

ELABORAT EKONOMIKE

ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za del območja EUP ME 07/II. v Mestincu

Številka projekta: **2/25**

ID št. prostorskega
akta: **6162**

pripravljaivec: **OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH**
Aškerčev trg 15, 3240 ŠMARJE PRI JELŠAH

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 Šmarje pri Jelšah**
 - 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 individualne stanovanjske hiše s priključki na javno komunalno infrastrukturo.

Območje OPPN se izdela na zemljišču s parcelnima številcama 422/6 k.o.1185 Pijovci. Območje urejanja z OPPN je v velikosti 1152,0 m².

Nova GJl za infrastrukturno ureditev **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 Šmarje pri Jelšah

Prostorski plan:

Občinski prostorski načrt (OPN) Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 55/18, 64/19-popr., 52/22; v nadaljevanju: OPN).

Skladno s prostorskim aktom (OPN) opredeljuje prostorsko enoto, v kateri se izvaja OPPN za območje EUP ME 07 kot območje, ki je namenjeno stanovanjskim površinam.



Slika 1: Izsek iz prostorskega plana (vir: [https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=smarje pri jelsah](https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=smarje%20pri%20jelsah))

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

Infrastrukturalna ureditev za stanovanjski objekt:

- izvedba cestnega priključka iz parcele 422/6 k.o.1185 Pijovci na javno cesto JP 906191 Mestinje-Belo, ki poteka po parceli št. 1547 k.o.1185 Pijovci.
- nov priključek na javni vodovod na parceli št. 422/6 k.o.1185 Pijovci.
- nov priključek na elektro omrežje na parceli št. 429 k.o.1185 Pijovci.
- nov priključek na javno fekalno kanalizacijo na parceli št. 1545 k.o.1185 Pijovci.
- nov priključek na TK omrežje: parc. št. 422/6 k.o.1185 Pijovci.

Navedene ureditve infrastrukture so vsi priključki na obstoječo GJI.

Prometna dostopnost

Prometno se bo območje OPPN navezovalo na kategorizirano lokalno cesto JP 906191 Mestinje-Belo parcela št. 1547 k.o.1185 Pijovci preko novega cestnega priključka.

Širitev ali druge ureditve javne GJI v zvezi z izvedbo cestnega priključka niso potrebne.

Oskrba z vodo:

Obravnavano območje je opremljeno z javnim vodovodom. Priključitev je možna na glavni vodovod PE HD DN50, ki poteka po parceli št. 422/6 k.o.1185 Pijovci.

Širitev ali druge ureditve javne GJI v zvezi z izvedbo vodovodnega priključka niso potrebne.

Odvajanje komunalnih odpadnih vod

Obravnavano območje je opremljeno z javnim fekalnim kanalizacijskim omrežjem.

Za odvajanje komunalne odpadne vode se izvede priključek na fekalno kanalizacijo PVC DN250, ki poteka v lokalni cesti ter preko obstoječega jaška (E=542964,10; N=122011,26; Kp=224,83, Kd=223,72) na parceli št. 1545 k.o.1185 Pijovci.

Na območju OPPN ni javne meteorne kanalizacije. Neprepusten in kontroliran odtok meteornih in drenažnih vod iz objekta in okolice se spelje preko zadrževalnika v infiltracijski sistem (plitva irigacija) tako, da ne vpliva na sosednje objekte v skladu s pridobljenim geološkim mnenjem. Izvedejo se potrebni ukrepi za zmanjšanje odтока padavinskih voda z urbanih površin. Zadrževalni bazen mora biti dimenzioniran tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ni večji kot je bil pred gradnjo.

Širitev ali druge ureditve javne GJI v zvezi z izvedbo priključka na fekalno in meteorno kanalizacijo niso potrebne.

Odstranjevanje odpadkov

Odvoz trajnih odpadkov bo izvajalo pristojno komunalno podjetje.

Oskrba z električno energijo

Energija za napajanje predvidene stanovanjske hiše bo na razpolago v obstoječi prostostoječi omari na parceli številka 429, k.o.1185 Pijovci s tem, da bo priključitev možna po izgradnji predvidene TP Mestinje Šola (nadomestna) z SN in NN električnimi vodi s čemer se bo del obstoječega nizkonapetostnega omrežja 105: Belo, Grličje-Smeh iz obstoječe TP Mestinje:210 prevezalo na novo TP Mestinje Šola, s tem pa se bo delno sprostilo obstoječe NNO 105: Belo, Grličje-

Smeh iz obstoječe TP Mestinje:210. Predvidena priključna moč je 17 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25A.

