

(6.6.) Elaborat ekonomike

ZA OPPN AŽ 69



UB URBANISTIČNI BIRO, d.o.o. Kamnik

ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT AŽ 69

Izdelovalec: **UB URBANISTIČNI BIRO d.o.o., KAMNIK**

Št. proj.: **02/2022**

Datum: **december 2025**

(1) NASLOVNICA S PODATKI O ELABORATU EKONOMIKE

POBUDNIK / NAROČNIK:

**Pašna skupnost Jezerca
Ambrož pod Krvavcem 5
4207 Cerklje na Gorenjskem**

PRIPRAVLJAVEC:

**OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM
Trg Davorina Jenka 13
4207 Cerklje na Gorenjskem**

NASLOV ELABORATA:

ELABORAT EKONOMIKE ZA OPPN AŽ 69

IZDELOVALEC:

**UB URBANISTIČNI BIRO d.o.o.,
družba za urejanje okolja, Kamnik
Kolodvorska 2, 1240 KAMNIK**

Direktor:

Uroš ULČAR



ZIG:



UB URBANISTIČNI BIRO,
družba za urejanje okolja, d.o.o.
Kolodvorska 2, 1241 Kamnik

VODJA IZDELAVE

**Borut ULČAR, univ.dip.inž.arh.
ZAPS 0415 PA PPN**

SODELAVCI:

**Janja SLUGA, dipl.geog. (UN)
Martina TOMŠIČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 2013 PA**

ŠT. PROJEKTA:

02/2022

DATUM:

december 2025

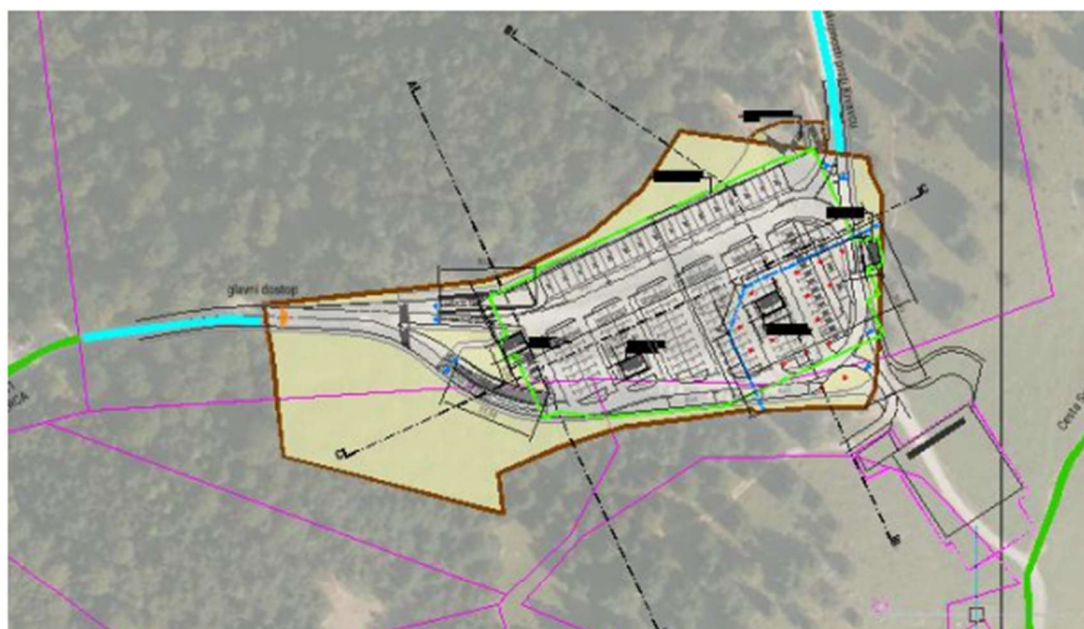
(2) KAZALO VSEBINE

(1) Naslovnica s podatki o elaboratu ekonomike	2
(2) Kazalo vsebine	3
(3) Ključne ugotovitve elaborata ekonomike	4
(3.1) Ključne ugotovitve glede komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	4
(3.2) Ključne ugotovitve glede družbene infrastrukture	5
(4) Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	6
(4.1) Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi	6
(4.2) Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	12
(4.3) Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo	13
(4.4) Opredelitev etapnosti izvedbe gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljeno v OPPN	13
(5) Grafični del	14
(6.1) Prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	14

