INŠTITUT
ZA
URBANO
EKONOMIKO

Petkovaulica 69
SI-1000 Ljubljana
T: +386 (0)1 565 32 51
F: +386 (0)1 565 32 52
www.iue.si

ELABORAT EKONOMIKE

ZA OBMOČJE OPPN
KARE MED DOLINSKO CESTO IN ULICO ISTRSKEGA ODREDA
PROSTORSKA ENOTA KC-62- DEL

Ljubljana, junij 2023

Naslov naloge:	**ELABORAT EKONOMIKE ZA OBMOČJE OPPN KARE MED DOLINSKO CESTO IN ULICO ISTRSKEGA ODREDA PROSTORSKA ENOTA KC-62- DEL**
Naročnik:	**EFEKT arhitektura d.o.o.** Hrenova ulica 24 1000 Ljubljana matična številka: 8261091000 identifikacijska številka za DDV: SI 19731027
Št. projekta:	07-2022
Predstavnik naročnika:	**Matic Lašič**, mag. inž. arh.
Izvajalec:	**IUE d.o.o.** Petkova ul. 69 1000 Ljubljana matična številka: 1782037000 identifikacijska številka za DDV: SI 90202058
Predstavnik izvajalca:	**mag. Milena Tržan**
Prokuristka:	mag. Milena Tržan

Datum izdelave:	junij 2023

KAZALO

1. UVOD 4
2. VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE 4
3. KLJUČNE UGOTOVITVE 5
3.1 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 5
3.2 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE 6
4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA 7
4.1 POVZETEK KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 7
4.2 OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 8
4.3 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO 10
4.4 DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO 13
4.5 ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 13
5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA 14
5.1 POVZETEK DRUŽBENE INFRASTRUKTURE IN OCENO POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI 14
5.2 OCENA INVESTICIJE V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO 14
5.3 DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJE 16
5.4 OPREDELITEV ETAPNOSTI IZVEDBE DRUŽBENE INFRASTRUKTURE 16
6. GRAFIČNI PRIKAZ NOVE KOMUNALNE OPREME 16
6.1 PRIKAZ OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE Z OPREDELITVIJO ETAPNOSTI: 16
6.2 PRIKAZ POSAMEZNE VRSTE DRUŽBENE INFRASTRUKTURE NA PREGLEDNI KARTI V OBSEGU GLEDE NA PREDMET OBRAVNAVE 16

1. UVOD

Mestna občina Koper pripravlja predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje OPPN med Dolinsko cesto in Ulico Istrskega odreda, Prostorska enota KC-62- del, ker želi na svojem zemljišču zgraditi osnovno šolo, šolsko telovadnico in zunanje šolsko igrišče, Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper (v nadaljevanju: MOK) pa sedem večstanovanjskih objektov.

Območje predvidene gradnje leži v južnem delu obmorske ravnice pod hribom Šalara ob robu doline Badaševice.

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, se skladno z veljavnim Dolgoročnim planom občine nahaja v enoti urejanja prostora KC-62, katere podrobnejša namenska raba je C – centralne dejavnosti (v nadaljevanju: Območje OPPN).
Skladno z dolgoročnim planom so območja za centralne dejavnosti prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti kakor tudi mešani rabi (mestno središče).

Na območju OPPN ni zgrajene komunalne infrastrukture. Zato se bo območje OPPN priključilo na infrastrukturo, ki poteka po robu območja, največ po Dolinski cesti, ki se nahaja južno od območja OPPN in kjer poteka vsa komunalna infrastruktura. Območje OPPN se priključuje na zgrajeno cestno omrežje – Dolinsko cesto (LC 179021) na jugu in Ulico Istrskega odreda na zahodu (LC 179022).

V gradivu je opisana in ovrednotena nova komunalna oprema (v nadaljevanju: NKO) - javna komunalna infrastruktura, ki jo mora zagotoviti Mestna občina Koper (v nadaljevanju: MOK) in bo tudi v lasti MOK.
Poleg tega je v gradivu tudi opisana in ovrednotena druga gospodarska javna infrastruktura (v nadaljevanju: GJI), ki jo investitor potrebuje za gradnjo objektov.

V elaboratu ekonomike je tudi opisana in ovrednotena družbena infrastruktura, ki obsega: izgradnjo osnovne šole, šolske telovadnice in zunanjega šolskega igrišča.

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški nove komunalne opreme (NKO) in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI) ter družbene infrastrukture, določeni so tudi viri financiranja in etapnost gradnje gospodarske javne in družbene infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški NAČRTOVANE komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

OBSTOJEČA komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ni predmet elaborata ekonomike.

2. VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Za izdelavo Elaborata ekonomike (v nadaljevanju: EE) so bile uporabljene naslednje strokovne podlage:

1. Osnutek odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje OPPN KARE MED DOLINSKO CESTO IN ULICO ISTRSKEGA ODREDA, februar 2022

2. Strokovne podlage za območje OPPN, uporabljene v Elaboratu ekonomike:

a) IDZ – Idejne zasnove – Načrt prometne ureditve, vodovoda, kanalizacije in zbirnik komunalnih vodov, KONO-B d.o.o., Grablovičeva ulica 30, 1000 Ljubljana, št. načrta:1995/23, november 2021
b) IDZ - Idejna zasnova – Načrt plinovodnega omrežja, EFEKT arhitektura d.o.o., Hrenova ulica 24, 1000 Ljubljana, št. projekta 202/21, november 2021
c) IDZ - Idejna zasnova – Javna razsvetljava, ELEKTRO PROJEKTIVA d.o.o., Ljubljanska cesta 1B, 1241 Kamnik, št. načrta: EL-PR E-033/2022, november 2022
d) IDZ - Idejna zasnova – Načrt SN in NN kabelsko omrežje, ELEKTRO PROJEKTIVA d.o.o., Ljubljanska cesta 1B, 1241 Kamnik, št. načrta: EL-PR E-033/2022, november 2022
e) IZHODIŠČA ZA OPPN - NAČRTI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE – ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE, ESPIN, d.o.o., Bernekerjeva ulica 12, 1000 Ljubljana, št. načrta: E-194/22, november 2021

3. Podatki o lastništvu zemljišča so pridobljeni s strani naročnika in iz javno dostopne baze (GURS, ZK)
4. Podatki GURS - ETN evidenca trga nepremičnin za oblikovanje nakupne cene zemljišča, od december 2022 do april 2023, na obalnem območju
5. Podatki: velikost parcel za gradnjo in velikost bruto tlorisnih površin objektov (BTP) so povzeti iz grafičnega in tekstualnega dela OPPN
6. Vrednost družbene infrastrukture, stroški izgradnje NKO in GJI so povzeti iz strokovnih podlag za OPPN, ki vsebujejo tudi oceno vrednosti investicije

3. KLJUČNE UGOTOVITVE

3.1 Ključne ugotovitve s področja komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Za opremljanje stavnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

1. cestno omrežje z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo,
2. vodovodno omrežje,
3. odpadno kanalizacijsko omrežje,
4. plinovodno omrežje,
5. zelene površine,
6. elektroenergetsko omrežje in
7. elektronsko komunikacijsko omrežje.

Prometna ureditev območja je zasnovana iz ene ceste in sicer: - Cesta C1 Cesta C1 predstavlja dostopno cesto za obravnavano naselje, ki povezuje Ulico Istrskega odreda na zahodnem delu in Dolinsko cesto na južnem delu območja. Cesta služi kot dostop do osnovne šole, športne dvorane in naselja večstanovanjskih objektov in parkirne garaže pod objekti.

Na območju OPPN je možna etapna gradnja. Posamezni objekti se lahko gradijo ločeno neodvisno eden od drugega, pri tem da se za vsak posamezni objekt v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja zagotovi vse priključke na javno komunalno infrastrukturo skladno z določili OPPN.
Dovoljena je tudi gradnja posameznega dela objekta, če predstavlja funkcionalno celoto in ima zagotovljene vse priključke na javno komunalno infrastrukturo skladno z določili OPPN.

