

10. Elaborat ekonomike

ELABORAT EKONOMIKE

za OPPN za sanacijo vasi Zabukovje (OPPN 106-01)

Številka projekta: **3/25**

ID št. prostorskega
akta: **3633**

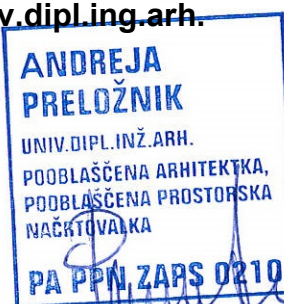
pripravljavec: **OBČINA SEVNICA**
Glavni trg 19a, 8290 SEVNICA

naročnik OPPN: **ZASEBNI**

izdelovalec: **AR PROJEKT d.o.o.**
Planinska cesta 5, 8290 SEVNICA

direktor: **ANDROJNA RAJKO**

odgovorni
vodja projekta: **PRELOŽNIK ANDREJA, univ. dipl. ing. arh.**
PA PPN ZAPS 0210



datum izdelave: **MAJ 2026**

VSEBINA

- 1.0 IZHODIŠČA ZA ELABORAT EKONOMIKE**
- 1.1 Namen elaborata ekonomike**
- 1.2 Investicijska namera**
- 2.0 PODLAGE ZA ELABORAT EKONOMIKE**
- 2.1 Prostorski akti občine Sevnica**
- 2.2 Strokovne podlage za pripravo OPPN za obstoječo in načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo**
- 2.3 Podatki o stanju in zmogljivosti komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture**
- 2.4 Dokumentacija za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če je razpolago v času izdelave elaborata ekonomike**
- 2.5 Investicijska dokumentacija in druga razpoložljiva dokumentacija**
- 3.0 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO**
- 4.0 GRAFIČNI PRIKAZ**
 - Grafični prikaz 1: Načrt priključkov na GJI in infrastrukturna ureditev M 1:500

1.0 IZHODIŠČA ZA ELABORAT EKONOMIKE

1.1 Namen elaborata ekonomike

Elaborat ekonomike je po pravilniku o elaboratu ekonomike (UL RS, št 45/2019) 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 (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

Torej je predmet elaborata ekonomike ocena vlaganj v gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, povezano z načrtovanim razvojem v OPPN.

1.2 Investicijska namera

Investicijska namera je gradnja treh stanovanjskih hiš s komunalno infrastrukturo.

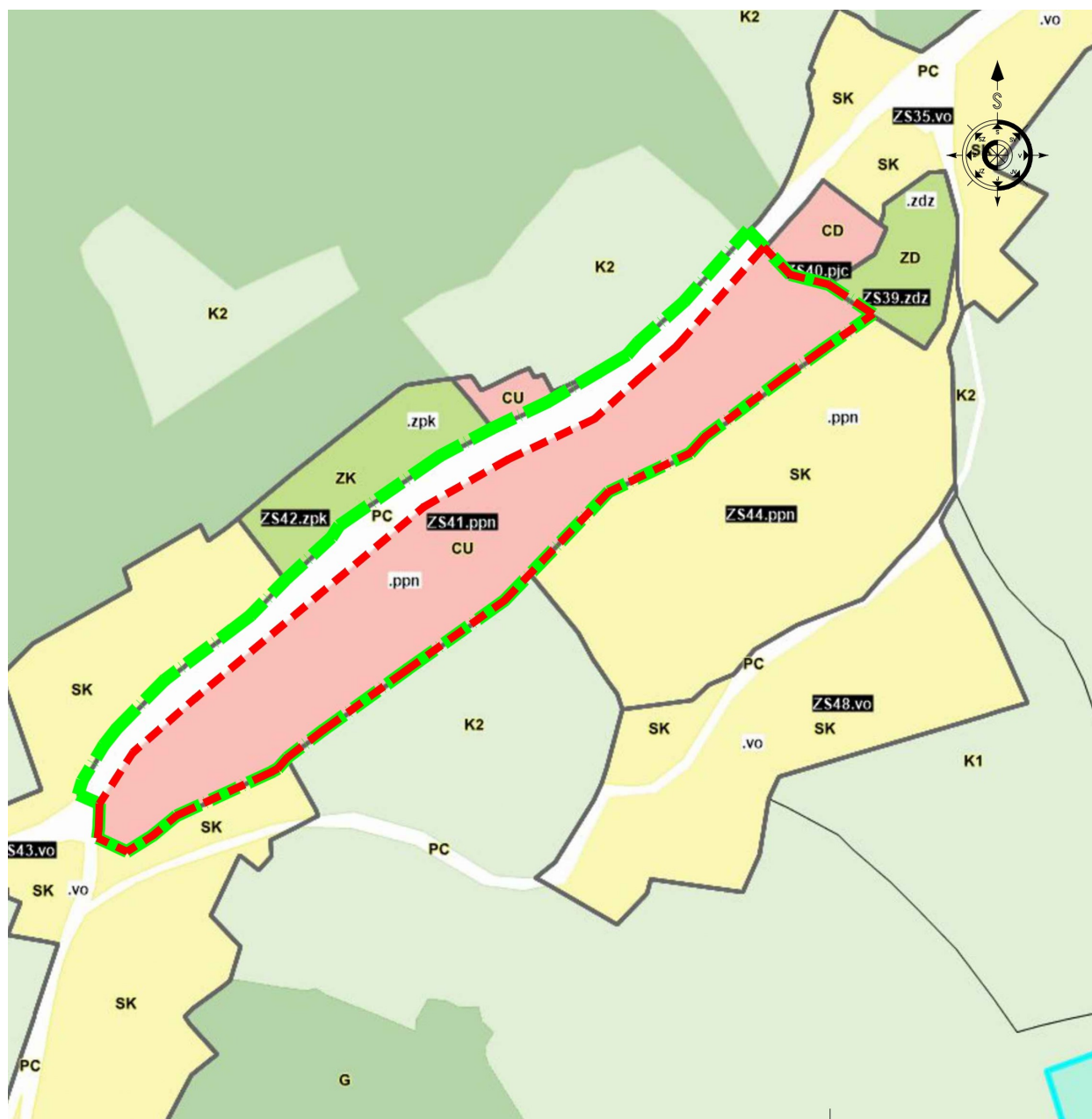
Nova GJI za infrastrukturno ureditev novih stanovanjskih hiš **ni načrtovana**. Prav tako zaradi načrtovane gradnje z OPPN ni potrebna razširitev družbene infrastrukture.