(3) KLJUČNE UGOTOVITVE ELABORATA EKONOMIKE

(3.1) Ključne ugotovitve glede komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Območje se preko nekategorizirane ceste prometno navezuje na lokalno cesto LC 039301 Ravne – Planina Jezerca. Za prometno povezavo območja OPPN z okolico je treba zagotoviti prometne, parkirne in manipulativne površine. Ureditev glavnega dostopa na obravnavano območje je predvidena z navezavo na lokalno cesto LC 039301 Ravne – Planina Jezerca na zahodni strani območja. Obstoječo lokalno cesto se v ustrezni širini rekonstruira s površinami za pešce na južni strani. Del območja bo glavna prometnica, ki bo nadaljevanje obstoječe lokalne ceste v smeri proti Krvavcu.



Slika 1: Predvidena ureditev območja

Ureditveno območje v enoti urejanja prostora AŽ 69 je namenjeno ureditvi garažne hiše v okviru območja, ki je delno komunalno opremljeno, zato bo potrebna dograditev omrežij in priključevanje objektov na GJL.

komunalna oprema	ocena stroškov izgradnje komunalne opreme brez DDV (EUR)
kanalizacija za komunalno odpadno vodo	21.500,00
elektroenergetsko omrežje	3.840,00
SKUPAJ	25.340,00

V nadaljnjih fazah postopka lahko pride do sprememb in bo financiranje predmet dogovora med upravljalcem komunalne infrastrukture, Občino ter investitorjem območja OPPN.

Za novo predvidene objekte investitor izvede priključevanje na omrežje gospodarske javne infrastrukture.

Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura se lahko zgradi v eni etapi. Zgradi se lahko tudi v več etapah, ki predstavljajo logično celoto.

(3.2) Ključne ugotovitve glede družbene infrastrukture

Območje OPPN je namenjeno umestitvi garažne hiše in ne bo vpliva na družbeno infrastrukturo zato se ta v elaboratu ekonomike ne obravnava.

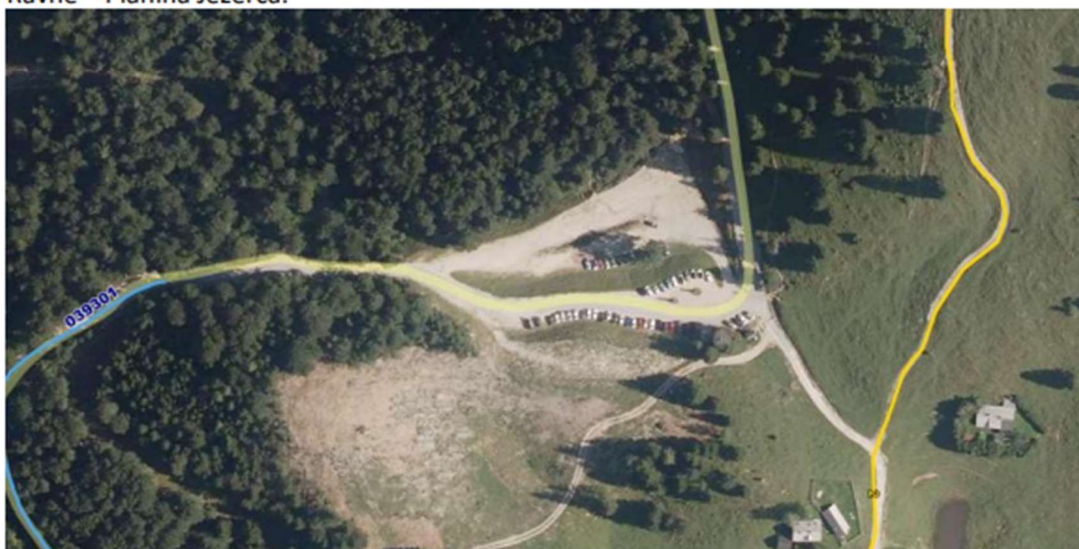
(4) KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