Od obstoječe razdelilne omarice PS R se predvidi nov NN priključni vod do predvidene prostostoječe merilne omarice, katera se locira na stalno dostopnem mestu za pooblaščen osebe distributerja električne energije.

Družbena infrastruktura

Gradnja individualne stanovanjske hiše 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 severni strani OPPN poteka javna cesta na katero se izvede nov cestni priključek.
- Oskrba z vodo: preko obravnavanega zemljišča OPPN poteka javni vodovod. Zaradi predvidene gradnje se predvidi prestavitev in zamenjava vodovodne PE HD cevi dimenzije DN50 v dolžini 50 m in izvedba se V.J. s novim priključkom na prestavljen vodovod v oddaljenosti cca 2,5 m.
- Odvajanje odpadnih vod: jašek javne fekalne kanalizacije je cca 25,0 m severovzhodno od predvidene stanovanjske hiše.
- Oskrba z električno energijo: energija za napajanje predvidene stanovanjske hiše je na razpolago na NN zbiralnicah obstoječe PS R na parceli št. 429, k.o.1185 Pijovci. Napajanje objekta je na električno omrežje je cca 130,0 m jugovzhodno od predvidene stanovanjske hiše.
- Oskrba s telekomunikacijo: napajanje objekta na TK omrežje je na parceli predvidene gradnje. Zaradi predvidne gradnje se prestavijo obstoječi vodi. Na prestavljen vod se izvede priključitev na telekomunikacijsko omrežje v oddaljenosti cca 3,0 m.

Za gradnjo nove stanovanjske hiše so načrtovani naslednji priključki na infrastrukturo:

- priključek na javni vodovod severno od predvidene gradnje stanovanjske hiše na parceli št. 422/6 k.o.1185 Pijovci,
- priključek na javno fekalno kanalizacijo severovzhodno od predvidene gradnje stanovanjske hiše na parceli št. 1545 k.o.1185 Pijovci,
- priključek na elektro omrežje je jugovzhodno od predvidene gradnje stanovanjske hiše preko NN zbiralnicah obstoječe PS R na parceli št. 429 k.o.1185 Pijovci,
- priključek na TK omrežje je severno od predvidene gradnje stanovanjske hiše na parceli št. 422/6 k.o.1185 Pijovci.

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:

- OKP Rogaška Slatina, d.o.o., za priključek na vodovod, kanalizacijo in odvoz odpadkov
- Elektro Celje d.d., za priključek na elektro omrežje
- Telekom Slovenije, d.d., za priključek na telekomunikacijsko omrežje
- Občina Šmarje pri Jelšah, za priključek na javno cesto

V OPPN so načrtovani priključki stanovanjske hiše na GJI:

- Priključek na javno cesto
- priključek na javni vodovod
- priključek javno fekalno kanalizacijo
- priključek na elektro omrežje
- priključek na TK omrežje