Stroški investicije za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na 3.557.292,00 EUR z DDV.
Ocena stroškov investicije, po vrstah NKO in GJ in virih financiranja, je razvidna iz spodnje tabele:

POVZETEK STROŠKOV NOVE KOMUNALNE OPREME IN VIRI FINANCIRANJA

NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO)	Skupaj v EUR	Viri financiranja
1. CESTNO OMREŽJE	1.448.412,08	MOK
2. VODOVODNO OMREŽJE	174.990,35	MOK
3.FEKALNA KANALIZACIJA	56.105,00	MOK
4.PLINOVODNO OMREŽJE	27.798,31	MOK
5.ZELENE POVRŠINE	1.358.020,42	MOK
SKUPAJ	**3.065.326,17**	**MOK**

POVZETEK STROŠKOV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN VIRI FINANCIRANJA

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI)	Skupaj v EUR	Viri financiranja
6. EKEKTRO OMREŽJE	466.123,18	drugi investitorji
7. TK OMREŽJE	25.842,65	drugi investitorji
SKUPAJ	**491.965,83**	drugi investitorji

Viri financiranja	Skupaj v EUR z DDV
MOK	**3.065.326,17**
Drugi investitorji	**491.965,83**
Skupaj NKO in GJI	**3.557.292,00**

3.2 KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Na območju OPPN je v PE3 – šolsko območje predvidena gradnja osnovne šole velikosti 4.381 m2 BTP s športno dvorano, velikosti 1.812 m2 BTP in zunanjimi športno rekreacijskimi površinami (zunanje šolsko igrišče velikosti 5.711 m2 in zunanje zelene površine). Šolsko območje se napaja preko dovozne ceste s priključkom na Ulico Istrskega odreda na zahodu ter Dolinsko cesto na jugu.

Stroški investicije za gradnjo osnovne šole, športne dvorane – telovadnice, zunanjega šolskega igrišča z ureditvijo zelenih površin so ocenjeni na 15.912.429,38 EUR z DDV.

Ocena stroškov družbene infrastrukture in viri financiranja, je razvidna iz spodnje tabele:

POVZETEK STROŠKOV DRUŽBENE INFRASTRUKTURE IN VIRI FINANCIRANJA

DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	Skupaj v EUR z DDV	Viri financiranja
1. OSNOVNA ŠOLA IN TELOVADNICA	13.461.925,30	MOK
2. ZUNANJE ŠOLSKO IGRIŠČE IN ZELENE POVRŠINE V ŠOL.KOMPLEKSU	2.450.504,08	MOK
SKUPAJ	**15.912.429,38**	**MOK**

4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1 POVZETEK KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Za opremljanje stavnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo javno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

1. Cestno omrežje z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo,
2. Vodovodno omrežje,
3. Odpadno kanalizacijsko omrežje,
4. Plinovodno omrežje,
5. Zelene površine,
6. Elektroenergetsko omrežje,
7. Eektronsko komunikacijsko omrežje.

Vsi stroški investicije NKO in GJI obsegajo: stroške gradnje, stroške inženiringa (organizacija izvedbe del in nadzor po Gradbenem zakonu) v višini 4,5% od vrednosti investicije ter izdelavo projektne dokumentacije v višini 10,0% od vrednosti investicije. Stroški izgradnje cestnega, plinovodnega omrežja in ureditev zelenih površin imajo obračunan DDV, medtem ko se pri stroških izgradnje vodovodnega omrežja in odpadne kanalizacije, ne obračunava DDV.[1]
Za izgradnjo NKO so potrebni odkupi zemljišč, zato so navedeni stroški vključeni v oceno stroškov investicije. Nakupna cena zemljišča znaša 100,00 EUR/m2 brez DDV.

Nakupna cena zemljišča je izračunana na podlagi povprečnih pogodbenih cen nakupa zemljišč v obdobju od december 2022 do april 2023 na obalnem območju, ki so objavljene na portalu GURS-ETN, na katerem je ali bo mogoče graditi prometno ali energetsko infrastrukturo (cesta, plinovod in drugo) in za zemljišča, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno in znaša brez davka 100,00 EUR/m2.
V oceni stroškov izgradnje NKO niso vključeni priključki na komunalne vode.

POVZETEK STROŠKOV NOVE KOMUNALNE OPREME

NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO)	Skupaj v EUR
1. CESTNO OMREŽJE	1.448.412,08
2. VODOVODNO OMREŽJE	174.990,35
3.FEKALNA KANALIZACIJA	56.105,00
4.PLINOVODNO OMREŽJE	27.798,31
5.ZELENE POVRŠINE	1.358.020,42
SKUPAJ	**3.065.326,17**

POVZETEK STROŠKOV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI)	Skupaj v EUR
6. EKEKTRO OMREŽJE	466.123,18
7. TK OMREŽJE	25.842,65
SKUPAJ	**491.965,83**

Skupaj NKO in GJI	**3.557.292,00**

[1] Pri vodovodnem omrežju in odpadni kanalizaciji ni vključen DDV, v skladu s 76. a členom ZDDV-1.

4.2 OPIS NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

1. CESTNO OMREŽJE Z ODVODNJAVANJEM IN JAVNO RAZSVETLJAVO

Prometna ureditev območja, kjer se načrtuje novogradnja med Dolinsko cesto in Ulico Istrskega odreda je zasnovana iz ene ceste in sicer - Cesta C1.
Cesta C1 predstavlja dostopno cesto za obravnavano naselje, ki povezuje Ulico Istrskega odreda na zahodnem delu in Dolinsko cesto na južnem delu območja. Cesta služi kot dostop do osnovne šole, športne dvorane in naselja večstanovanjskih objektov in parkirne garaže pod objekti.
Promet pešcev bo potekal po enostranskem pločniku na južnem (ob šoli) in zahodnem delu ceste C1 (ob športni dvorani in večstanovanjskih objektih), kot tudi znotraj naselja, kjer so predvidene pešpoti. Na južnem delu, od Dolinske ceste do uvoza v parkirno garažo bo potekal pločnik na obeh straneh cestišča.
Ob cesti so predvidena parkirne površine. Na zahodnem delu, med Ulico Istrskega odreda in odvodnega jarka, je predvideno parkirišče s 44 parkirnimi mesti, od tega 2 parkirni mesti za invalide. Od odvodnega jarka do Dolinske ceste vzdolž predvidene ceste poteka še 97 parkirnih mest za osebna vozila, od tega 6 parkirnih mest za invalide ter 2 parkirni mesti za motocikle.

Projektirano kanalizacijsko omrežje obravnavanega območja je zasnovana v ločenem sistemu.

Po Dolinski cesti potekata javna kanalizacija za komunalne odpadne vode PVC300- AC400 in javna kanalizacija za padavinske vode B1400 z iztokom v odprti vodotok.
Po Ulici Istrskega Odreda poteka javna kanalizacija za padavinske vode AC200, BC500, GRP1200.

Projektirana javna kanalizacija za padavinske vode poteka po predvideni dostopni cesti C1 in po parkirišču P1. Vodena je v odprti vodotok, ki poteka od trgovine Hofer proti severu. Zasnovana je iz kanalov M1 in M5, iz cevi GRP DN300-400. Nanjo se bodo priključevale vse padavinske vode iz utrjenih površin (ceste in parkirišča) in del padavinske vode iz strehe objektov. Vse padavinske vode iz parkirišča P1 je potrebno voditi preko lovilca olja.
Priporočljivo je tudi izvesti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s streh objektov za ponovno uporabo te vode v objektih ali v njihovi okolici. Odvodnjavanje iz objektov in utrjenih površin, na parcelah namenjenih gradnji, je potrebno urediti tako, da padavinske in druge vode ne bodo pritekale na cestišče ali na njej zastajale, prav tako predvidena ureditev ne sme ovirati odtekanje vode s ceste.

