrukturo, bodo prevzeli:

- stroške, vezane na obnovo dotrajanih infrastrukturnih vodov, upravljavci teh komunalnih vodov,
- stroške v zvezi s prestavitvami ali prilagoditvami infrastrukturnih vodov pa investitor načrtovane gradnje, zaradi katere bodo stroški nastali.

3.4 ETAPNOST IZVAJANJA

Skladno z določili OPPN je gradnjo stavbe s pripadajočimi ureditvami v PE1 treba izvesti v eni zaključeni etapi.

Prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve v območju OPPN se lahko izvajajo v posameznih ločenih etapah, 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 Šiška, ki je ožja enota MOL.

Območje OPPN spada pod šolski okoliš Osnovne šole Riharda Jakopiča, potrebe za predšolsko vzgojo pa pokrivajo enote Vrtca Hansa Christiana Andersena, oziroma drugi vrtci v Ljubljani. Osnovna šola je imela v šolskem letu 2022/23 vpisanih 742 učencev in oblikovanih 31 oddelkov (povprečno 23,9 učenca/oddelek).

Južno od območja OPPN se nahajata Zdravstveni dom Ljubljana - Šiška in Bolnišnica dr. Petra Držaja.

V bližini so tudi večje športne površine, športna parka Ilirija in Šiška, športno društvo GIB, kulturni ustanovi Center urbane kulture Kino Šiška in Vodnikova domačija ter širok nabor drugih storitvenih dejavnosti.

Z novo prostorsko ureditvijo se bo število prebivalcev na obravnavanem območju povečalo. Z OPPN je načrtovanih 80 novih stanovanjskih enot, kar pomeni, da se bo število prebivalcev povečalo za približno 240 oseb.

Glede na veljavna normativa v OPN MOL ID za izračun zmogljivosti objektov predšolske vzgoje in osnovnih šol bo načrtovana prostorska ureditev generirala 15 predšolskih otrok in 20 osnovnošolskih otrok.

Izračun števila predšolskih otrok:

$80 \text{ stanovanj} \times 3 \text{ osebe} = 240 \text{ stanovalcev} \times 6 \% = 15 \text{ predšolskih otrok oz. } 0,68 \text{ oddelka vrtca.}$

Izračun števila osnovnošolskih otrok:

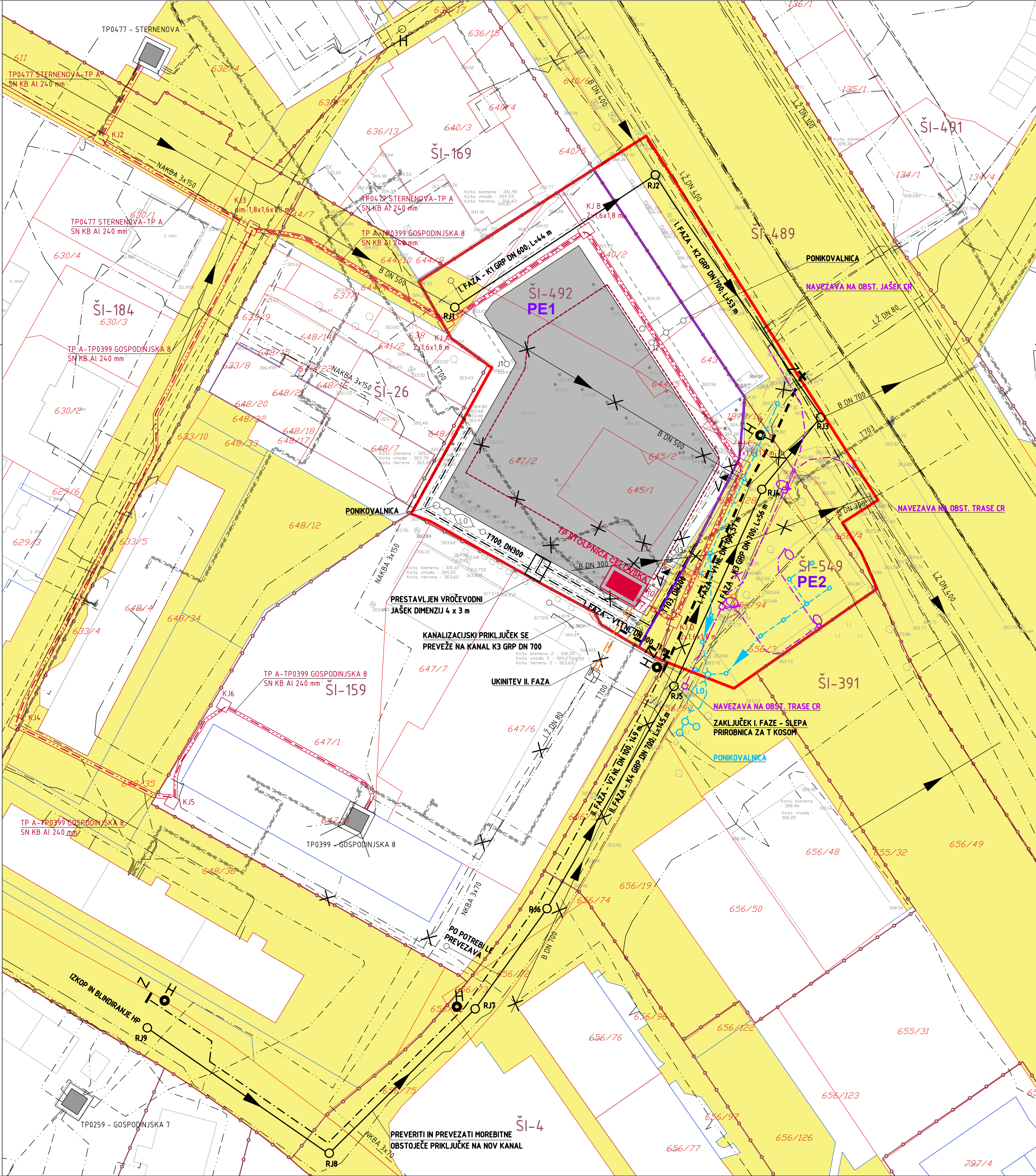
$80 \text{ stanovanj} \times 3 \text{ osebe} = 240 \text{ stanovalcev} \times 8 \% = 20 \text{ osnovnošolskih otrok oz. } 0,71 \text{ oddelka šole.}$