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

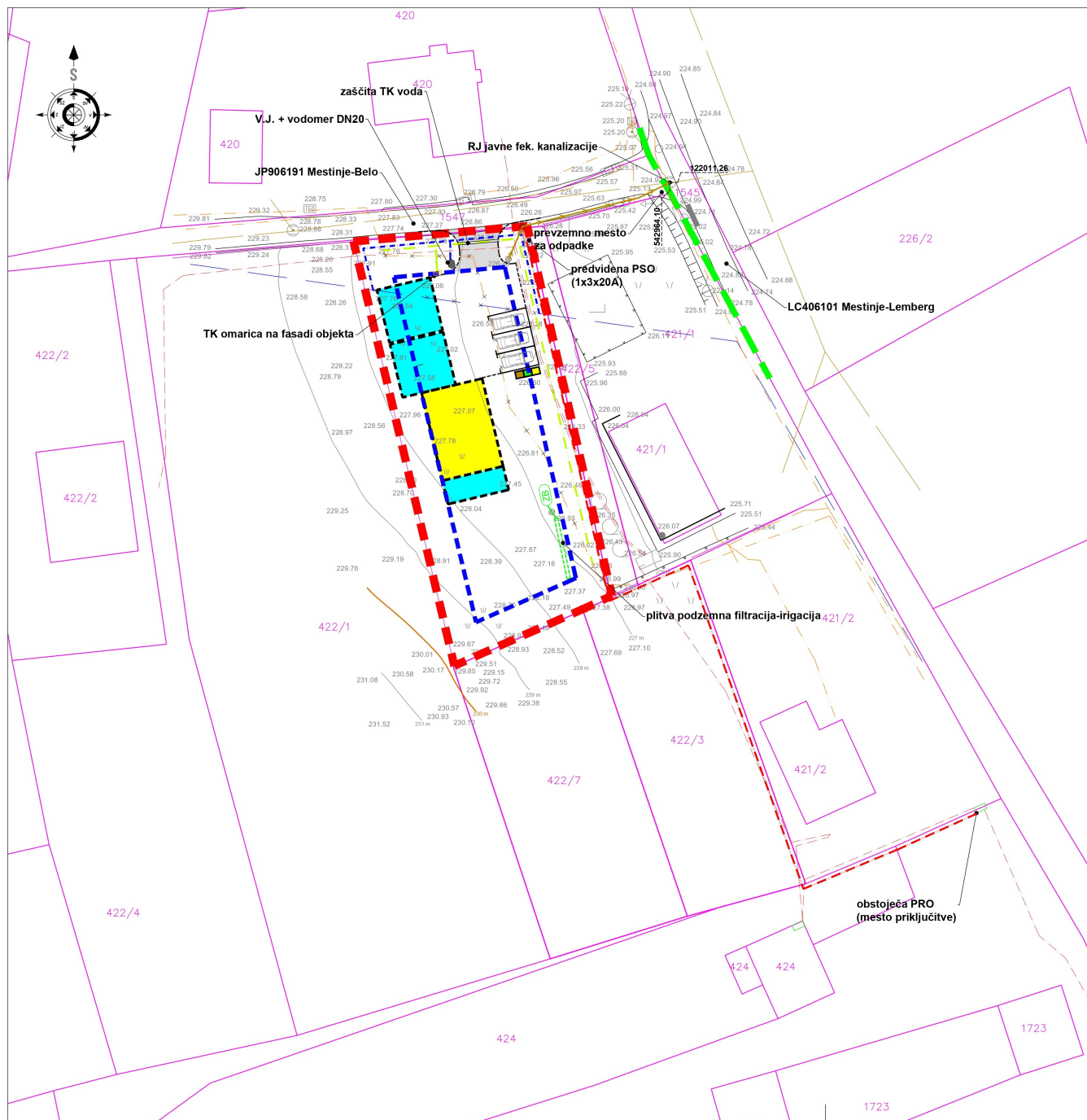
2.5 Investicijska dokumentacija in druga razpoložljiva dokumentacija

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 stanovanjske hiše na lokaciji v Mestinju 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.



- LEGENDA:**
- VODOVOD:**
- OBSTOJEČ VODOVOD
 - OBSTOJEČ VODOVOD KI SE ODSTRANI/PRESTAVI
 - PREDVIDEN VODOVOD
 - PREDVIDEN VODOMERNI JAŠEK
- ELEKTRIKA:**
- OBSTOJEČ NN EL. VOD
 - PREDVIDEN NN VOD
 - PREDVIDENA NN EL. OMARICA
- TELEKOM:**
- OBSTOJEČ TK VOD
 - OBSTOJEČ TK VOD KI SE ODSTRANI/PRESTAVI
 - PREDVIDEN TK VOD
 - PREDVIDENA TK OMARICA
- ODPADKI:**
- PREDVIDENA POSODA ZA ODPADKE
- KANALIZACIJA:**
- OBSTOJEČA JAVNA FEK. KANALIZACIJA
 - PREDVIDENA MET. KANALIZACIJA
 - PREDVIDENA FEK. KANALIZACIJA
 - PREDVIDEN ZADRŽEVALNI BAZEN
 - PREDVIDENI JAŠKI KANALIZACIJE

Štev. projekta:	Š-2/25
ID štev. OPPN:	6162
Pripravljalec:	OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Investitor:	ZASEBNI
	ELABORAT EKONOMIKE
Prostorski akt:	OPPN ZA DEL OBMOČJA EUP ME 07/II. v Mestinju
Vsebina risbe:	PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO
Odg.vod.proj.:	PRELOŽNIK Andreja, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 0210
Odgovorna oseba:	ANDROJNA Rajko
Datum:	MAJ 2026
merilo/št.risbe:	1:500
	1