Na območju OPPN je nova javna razsvetljava predvidena vzdolž lokalne ceste, ki bo umeščena med Dolinsko cesto in cesto Ulica Istrskega odreda in na območju novega parkirišča. Za novo cestno razsvetljavo se izvede novo napajanja iz obstoječega prižigališča na Dolinski cesti. Predvideni so standardni tipski elementi razsvetljave, ki se uporabljajo na območju Koper, kar omogoča enostavno ekonomično in hitro vzdrževanje naprav in inštalacij.

2. VODOVODNO OMREŽJE

Javno vodovodno omrežje NL DN200 poteka po Dolinski cesti. Po ulici Istrskega odreda poteka javno vodovodno omrežje PE d90 in AC80.

Javno vodovodno omrežje bo potekalo po novi dostopni cesti C1 od obstoječega javnega vodovoda PE d90, ki poteka v Ulici Istrskega odreda, do obstoječega javnega vodovoda NL DN200, ki poteka v Dolinski cesti. En odsek javnega vodovoda bo potekal od predvidene dostopne ceste C1 do več stanovanjskega objekta S0-6 v Pešpoti. Javni vodovod je zasnovan iz cevi NL DN100. Javno vodovodno omrežje bo zasnovano iz cevi NL DN100, opremljeno bo z nadzemnimi hidranti, kot so prikazani v situaciji vodovodnega omrežja. Na javno vodovodno

omrežje se bodo preko vodovodnih priključkov priključevale posamezne enote – objekti, osnovna šola in športna dvorana.

3. ODPADNO KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Po Dolinski cesti potekata javna kanalizacija tudi za komunalne odpadne vode PVC300-AC400.

Projektirana javna kanalizacija za komunalne odpadne vode poteka po predvideni dostopni cesti C1, vzhodno od obravnavanega območja in se priključuje na obstoječo javno kanalizacijo za komunalne odpadne vode AC400, ki poteka v Dolinski cesti. Zasnovana je iz kanala S, iz cevi GRP DN250. Nanjo se bodo priključevale vse odpadne vode iz večstanovanjskih objektov, osnovne šole in športne dvorane. Vse komunalne odpadne vode iz šolske kuhinje morajo biti vodene preko ustrezno dimenzioniranega lovilca maščob.

4. PLINOVODNO OMREŽJE

Na območju OPPN je predvidena gradnja plinovodnega omrežja. Novo predvideni plinovod PE 160x9.5 se bo navezal na obstoječi plinovod in nato potekal v cestišču novo predvidene ulice.

5. ZELENE POVRŠINE

Območje OPPN ima veliko zelenih površin. Namembnost in oblikovanje zunanjih površin je določena za posamezne prostorske enote (PE2 in PE5). Pogoji za ureditev zunanjih zelenih površin so določeni v OPPN. Priporočljivo je, da se za zasajevanje prednostno uporabljajo lokalno značilne mediteranske in submediteranske drevesne ali grmovne vrste.
V okviru ureditve javnih zelenih površin je vključena tudi urbana oprema. Urbana oprema mora biti funkcionalna in oblikovana tako, da v prostoru deluje diskretno in neopazno in da ne uničuje javnih površin. Oblikovanje urbane opreme mora upoštevati celovitost območja. Celotno območje OPPN mora biti oblikovano skladno in enotno.

6. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Na območju OPPN se nahajajo obstoječi SN in NN vodi ter elektroenergetski objekti:
- transformatorska postaja TP Merkur
- SN kablovod v kabelski kanalizaciji RTP Koper - TP Merkur
- SN kablovod v kabelski kanalizaciji TP Merkur - TP Olmo 1
- NN kabelska kanalizacija za trgovino Hofer in odjem nad Dolinsko.

Glede na načrtovano gradnjo je razvidno, da dovozna cesta za predvideno osnovno šolo povozi obstoječo transformatorsko postajo TP Merkur kar pomeni, da je potrebno uskladiti nameravan poseg oziroma prestaviti obstoječo TP Merkur. Za napajanje predvidenega območja obdelave je možno do moči cca 400 kVA napajati iz obstoječe TP Merkur, za stanovanjski del pa bo potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo ustrezne moči z novim SN kabelskim vzankanjem v novi kabelski kanalizaciji.

Za zagotovitev zanesljivega elektroenergetskega napajanja objektov na območju OPPN je potrebno:
- zagotoviti novo lokacijo obstoječe transformatorske postaje TP Merkur
- zagotoviti prostor za prestavitev obstoječih SN in NN vodov
- predvideti lokacijo novih transformatorskih postaj, faznost gradnje objektov
- vključevanje novih transformatorskih postaj v SN omrežje
- izgradnja NN priključka za potrebe šolskega objekta in nove stanovanjske objekte.

Podroben opis izgradnje in poteka novega elektro energetskega omrežja je podan v IDZ – strokovni podlagi za OPPN.

7. EEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Na območju OPPN so obstoječa omrežja operaterjev Telekom d.d., Telemach d.o.o. in T-2 d.o.o., ki jih je potrebno dograditi za navezovanje predvidenih objektov na javna omrežja elektronskih komunikacij.

Novo TK infrastrukturo je potrebno navezati na obstoječo, načrtovana pa mora biti tako, da bo omogočila podzemno kabelsko povezavo za vsak nov objekt, ki se bo na tem območju zgradil. Kabelske trase je potrebno načrtovati po javnih površinah do obstoječih in novih objektov, kjer se zaključijo s pomožnim kabelskim jaškom in priključno omarico ustrezne kapacitete.

4.3 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

V nadaljevanju je prikazan izračun stroškov NKO in GJI po vrstah stroškov in po elementih.

1. CESTNO OMREŽJE Z ODVODNJAVANJEM IN JAVNO RAZSVETLJAVO

1.CESTNO OMREŽJE Z ODVODNJAVANJEM IN JAVNIO RAZSVETLJAVO	količina	enota mere	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
Dostopna cesta C1 s parkirišči (97 PM), parkirišče P1-C2 (44 PM) vključno s prepustom čez vodotok	6.413,00	m2	124,75	800.000,00	1,22	976.000,00
Kanalizacija za padavinske vode iz utrjenih površin	630,00	m	280,00	176.400,00	1,22	215.208,00
javna razsvetljava (kabli)	450,00	m		42.950,48	1,22	52.399,59
javna razsvetljava (svetilke)	18,00	kos	973,64	17.525,52	1,22	21.381,13
Skupaj stroški gradnje				**1.036.876,00**		**1.264.988,72**
projektna in investicijska dokumentacija	10%					126.498,87
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					56.924,49
nakup zemljišča za C1 in C2	6.413,00	m2	100,00	641.300,00	1,00	641.300,00
SKUPAJ STROŠKI						**1.448.412,08**

2. VODOVODNO OMREŽJE

2.VODOVODNO OMREŽJE	količina	enota mere	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
vodovodno omrežje NL DN100	527	m	290,00	152.830,00	1,00	152.830,00
Skupaj stroški gradnje				**152.830,00**		**152.830,00**
projektna in investicijska dokumentacija			10%			15.283,00
inženiring in nadzor po GZ			4,50%			6.877,35
SKUPAJ STROŠKI						**174.990,35**

3. ODPADNO KANALIZACIJSKO OMREŽJE

3.ODPADNA KANALIZACIJA	količina	enota mere	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
javna kanalizacija za komunalne odpadne vode	148	m	331,08	49.000,00	1,00	49.000,00
Skupaj stroški gradnje				**49.000,00**		**49.000,00**
projektna in investicijska dokumentacija			10%			4.900,00
inženiring in nadzor po GZ			4,50%			2.205,00
SKUPAJ STROŠKI						**56.105,00**

4. PLINOVODNO OMREŽJE

4.PLINOVODNO OMREŽJE	količina	enota mere	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
plinovod PE 160x9,5 (strojna dela)	317	m	62,78	19.900,00	1,22	24.278,00
Skupaj stroški gradnje				**19.900,00**		**24.278,00**
projektna in investicijska dokumentacija			10%			2.427,80
inženiring in nadzor po GZ			4,50%			1.092,51
SKUPAJ STROŠKI						**27.798,31**