2.0 PODLAGE ZA ELABORAT EKONOMIKE

2.1 Prostorski akti občine Sevnica

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23 in 121/23).

Skladno s prostorskim aktom (OPN) opredeljuje prostorsko enoto, v kateri se izvaja OPPN za sanacijo vasi Zabukovje (OPPN 106-01) v kateri je določena osnovna namenska raba CU – osrednje območje centralnih dejavnosti.



Slika 1: izsek iz območja EUP ZS41, CU iz veljavnega prostorskega akta (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SEVNICA>)

2.2 Strokovne podlage za pripravo OPPN za obstoječo in načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo

Infrastrukturalna ureditev za stanovanjske hiše:

- novi cestni priključki za novogradnje.
- novi priključki na javni vodovod za novogradnje.
- za fekalne vode se izvedejo MKČN za novogradnje.
- izvedba priključkov na elektro omrežje za novogradnje.
- Izvedba priključkov na telekomunikacijsko omrežje za novogradnje.

Navedene ureditve infrastrukture so vsi priključki na obstoječo GJI.

Prometna dostopnost

Prometno se bo območje OPPN navezovalo na obstoječo lokalno cesto LC 372102 Podvrh-Zabukovje. Pri predvidenih novogradnjah se izvedejo novi uvozni priključki. Širitev ali druge ureditve javne GJI v zvezi z izvedbo cestnega priključka niso potrebne.

Oskrba z vodo:

V javni cesti in preko območja OPPN poteka javni vodovod. Širitev javnega omrežja vodovoda za potrebe gradnje stanovanjskih objektov ni potrebna.

Odvajanje komunalnih odpadnih vod

Na območju OPPN ni javnega kanalizacijskega omrežja. Do izgradnje kanalizacijskega omrežja na obravnavanem območju OPPN se dovoljuje vgradnja MKČN ali nepretočnih greznic. Po izgradnji javne kanalizacije s ČN se objekti priključijo na javni fekalni kanal pod pogoji upravljalca kanalizacije. Prečiščene vode iz MKČN se odvajajo razpršeno v plitvo irigacijo na pobočja pod objekti v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem. Komunala ureditev ne predstavlja širitve javnega omrežja odpadnih vod.

Odstranjevanje odpadkov

Odvoz trajnih odpadkov bo izvajalo pristojno komunalno podjetje.

Oskrba z električno energijo

Napajanje predvidenih stanovanjskih hiš se izvede po pogojih upravljalca elektro omrežja. Za vsako od treh predvidenih hiš se postavijo prostostoječe priključno merilne omarice. Predvidena odjemna moč za vsak stanovanjski objekt je 17 kW.

Družbena infrastruktura

Gradnja novih stanovanjskih hiš ne vpliva na obstoječo družbeno infrastrukturo v občini in zaradi nje ni potrebna širitev družbene infrastrukture.

2.3 Podatki o stanju in zmogljivosti komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture

V bližini območja OPPN je naslednja GJI:

- Prometna dostopnost: na severozahodni strani OPPN poteka javna cesta na katero se izvedejo individualni priključki za novogradnje.
- Oskrba z vodo: preko območja OPPN poteka javni vodovod.
- Odvajanje odpadnih vod: na območju ni javnega kanalizacijskega sistema. Do izgradnje se izvedejo MKČN.
- Oskrba z električno energijo: energija za napajanje objektov je na območju OPPN.

- Oskrba s telekomunikacijo: napajanje objekta na telekomunikacijsko omrežje je možno izvesti iz obstoječega omrežja.

2.4 Dokumentacija za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike

Pri načrtovanju priključevanja na GJI so bili uporabljeni podatki:

- Kataster GJI iz prostorsko informacijskega sistema

V OPPN so načrtovani priključki stanovanjskih hiš na GJI:

- uvozni priključki za stanovanjske hiše
- priključek na javni vodovod
- priključek na elektro omrežje
- priključek na telekomunikacijsko omrežje

Priključki predvidene stanovanjske hiše na GJI bodo podrobneje načrtovani v DGD dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

2.5 Investicijska dokumentacija in druga razpoložljiva dokumentacija

Investicijska dokumentacija ali druga dokumentacija za GJI in družbeno infrastrukturo ni potrebna in zato ni bila izdelana.

3.0 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Za gradnjo stanovanjskih hiš na lokaciji naselja Zabukovje ni potrebno širiti in načrtovati gospodarske javne infrastrukture in tudi ne družbene infrastrukture.

Ker se GJI in družbena infrastruktura za potrebe OPPN ne načrtuje tudi ni pripravljena ocena stroškov in niso planirani viri financiranja.