(4.1) Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi

(4.1.1) Komunalna oprema

(4.1.1.1) Javne prometne površine

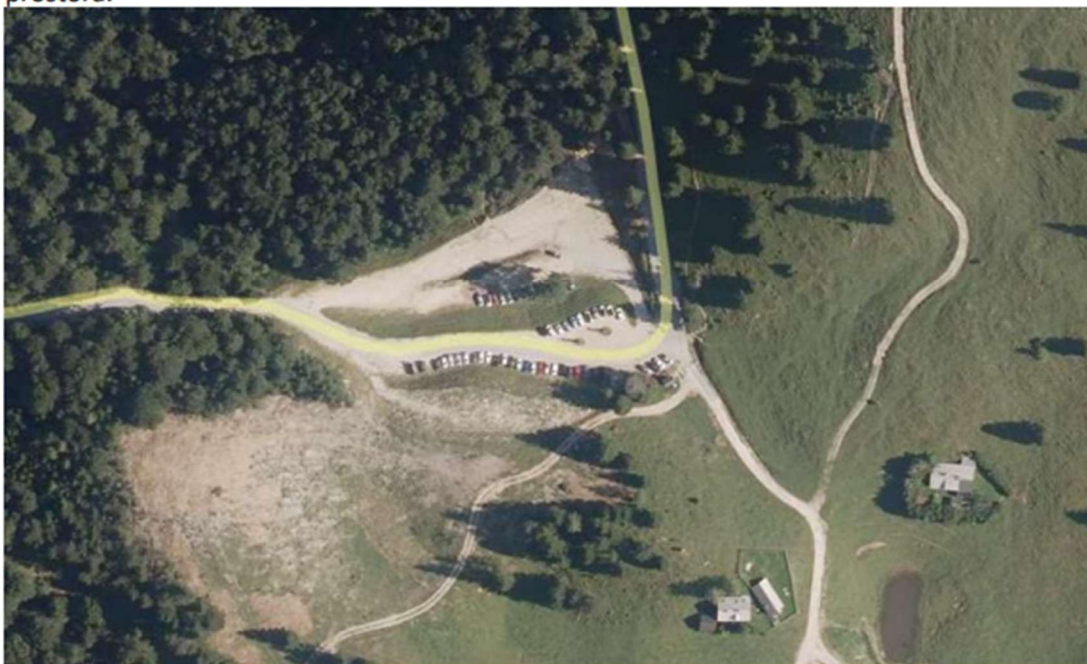
Območje se preko nekategorizirane ceste prometno navezuje na lokalno cesto LC 039301 Ravne – Planina Jezerca.



Slika 2: Obstoječe prometno omrežje (vir: PISO,2025)

(4.1.1.2) Vodovodno omrežje

Oskrba s pitno vodo za območje AŽ 69 se bo zagotavljala iz vodovodnega sistema lokalnega zajetja. Konkretizacija bo določena v skladu z opredelitvami pristojnega nosilca urejanja prostora.



Slika 3: Obstoječe vodovodno omrežje (vir: PISO, 2025)

Predvidena je priključitev objektov na obstoječ vodovodni sistem lokalnega zajetja.

(4.1.1.3) Kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo

Javno kanalizacijsko omrežje na območju je v fazi izgradnje.



Slika 4: Obstoječe kanalizacijsko omrežje (vir: PISO, 2025)

Na območju še ni urejeno odvajanje padavinske odpadne vode iz streh in povoznih površin. Predvideno je ponikanje padavinskih vod. Padavinske vode s povoznih površin se bodo ponikale preko lovilcev olj in maščob.