5. ZELENE POVRŠINE

5.ZELENE POVRŠINE	količina	enota mere	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
zunanje zelene površine (PE2-parcela P5) + (PE5-parcela P6)	7.073,00	m2	60,00	424.380,00	1,22	517.743,60
Skupaj stroški gradnje				**424.380,00**		**517.743,60**
projektna in investicijska dokumentacija	10,00%					51.774,36
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					23.298,46
nakup zemljišča za P6 (javno dobro)	4.441,00	m2	100,00	444.100,00	1,00	444.100,00
nakup zemljišča za P5	2.632,00	m2	100,00	263.200,00	1,22	321.104,00
SKUPAJ STROŠKI						**1.358.020,42**

6. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

6.EKEKTRO OMREŽJE	količina	enota mere	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
elektro vodi s prestavitvijo TP				218.684,00	1,22	266.794,48
TP	1	kos	115.000,00	115.000,00	1,22	140.300,00
Skupaj stroški gradnje				**333.684,00**		**407.094,48**
projektna in investicijska dokumentacija	10%					40.709,45
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					18.319,25
SKUPAJ STROŠKI						**466.123,18**

7. EEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

7.TK OMREŽJE	količina	enota mere	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
TK omrežje	0	m	1,00	18.500,00	1,22	22.570,00
Skupaj stroški gradnje				**18.500,00**		**22.570,00**
projektna in investicijska dokumentacija	10%					2.257,00
inženiring in nadzor po GZ	4,50%					1.015,65
SKUPAJ STROŠKI						**25.842,65**

POVZETEK STROŠKOV IZGRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME (NKO)

NOVA KOMUNALNA OPREMA (NKO)	Skupaj v EUR z DDV
1. CESTNO OMREŽJE	1.448.412,08
2. VODOVODNO OMREŽJE	174.990,35
3.ODPADNA KANALIZACIJA	56.105,00
4.PLINOVODNO OMREŽJE	27.798,31
5.ZELENE POVRŠINE	1.358.020,42
SKUPAJ	**3.065.326,17**

POVZETEK STROŠKOV IZGRADNJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE (GJI)

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA (GJI)	Skupaj v EUR
6. EKEKTRO OMREŽJE	466.123,18
7. TK OMREŽJE	25.842,65
SKUPAJ	**491.965,83**

4.4 DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO

Glede na to, da je MOK investitor gradnje šolskega kompleksa Javni stanovanjski sklad MOK pa investitor gradnje stanovanjskih objektov, bo tudi MOK zagotavljala financiranje izgradnje NKO.

Viri financiranja	Skupaj v EUR z DDV
MOK	3.065.326,17
Drugi investitorji	491.965,83
Skupaj NKO in GJI	**3.557.292,00**

4.5 ETAPNOST GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Na Območju OPPN se lahko načrtovane prostorske ureditve izvajajo etapno, po posameznih objektih. Za vsako etapo gradnje je treba zagotoviti pripadajočo prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo ter zunanjo ureditev. Posamezna etapa ne sme onemogočati ali

spreminjati skupne končne zasnove prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter zunanjih ureditev.

5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

5.1 POVZETEK DRUŽBENE INFRASTRUKTURE IN OCENO POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI

Družbena infrastruktura zajema širok spekter raznovrstnih dejavnosti in združuje več vrst posameznih omrežij družbene infrastrukture: vzgoja in izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, šport, kultura, dejavnost opravljanja verskih obredov ter državna in javna uprava.

Na območju OPPN je potrebna izgradnja objektov vzgoje in izobraževanja. Zato je je v PE3 – šolsko območje predvidena gradnja osnovne šole velikosti 4.381 m2 BTP s športno dvorano, velikosti 1.812 m2 BTP in zunanjimi športno rekreacijskimi površinami (zunanje šolsko igrišče velikosti 5.711 m2 in zunanje zelene površine). Šolsko območje se napaja preko dovozne ceste s priključkom na Ulico Istrskega odreda na zahodu ter Dolinsko cesto na jugu.

5.2 OCENA INVESTICIJE V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Na podlagi strokovnih podlag za območje OPPN je izdelana ocena stroškov investicij v izgradnjo družbene infrastrukture, ki obsega:

1. izgradnjo osnovne šole, šolske telovadnice in
2. zunanjega šolskega igrišča.

Stroški investicije družbene infrastrukture obsegajo: stroške gradnje, stroške inženiringa (organizacija izvedbe del in nadzor po Gradbenem zakonu) v višini 4,5% od vrednosti investicije ter izdelavo projektne dokumentacije v višini 10,0% od vrednosti investicije. Stroški izgradnje objektov, zunanjega šolskega igrišča in ureditev zelenih površin imajo tudi obračunan DDV.

Nakupna cena zemljišča je izračunana na podlagi povprečnih pogodbenih cen nakupa zemljišč v obdobju od december 2022 do april 2023 na obalnem območju, ki so objavljene na portalu GURS-ETN, na katerem je ali bo mogoče graditi prometno ali energetsko infrastrukturo (cesta, plinovod in drugo) in za zemljišča, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno in znaša brez davka 100,00 EUR/m2.

V nadaljevanju je prikazan izračun stroškov družbene infrastrukture po investicijah:

1. IZGRADNJA OSNOVNE ŠOLE IN ŠOLSKE TELOVADNICE

1.OSNOVNA ŠOLA IN TELOVADNICA	količina	enota mere	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
OSNOVNA ŠOLA	4.381,00	m2	1.600,00	7.009.600,00	1,22	8.551.712,00
TELOVADNICA	1.812,00	m	1.450,00	2.627.400,00	1,22	3.205.428,00
Skupaj stroški gradnje				**9.637.000,00**		**11.757.140,00**
projektna in investicijska dokumentacija			10%			1.175.714,00
inženiring in nadzor po GZ			4,50%			529.071,30
nakup zemljišča za OŠ in telovadnico	4.020,00	m2	100,00	402.000,00	1,22	490.440,00
SKUPAJ STROŠKI						**13.461.925,30**

1. ZUNANJE ŠOLSKO IGRIŠČE IN ZELENE POVRŠINE

2. ZUNANJE ŠOLSKO IGRIŠČE IN ZELENE POVRŠINE	količina	enota mere	cena/enoto EUR	OCENA STROŠKOV (EUR)	DDV	OCENA STROŠKOV (EUR)
ZUNANJE ŠOLSKO IGRIŠČE	5.711,00	m2	180,00	1.027.980,00	1,22	1.254.135,60
ZUNANJE ZELENE POVRŠINE	1.544,00	m2	60,00	92.640,00	1,22	113.020,80
Skupaj stroški gradnje				**1.120.620,00**		**1.367.156,40**
projektna in investicijska dokumentacija			10,00%			136.715,64
inženiring in nadzor po GZ			4,50%			61.522,04
nakup zemljišča za zunanje šol. igrišče in zelene površine v šol. kompleksu	7.255,00	m2	100,00	725.500,00	1,22	885.110,00
SKUPAJ STROŠKI						**2.450.504,08**

POVZETEK STROŠKOV DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	**Skupaj v EUR z DDV**
1. OSNOVNA ŠOLA IN TELOVADNICA	13.461.925,30
2. ZUNANJE ŠOLSKO IGRIŠČE IN ZELENE POVRŠINE V ŠOL.KOMPLEKSU	2.450.504,08
SKUPAJ	**15.912.429,38**

Stroški investicije za gradnjo osnovne šole, športne dvorane – telovadnice, zunanjega šolskega igrišča z ureditvijo zelenih površin so ocenjeni na 15.912.429,38 EUR z DDV.

5.3 DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJE

Vire financiranja izgradnje družbene infrastrukture bo zagotovila MOK.