Skladno z usmeritvami Oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje MOL, št. 35021-21/2022-10 z dne 7. 7. 2022 bodo kapacitete za nove vrtčevske otroke zagotovljene v obstoječih javnih vrtcih. Za nove učence pa bodo zagotovljene ustrezne kapacitete v okviru obstoječe Osnovne šole Riharda Jakopiča.

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, brez lokalnih cest	1:500



	OBSTOJEČI VODI	NAČRTOVANI VODI	UKINJENI VODI
KANALIZACIJA mešana			
KANALIZACIJA padavinska			
VODOVOD			
PLINOVOD			
VROČEVOD			
ELEKTR. KOMUNIKACIJE			
ELEKTRIKA			
javna razsvetljava			
NN-nizka napetost			
EKK			
SN-srednja napetost			

ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
117 POSLOVNA STAVBA - KRŽIŠČE CELOVŠKA - GOSPODINJSKA - DEL

- LEGENDA:
- MEJA OBMOČJA OPPN
 - UREJENA MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
 - MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE
 - PARCELNA ŠTEVILKA
 - MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
 - NAČRTOVANA STAVBA POD NIVOJEM TERENA
 - NAČRTOVANA STAVBA V NIVOJU PRITLIČJA
 - ZEMLJIŠČA V LASTI MOL (TUDI DRUŽBENA LASTNINA)
 - NAČRTOVANA TRANSFORMATORSKA POSTAJA V KLETI
 - TRANSPORTNI JAŠEK
 - REVIZIJSKA ODPRTINA 2 x 2,5 m
 - KABELSKI JAŠEK
 - ZASUN
 - OBSTOJEČ PODTALNI HIDRANT
 - NAČRTOVAN PODTALNI HIDRANT
 - NAČRTOVANI VODOMERNI JAŠEK
 - REVIZIJSKI JAŠEK
 - LOVILEC OLJ
 - SVETILKA JAVNE RAZSVETLJAVE

NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA - DEL KOMUNALNEGA OPR. ZEMLJIŠČ V OBMOČJU OPPN

- JAVNA KANALIZACIJA ZA PADAVINSKO ODPADNO VODO
- JAVNA RAZSVETLJAVA

NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA - NI DEL KOMUNALNEGA OPR. ZEMLJIŠČ V OBMOČJU OPPN

- KANALIZACIJSKO OMREŽJE - PRESTAVITEV
- VODOVODNO OMREŽJE - PRESTAVITEV
- VODOVODNO OMREŽJE - REKONSTRUKCIJA
- VROČEVOD - PRESTAVITEV

DRUGA NAČRTOVANA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- ELEKTRIČNA ENERGIJA SN - DOGRADITEV
- ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE - DOGRADITEV



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

Številka elaborata ekonomike:	EE-22-005
Izdelovalec elaborata ekonomike:	ŠABEC KALAN ŠABEC - ARHITEKTI, Mojca Kalan Šabec, s.p. Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana
Pripravljalavec elaborata ekonomike:	MESTNA OBČINA LJUBLJANA Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
Vsebina risbe:	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA, BREZ LOKALNIH CEST
Merilo:	1:500
Številka risbe:	1