

1. OPIS INVESTICIJE

V okviru projekta je predvidena izgradnja novega kompleksa večstanovanjskih objektov, in sicer dveh večstanovanjskih objektov, ki sta med seboj povezana z vmesnim poslovnim objektom. Gre za tri sklope, ki predstavljajo ločene, zaključene celote z lastnimi vhodi ter brez možnosti prehajanja med njimi. Vmesni objekt je predviden za namen poslovne dejavnosti, druga dva objekta pa sta namenjena ureditvi stanovanj. V manjšem stanovanjskem objektu je predvideno 20 nizkoenergijskih neprofitnih (javnih najemnih) stanovanj (predvidoma 10 dvosobnih in 10 trisobnih stanovanj, neto površine cca. 1.180 m² in bruto površine 2.250 m² z vsemi pripadajočimi servisnimi prostori), ki bi postala last Občine Laško in drugih potencialnih javnih partnerjev v projektu. V drugem, večjem stanovanjskem objektu je predvidena ureditev 48 tržnih stanovanj last zasebnega partnerja. Tržna stanovanja kot tudi preostali deli kompleksa ne bodo predstavljali javne infrastrukture in bodo ostali v lasti zasebnega partnerja, njihova namembnost pa bo izvajanje tržnih dejavnosti.¹

Investicija obsega izgradnjo neprofitnih in javnih najemnih stanovanj v občini Laško, in sicer 20 neprofitnih stanovanj, od tega 10 dvosobnih in 10 trosobnih, v skupni neto površini cca. 1.180 m² oziroma skupni bruto površini cca. 1.360 m² stanovanjskih površin.

Tabela 1: Stanovanjska tipologija in velikosti neprofitnih stanovanj

Tipi	# tipov	# tipov (%)	Bruto površina	Neto površina	Skupaj Bruto	Skupaj Neto
Enosobna	0	0%	0	0	0	0
Dvosobna	10	50%	58	50	580	500
Trosobna	10	50%	78	68	780	680
Štirisobna	0	0%	0	0	0	0
	20			118	1.360	1.180

Vir: Gradivo naročnika.²

¹ Gradivo naročnika, december 2023.

² Gradivo naročnika, posredovano po elektronski pošti, januar 2024.

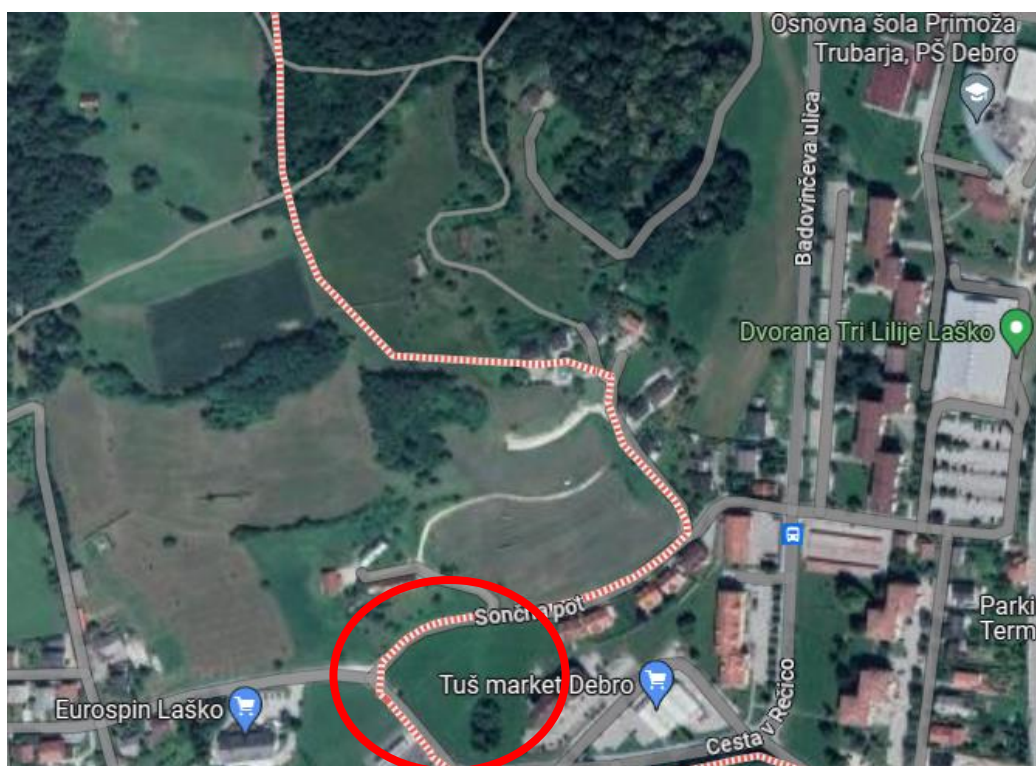
Za potrebe tega investicijskega dokumenta se predpostavlja, da bo zgrajeno:

- neprofitnih stanovanj: cca. 2.250,2 m²
 - profitnih stanovanj: cca. 5.368,4 m²
 - garaža: cca. 507,8 m²
 - trgovina in skladišče: cca. 729,1 m²
- SKUPAJ bruto: cca. 8.855,5 m².**

Tipična predvidena tipologija so enosobna, dvosobna in trosobna stanovanja.

Poleg stanovanj bo zgrajen objekt z garažo s pripadajočimi parkirnimi mesti, trgovina ter skupni prostori.

Predvidena makro lokacija objekta



Vir: Google zemljevidi.³

³ Google zemljevidi, dostopno na: <https://www.google.com/maps/place/3270+La%C5%A1ko/@46.1645632,15.2243639,795m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x476573a335f32a8f:0xf729b9880c70c504!8m2!3d46.1542793!4d15.2359979!16zL20vMDZsazl0?entry=ttu> (21. 8. 2023).

Prikaz zemljišč



Vir:

Cenitveno poročilo.

Mikro lokacija

Lokacija izvedbe investicije se nahaja na lokaciji Lamele - cesta v Rečico v Občini Laško, v katastrski občini 1022 Rečica na naslednjih zemljiščih:⁴

- parc. št. 1228/1, k.o. 1022 Rečica,
- parc. št. 1228/2, k.o. 1022 Rečica,
- parc. št. 1230/5, k.o. 1022 Rečica
- parc. št. 1232/10, k.o. 1022 Rečica,
- parc. št. 1232/11, k.o. 1022 Rečica,
- parc. št. 1232/12 k.o. 1022 Rečica ,
- parc. št. 1232/3 k.o. 1022 Rečica.

Skupna izmera navedenih zemljišč znaša 7130m. Vsa zemljišča so v izključni lasti Občine Laško.

⁴ Sodni cenilec za gradbeništvo, mag. Silvo Plesnik, Cenitveno poročilo o vrednosti lastninske in stavbne pravice na nepremičninah - stavbnem zemljišču, Slovenske Konjice, (9. 8. 2023).