Povzetek stroškov družbene infrastrukture in virov financiranja, je razvidna iz spodnje tabele:

POVZETEK STROŠKOV DRUŽBENE INFRASTRUKTURE IN VIRI FINANCIRANJA

DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	Skupaj v EUR z DDV	Viri financiranja
1. OSNOVNA ŠOLA IN TELOVADNICA	13.461.925,30	MOK
2. ZUNANJE ŠOLSKO IGRIŠČE IN ZELENE POVRŠINE V ŠOL.KOMPLEKSU	2.450.504,08	MOK
SKUPAJ	**15.912.429,38**	**MOK**

5.4 OPREDELITEV ETAPNOSTI IZVEDBE DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Gradnja družbene infrastrukture mora biti usklajena z gradnjo nove komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture.

6. GRAFIČNI PRIKAZ NOVE KOMUNALNE OPREME

6.1 PRIKAZ OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE Z OPREDELITVIJO ETAPNOSTI

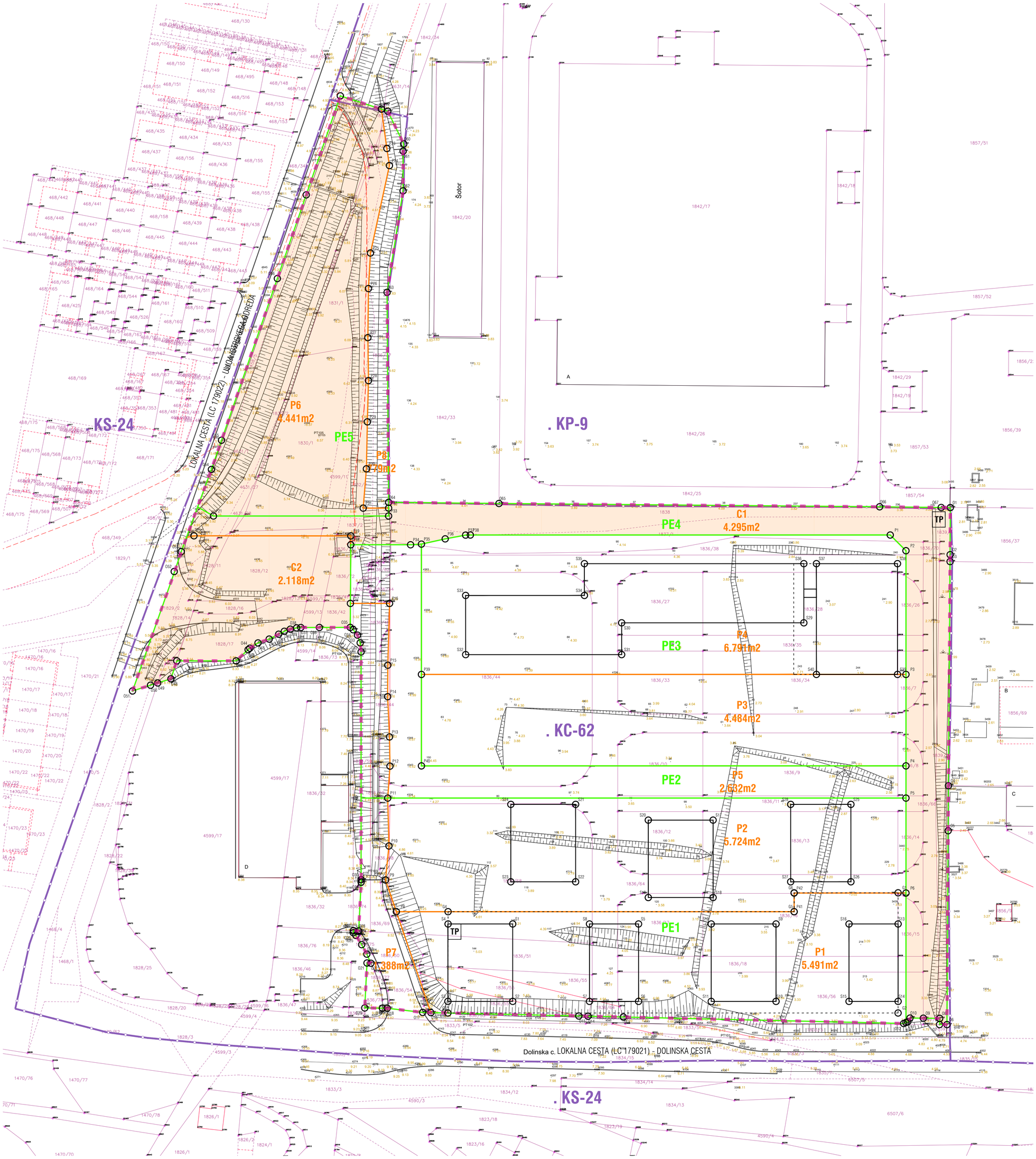
a) Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra, EFEKT arhitektura d.o.o. Hrenova ulica 24, 1000 Ljubljana, številka projekta 202/21, maj 2023, številka lista 05
b) Projektno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija, EFEKT arhitektura d.o.o. Hrenova ulica 24, 1000 Ljubljana, številka projekta 202/21, maj 2023, številka lista 12
c) Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav, EFEKT arhitektura d.o.o. Hrenova ulica 24, 1000 Ljubljana, številka projekta 202/21, maj 2023, številka lista 13

6.2 PRIKAZ POSAMEZNE VRSTE DRUŽBENE INFRASTRUKTURE NA PREGLEDNI KARTI V OBSEGU GLEDE NA PREDMET OBRAVNAVE

d) Arhitekturna zazidalna situacija-nivo strehe, EFEKT arhitektura d.o.o. Hrenova ulica 24, 1000 Ljubljana, številka projekta 202/21, maj 2023, številka lista 08

6.1 Prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture z opredelitvijo etapnosti:

a) Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije in prikazom javnega dobra, EFEKT arhitektura d.o.o. Hrenova ulica 24, 1000 Ljubljana, številka projekta 202/21, maj 2023, številka lista 05
b) Projektno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija, EFEKT arhitektura d.o.o. Hrenova ulica 24, 1000 Ljubljana, številka projekta 202/21, maj 2023, številka lista 12
c) Zbirni načrt komunalnih vodov in naprav, EFEKT arhitektura d.o.o. Hrenova ulica 24, 1000 Ljubljana, številka projekta 202/21, maj 2023, številka lista 13



ZAKOLIČBENE TOČKE OBMOČJA OPPN

ŠIFRA	X koordinata	Y koordinata
01	44355,6100	400859,0400
02	44340,6300	400858,9700
03	44338,4600	400858,9600
04	44267,2300	400858,4300
05	44257,9300	400858,3500
06	44191,3300	400857,9800
07	44191,3300	400855,6000
08	44193,3100	400855,5600
09	44193,3600	400850,4600
010	44193,3900	400846,2100
011	44192,2200	400845,5000
012	44191,6700	400844,2000
013	44193,7300	400755,0900
014	44193,9800	400743,8600
015	44194,0500	400740,9500
016	44195,1300	400693,9300
017	44195,1900	400691,3100
018	44196,5200	400680,0500
019	44196,5400	400678,5200
020	44196,6100	400672,9000
021	44210,8900	400673,6200
022	44210,8200	400674,8600
023	44213,7100	400673,5700
024	44216,7300	400671,9200
025	44219,6600	400670,1000
026	44220,4600	400669,2400
027	44221,1300	400669,2400
028	44221,0500	400670,9700
029	44236,6000	400671,7600
030	44237,3700	400671,7400
031	44309,7400	400671,7400
032	44312,6200	400671,4500
033	44315,0800	400670,5900
034	44316,7900	400669,2400
035	44317,5300	400668,3000
036	44317,5100	400658,4800
037	44317,5000	400652,5800
038	44317,3800	400651,2500
039	44316,9700	400649,2600
040	44316,3000	400647,3400
041	44315,3700	400645,5400
042	44313,8200	400642,5300
043	44312,6000	400638,9700
044	443104,9300	400636,3800
045	44310,4600	400635,8300
046	44306,9100	400632,0300
047	44306,8900	400613,1800
048	44301,2000	400611,2900
049	44299,8900	400607,1000
050	44299,1700	400604,8100
051	44297,3300	400599,0900
052	44335,3000	400612,3400
053	44341,5900	400614,5600
054	44367,7300	400624,1700
055	44377,0100	400627,3800
056	44428,3900	400645,1300
057	44454,9800	400654,3100
058	44486,4400	400665,1400
059	44481,5700	400680,2200
060	44471,1600	400685,3000
061	44468,8700	400685,1000
062	44456,2500	400685,0800
063	44424,0000	400680,0000
064	44357,2800	400680,4900
065	44356,9100	400715,5700
066	44355,8600	400836,5600
067	44355,6400	400856,1400