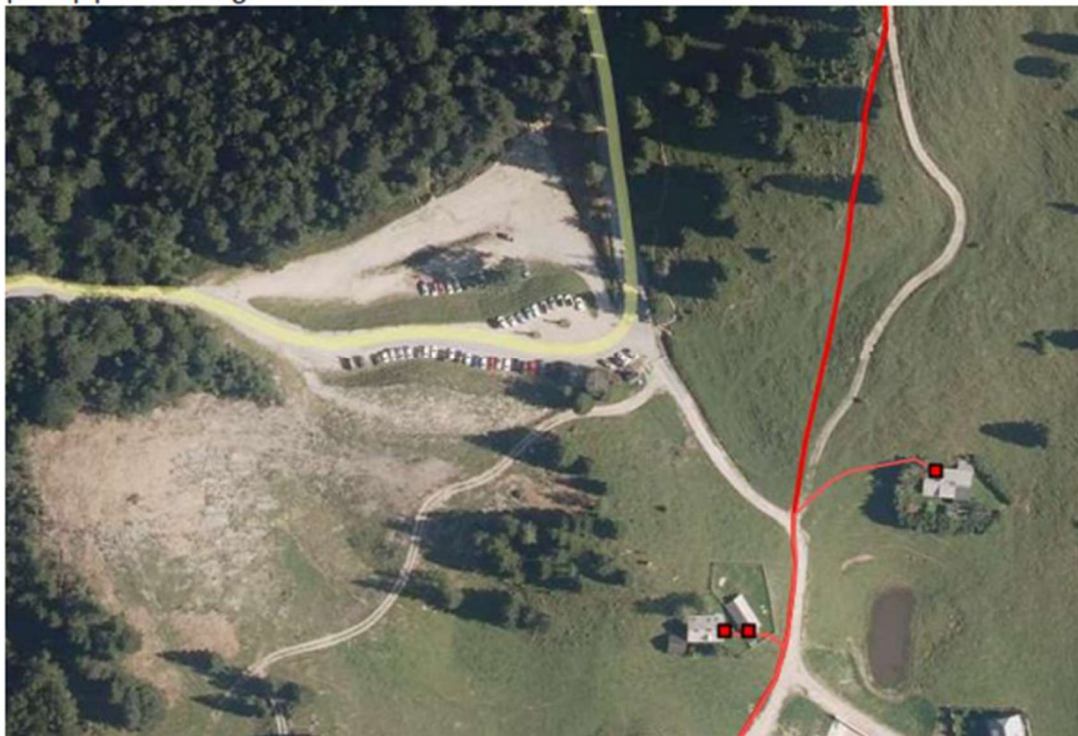
(4.1.1.4) Ravnanje z odpadki

Komunalne odpadke je potrebno zbirati v tipiziranih posodah za odpadke ali posebnih plastičnih vrečkah (v skladu z določili predpisa o ravnanju s komunalnimi odpadki) na zbirnem mestu.

(4.1.2) Druga gospodarska javna infrastruktura

(4.1.2.1) Elektroenergetsko omrežje

Ob obravnavanem območju poteka obstoječ 0.4 kV električni vod, na katerega je predviden priklop predvidene garažne stavbe.



Slika 5: Obstoječa energetska infrastruktura (vir: PISO, 2025)

Na območju ni predvidena izvedba omrežja javne razsvetljave.

(4.1.2.2) Plinovodno omrežje

Na območju ni plinovodnega omrežja

(4.1.2.3) Ogrevanje

Na območju ni omrežja daljinskega ogrevanja.

(4.2) Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

(4.2.1) Ocena stroškov investicij v komunalno opremo

(4.2.1.1) Opis metodologije ocene stroškov

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) se skupaj s pripravo OPPN pripravi elaborat ekonomike, s katerim se preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Pri pripravi elaborata ekonomike je potrebno upoštevati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3). Ta določa, da se ocena stroškov za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. Če teh ni mogoče pridobiti iz strokovnih podlag, jih oceni pripravljavec ali izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je načrtovana v OPPN.