ZAKOLIČBENE TOCKE GRADBENE PARCEL

ŠIFRA	X koordinata	Y koordinata
P1	44346,8906	400839,9384
P2	44341,9078	400844,9338
P3	44302,5886	400844,9338
P4	44273,5317	400844,9339
P5	44263,2990	400844,9340
P6	44233,1261	400844,9340
P7	44191,9806	400844,9341
P8	44227,1968	400682,9444
P9	44237,2793	400679,4890
P10	44248,0836	400680,5947
P11	44263,2990	400680,2080
P12	44273,4444	400680,9230
P13	44282,7324	400680,7740
P14	44295,5294	400680,1860
P15	44305,5304	400680,2360
P16	44325,1583	400680,8002
P17	44325,1583	400668,3504
P18	44343,7906	400668,4734
P19	44346,6065	400668,4734
P20	44346,6380	400618,6172
P21	44352,9360	400624,8219
P22	44482,2221	400678,2008
P23	44469,7210	400679,9310
P24	44464,2910	400680,7510
P25	44436,5030	400674,7220
P26	44425,2120	400674,0890
P27	44409,6140	400673,9010
P28	44395,9600	400674,0920
P29	44382,8544	400673,7380
P30	44367,9260	400673,4260
P31	44355,4406	400672,4113
P32	44355,4406	400680,4900
P33	44352,9406	400680,4900
P34	44343,7906	400687,4724
P35	44344,0009	400690,9230
P36	44345,6699	400698,4769
P37	44346,8653	400704,9710
P38	44346,8906	400706,4725
P39	44302,5879	400690,9230
P40	44273,5308	400690,9230
P41	44227,1968	400809,3915
P42	44233,1261	400809,3915

ZAKOLIČBENE TOČKE OBJEKTI

ŠIFRA	X koordinata	Y koordinata
SD-1		
S1	44223,2990	400719,9404
S2	44198,6990	400719,9404
S3	44198,6990	400699,3404
S4	44223,2990	400699,3911
SD-2		
S5	44223,2990	400759,9404
S6	44198,6990	400759,9404
S7	44198,6990	400744,3404
S8	44223,2990	400744,3404
SD-3		
S9	44223,2990	400803,6404
S10	44198,6990	400803,6404
S11	44198,6990	400783,0404
S12	44223,2990	400783,0404
SD-4		
S13	44223,2990	400842,4404
S14	44198,6990	400842,4404
S15	44198,6990	400826,8404
S16	44223,2990	400826,8404
SD-5		
S17	44256,2990	400783,6338
S18	44231,6990	400783,6338
S19	44231,6990	400763,0338
S20	44256,2990	400763,0338
SD-6		
S21	44261,2990	400739,9338
S22	44236,6990	400739,9338
S23	44236,6990	400719,3338
S24	44261,2990	400719,3338
OS		
S25	44261,2990	400827,4404
S26	44236,6990	400827,4404
S27	44236,6990	400808,2904
S28	44261,2990	400808,2904
OS		
S29	44318,9906	400812,4776
S30	44318,9906	400754,5676
S31	44308,8906	400754,5676
S32	44308,8906	400704,9776
S33	44327,6906	400704,9776
S34	44327,6906	400742,7276
S35	44337,7906	400742,7276
S36	44337,7906	400812,4776
SD		
S37	44337,7906	400816,4776
S38	44337,7906	400842,2443
S39	44302,5905	400842,2443
S40	44302,5905	400816,4776

ZAKOLICBENE TOCKE GARAŽA-KLET

ŠIFRA	X koordinata	Y koordinata
GARAŽA		
G1	44233,1994	400842,4338
G2	44195,0059	400842,4338
G3	44195,0059	400699,3338
G4	44227,1994	400699,3915
G5	44227,1994	400809,3915
G6	44233,1994	400809,3915

OPPN - OSNUTEK
GRAFIČNI PRIKAZI

KARE MED DOLINSKO CESTO IN ULICO ISTRSKEGA ODREDA

NAČRT PARCELACIJE IN PRIKAZ JAVNEGA DOBRA

LEGENDA

STANJE

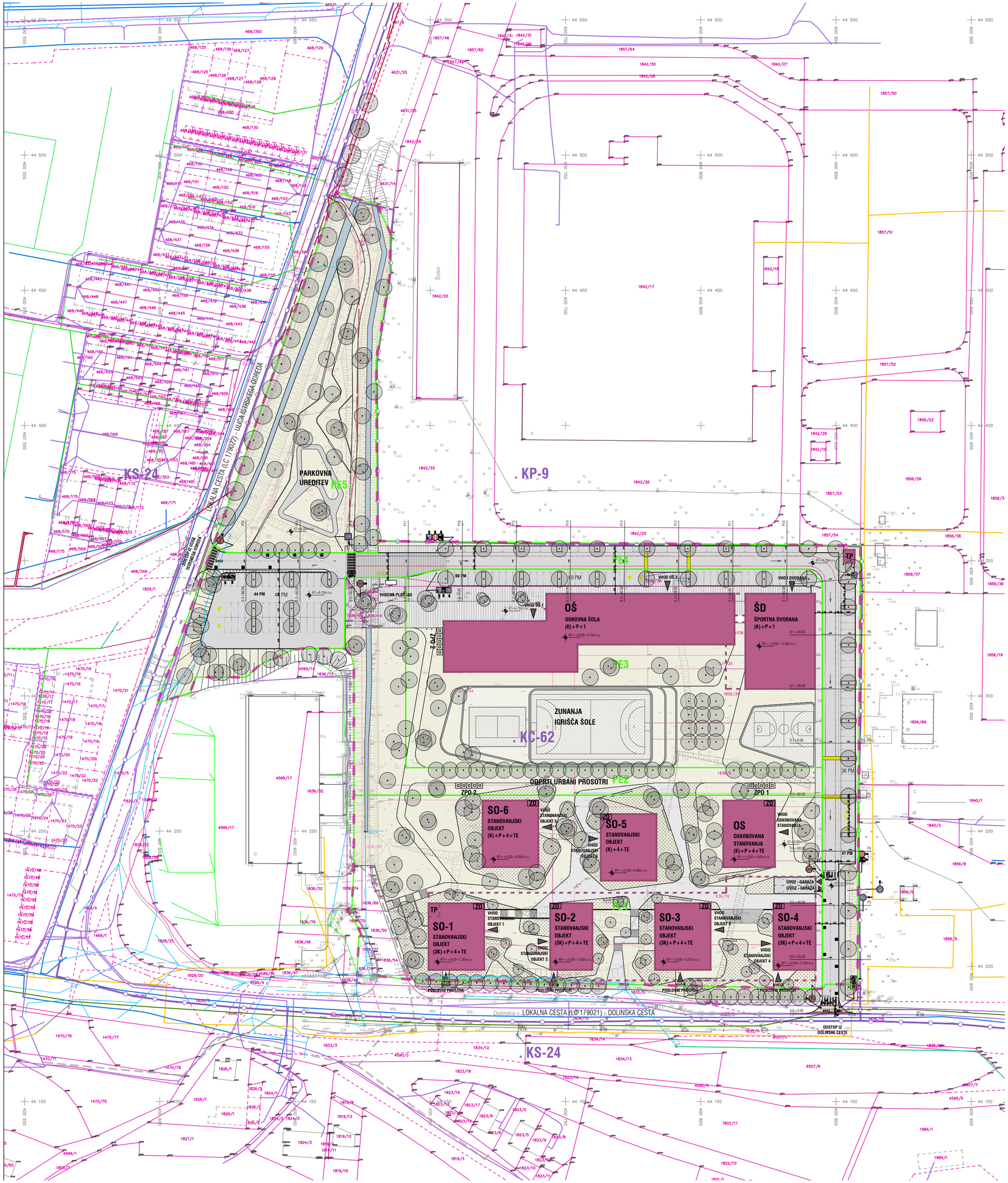
- meja območja OPPN
- parcelna meja - urejena
- parcelna meja - neurejena
- 1836/12 parcelna številka
- meja enote urejanja prostora
- KC-62 oznaka enote urejanja prostora
- meja prostorske enote
- PE1 oznaka prostorske enote
- meja gradbene parcele
- 5.492 m2 površina gradbene parcele
- površina javnega dobra
- linija načrtovane stavbe v nivoju pritličja
- rob kleti
- S1 zakoličbena točka območja OPPN
- P1 zakoličbena točka gradbene parcele
- S1 zakoličbena točka novih stavb
- G1 zakoličbena točka garaža

E F E K T arhitektura
trenova ulica 24
t: +386 40 810 235
efekt@siol.net
www.efekt-a.com

EFEKT

1

naziv projekta	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT - KARE MED DOLINSKO CESTO IN ULICO ISTRSKEGA ODREDA
naročnik	MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva ulica 10, SI 6000 Koper
faza	OPPN - OSNUTEK
risba	**ZKOLIČBENI NAČRT Z NAČRTOM PARCELACIJE IN PRIKAZOM JAVNEGA DOBRA**
vodja projekta	matic lalić, mag. inž. arh. ZAPS IPA-1663
sodelavci	sebastijan sunajko mag. inž. arh. simon bubola, univ.dipl.prof.
številka projekta	202/21 - OPPN -
datum I spremembe	maj 2023 -
merilo I številka lista	1:500 **05**



OPPN - OSNUTEK
GRAFIČNI PRIKAZI

KARE MED DOLINSKO CESTO IN ULICO ISTRSKEGA ODREDA

PROMETNO-TEHNIČNA SITUACIJA IN IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA

LEGENDA

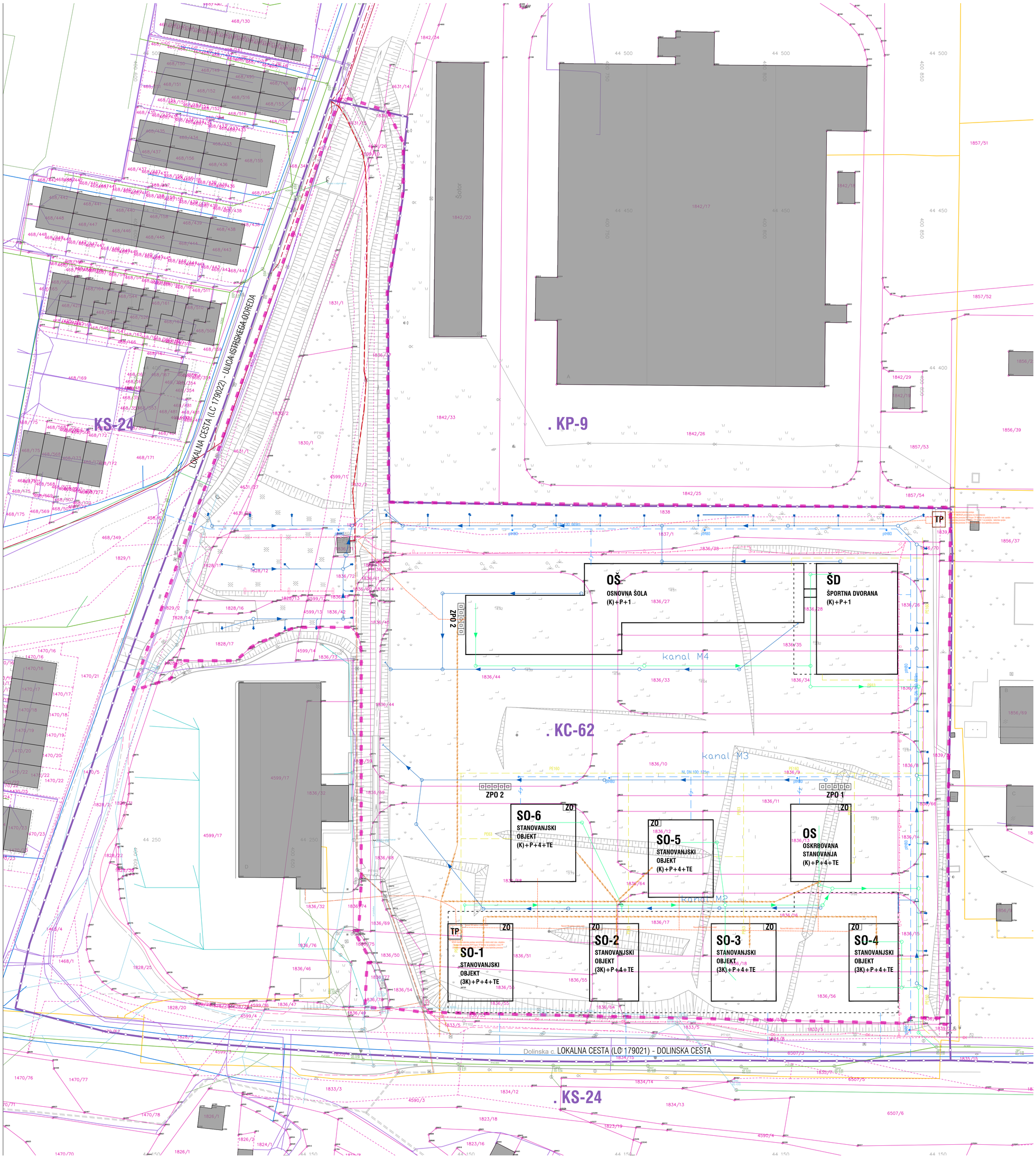
STANJE

- meja območja OPPN
- parcelna meja - urejena
- parcelna meja - neurejena
- 1836/12 parcelna številka
- SO-1 oznaka nove stavbe
- linija načrtovane stavbe v nivoju pritličja
- rob kleti
- načrtovana stavba
- volumen P+1
- volumen P+4+T
- tlakovane površine
- tlakovane zelene površine
- vhodna ploščad šola
- povozne površine
- meja enote urejanja prostora
- KC-62 oznaka enote urejanja prostora
- meja prostorske enote
- PE1 oznaka prostorske enote
- zelene površine
- otroško igrišče
- smer vožnje
- konfini na urbanih površinah
- parkirno mesto na terenu
- parkirno mesto za invalide
- ZP zbirno mesto za kom. odpadke
- ZPO zbirno in prevzemno mesto za kom. odpadke
- predviden drevored
- predvidena drevesa v skupinah
- vhod v stavbo
- uvoz / izvoz v garažno hišo

EFEKT arhitektura
hrenova ulica 24
t +386 40 810 235
efekt@efekt-a.com
www.efekt-a.com

EFEKT

naziv projekta	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT - KARE MED DOLINSKO CESTO IN ULICO ISTRSKEGA ODREDA
naročnik	MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva ulica 10, SI 6000 Koper
faza	OPPN - OSNUTEK
risba	**PROMETNO-TEHNIČNA SITUACIJA IN IDEJNA VIŠINSKA REGULACIJA**
vodja projekta	matic lašič, mag. inž. arh. — ZAPS PA-1663
sodelavci	sebastijan sunajko mag. inž. arh. — simon bubola, univ.dipl.prav.
številka projekta	202/21 - OPPN
datum I spremembe	maj 2023 — -
merilo I številka lista	1:1000 — **012**