(4.2.1.2) Prometne površine

Območje se preko nekategorizirane ceste prometno navezuje na lokalno cesto LC 039301 Ravne – Planina Jezerca. Prometne površine, ki so predmet prostorskega plana, niso del gospodarske javne infrastrukture

Javna razsvetljava ni predvidena

(4.2.1.3) Vodovodno omrežje

Oskrba s pitno vodo za območje AŽ 69 se bo zagotavljala iz vodovodnega sistema lokalnega zajetja. Konkretizacija bo določena v skladu z opredelitvami pristojnega nosilca urejanja prostora.

(4.2.1.4) Kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo

Javno kanalizacijsko omrežje na območju je v fazi izgradnje. Pri izračunu je upoštevana prestavitev kanalizacijskega voda skladno s postavitvijo garažne stavbe.

Cestne površine, pločnik in parkirišča se odvodnjava preko peskolovov in se ponika.

komunalna oprema	Stroški gradnje brez DDV (EUR)	Stroški gradnje z DDV (EUR)
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	21.500,00	26.230,00

(4.2.2) Ocena stroškov investicij v drugo gospodarsko javno infrastrukturo

(4.2.2.1) Elektroenergetsko omrežje

Ob obravnavanem območju poteka obstoječ 0.4 kV električni vod, na katerega je predviden priklop predvidene garažne stavbe.

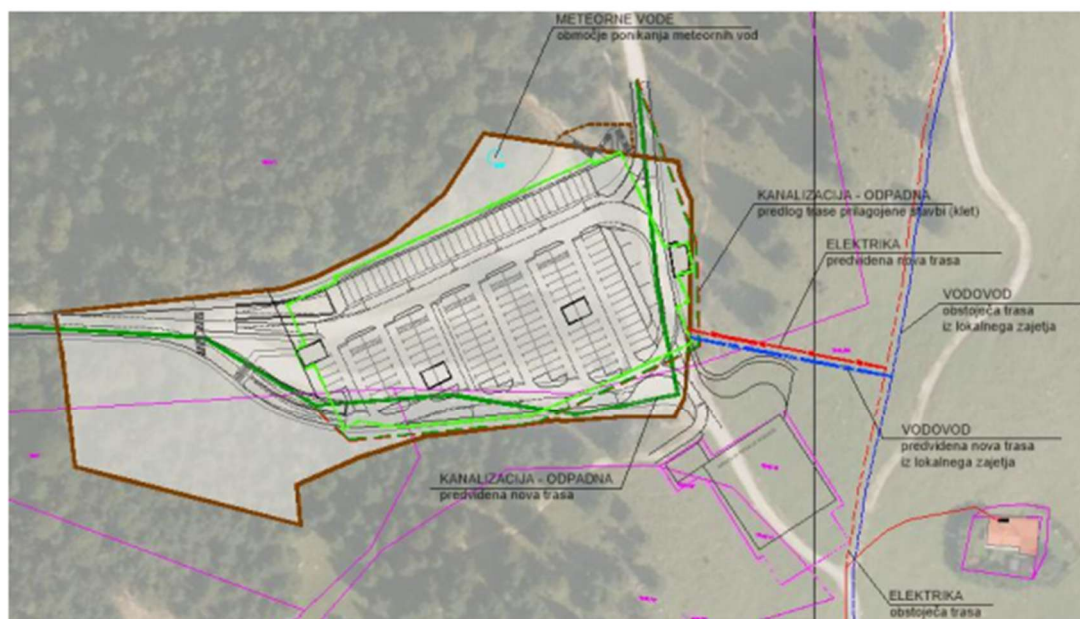
komunalna oprema	Stroški gradnje brez DDV (EUR)	Stroški gradnje z DDV (EUR)
Elektroenergetsko omrežje	3.840,00	4.684,80

(4.3) Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo

Vir financiranja investicij v komunalno opremo je komunalni prispevek, lahko pa tudi proračunska sredstva Občine. Ne glede na navedeno se lahko investitor in občina s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo na območju OPPN, pod pogoji kot jih določa ZUreP-3.

(4.4) Opredelitev etapnosti izvedbe gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljene v OPPN

Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura se lahko zgradi v eni etapi. Zgradi se lahko tudi v več etapah, ki predstavljajo logično celoto.



Prikaz poteka GJI na obravnavanem območju