KARE MED DOLINSKO CESTO IN ULICO ISTRSKEGA ODREDA

OPPN - OSNUTEK
GRAFIČNI PRIKAZI

ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV

LEGENDA

STANJE	meja območja OPPN	SO-1	oznaka nove stavbe
	parcelna meja - urejena		linija načrtovane stavbe v nivoju pritličja
	parcelna meja - neurejena		rob kleti
	1836/12 parcelna številka	ZP	zbirno mesto za kom. odpadke
	meja enote urejanja prostora	ZPO	zbirno in prevzemno mesto za kom. odpadke
	KC-62 oznaka enote urejanja prostora		
OBSTOJEČI / NOVI INFRASTRUKTURNI VODI	NN kabelski vod		
	KKS kabelski vod		
	KRS kabelski vod		
	odpadna fekalna kanalizacija		
	meteorna kanalizacija		
	vodovod		
	plinovod		
	javna razsvetljava		

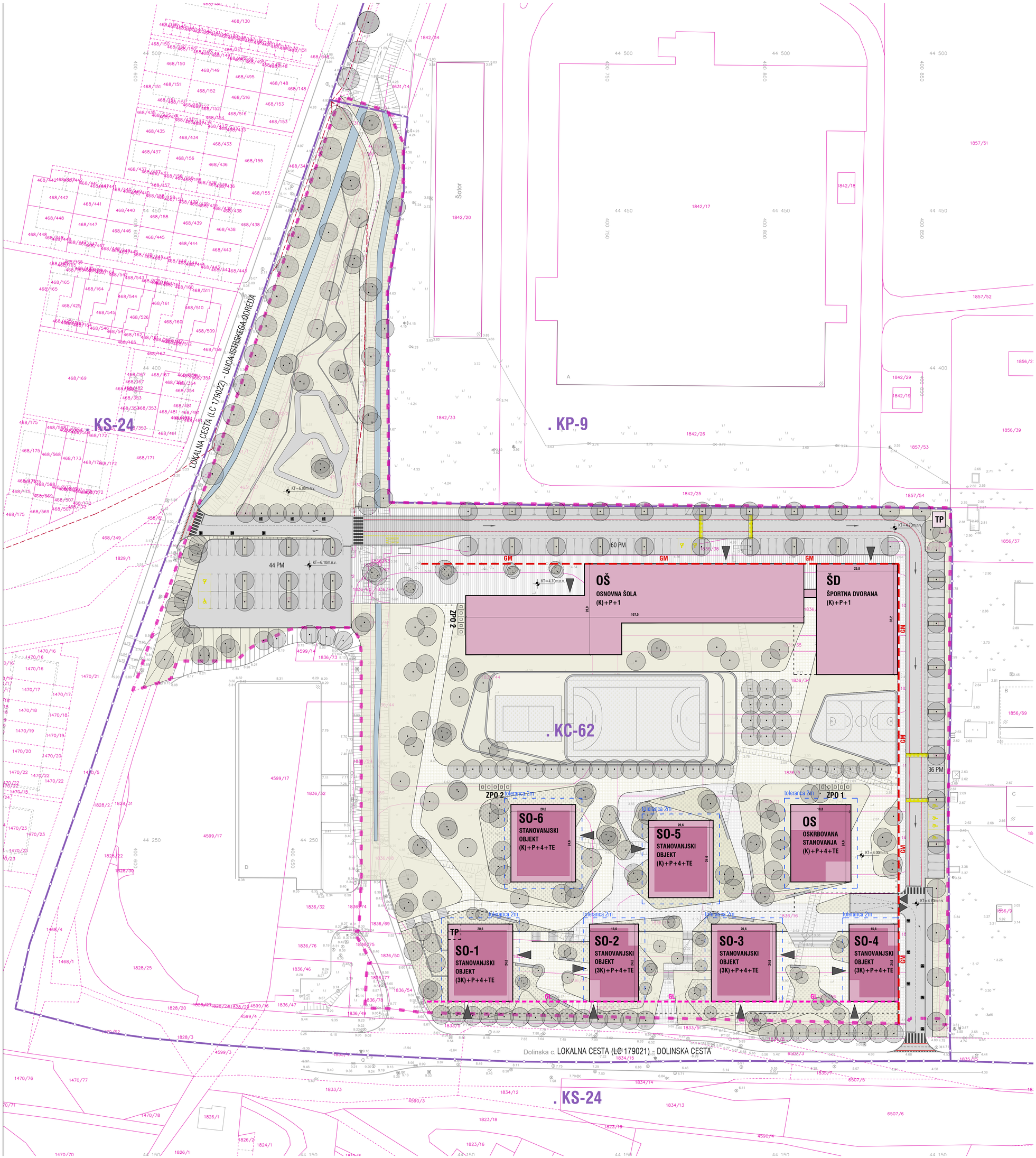
EFEKT arhitektura
trenova ulica 24
t +386 40 810 235
efekt@efekt-a.com
www.efekt-a.com

EFEKT

naziv projekta	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT - KARE MED DOLINSKO CESTO IN ULICO ISTRSKEGA ODREDA
naročnik	MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva ulica 10, SI 6000 Koper
faza	OPPN - OSNUTEK
risba	**ZBIRNI NAČRT KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV**
vodja projekta	matic lašič, mag. inž. arh. ZAPS PA-1663
sodelavci	sebastijan sunajko mag. inž. arh. simon bubola, univ.dipl.pra
številka projekta	202/21 - OPPN -
datum I sprememba	maj 2023 -
merilo I številka lista	1:1000 **013**

6.2 Prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture na pregledni karti v obsegu glede na predmet obravnave:

d) Arhitekturna zazidalna situacija-nivo strehe, EFEKT arhitektura d.o.o. Hrenova ulica 24, 1000 Ljubljana, številka projekta 202/21, maj 2023, številka lista 08



KARE MED DOLINSKO CESTO IN ULICO ISTRSKEGA ODREDA

OPPN - OSNUTEK
GRAFIČNI PRIKAZI

ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO STREHE

LEGENDA

STANJE

- meja območja OPPN
- parcelna meja - urejena
- parcelna meja - neurejena
- 1836/12 parcelna številka
- SO-1 oznaka nove stavbe
- linija načrtovane stavbe v nivoju pritličja
- rob kleti
- načrtovana stavba
- volumen P+1
- volumen P+4+T
- tlakovane površine
- tlakovane zelene površine
- vhodna ploščad šola
- povozne površine
- gradbena linija
- gradbena meja
- toleranca
- meja enote urejanja prostora
- KC-62 oznaka enote urejanja prostora
- meja prostorske enote
- PE1 oznaka prostorske enote
- zelene površine
- otroško igrišče
- smer vožnje
- korifini na urbanih površinah
- parkirno mesto na terenu
- parkirno mesto za invalide
- ZP zbirno mesto za kom. odpadke
- ZPO zbirno in prevzemno mesto za kom. odpadke
- predvideni drevored
- predvidena drevesa v skupinah
- vhod v stavbo
- uvoz / izvoz v garažno hišo

EFEKT arhitektura
trnovsa ulica 24
t: +386 40 810 235
efekt@efekt-a.com
www.efekt-a.com

EFEKT

naziv projekta	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT - KARE MED DOLINSKO CESTO IN ULICO ISTRSKEGA ODREDA
naročnik	MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva ulica 10, SI 6000 Koper
faza	OPPN - OSNUTEK
risba	**ARHITEKTURNA ZAZIDALNA SITUACIJA - NIVO STREHE**
vodja projekta	matic tatič, mag. inž. arh. ZAPS PA-1663
sodelavci	sebastijan sunajko mag. inž. arh. simon bubola, univ.dipl.prof.
številka projekta	202/21 - OPPN -
datum 1. spremembe	maj 2023 -
merilo 1. številka lista	1:500 **08**