

**ELABORAT EKONOMIKE**  
**za spremembe in dopolnitve**  
**občinskega podrobnega prostorskega načrta**  
**za območje EUP ST 28 IP – sever**

**Naziv PA/dokumenta:**

Elaborat ekonomike za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskog načrta za območje EUP ST 28 IP – sever

**Identifikacijska številka PA:**

2393

**Faza priprave PA:**

dopolnjen osnutek

**Pripravljavec PA:**

OBČINA LOŠKA DOLINA

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu

**Pobudnik, naročnik za pripravo PA:**

MBS LIST d.o.o,

Cesta Notranjskega odreda 49, 1386 Stari trg pri Ložu

**Izdelovalec PA/dokumenta:**

V PROSTORU, prostorsko, urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o.

PE Ilirska Bistrica, Vojkov drevored 2, 6250 Ilirska Bistrica



**Odgovorni vodja izdelave PA/dokumenta:**

DARJA BLATNIK, univ. dipl. inž. kraj. arh., PKA PPN ZAPS 1612



**Št. projekta:**

20/PA-015e

**Datum:**

junij 2022

## KAZALO VSEBINE

### SPLOŠNO

- Osnovni podatki o projektu
- Kazalo vsebine

### 1. UVOD

- A. Osnovna zakonska in podzakonska izhodišča
- B. Metodologija

### 2. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA S SPREMENBAMI IN DOPOLNITVAMI OPPN

### 3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

- A. Podatki o obstoječi komunalni opremi in drugi GJI
- B. Podatki o novi komunalni opremi in drugi GJI ter priključevanje nanjo
- C. Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi

### 4. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GJI

- A. Ocena investicijskih stroškov

### 5. VIRI FINANČNIH SREDSTEV IN ETAPNOST

- a. Viri finančnih sredstev
- b. Etapnost izvedbe opremljanja

### 6. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

### 7. GRAFIČNI PRIKAZI

- List 1: Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, M 1:2000

## 1. UVOD

### A. OSNOVNA ZAKONSKA IN PODZAKONSKA IZHODIŠČA

Elaborat ekonomike (v nadalj.: elaborat) je pripravljen v skladu s 65. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/17) - v nadalj: ZUreP-2, ki za izvedbo v občinskih podrobnih prostorskih načrtih (v nadalj. OPPN) opredeljuje:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
- oceno investicij, ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave OPN in OPPN preverja ekonomicnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja.

Podrobnejše vsebino in obseg elaborata opredeljuje Pravilnik o elaboratu ekonomike (Ur. list RS, št. 49/2019) – v nadalj.: pravilnik.

1. Elaborat ekonomike je namenjen:

- **oceni investicij, določitvi virov financiranja in etapnosti** za zagotavljanje **komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture** (v nadalj. GJI), ki jo je potrebno dograditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z OPN ali OPPN;
- **oceni investicij, določitvi virov financiranja in etapnosti** za zagotavljanje **družbene infrastrukture**, ki jo je potrebno dograditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z OPN ali OPPN.

2. **Komunalna oprema** je del gospodarske javne infrastrukture in jo predstavljajo:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energijo, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.

**Druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča.

Komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo je treba zagotoviti pred ali najkasneje vzporedno z izvajanjem načrtovanih prostorskih ureditev oz. investicije. Načrtuje se jo pred ali vzporedno s projektom in ustrezno dimenzionira. Opredeljena je kot pogoj za izvedbo gradnje. Z ustreznimi tehnikami je možno predvideti etapnost gradnje in vsaj približno oceniti višino stroškov in pričakovani okvir za vire financiranja.

3. **Elaborat je namenjen temu, da se z njim preverja načrtovano infrastrukturo z vidika zadostnosti, stroškov, virov financiranja, etapnosti izvajanja in morebitnih drugih značilnosti.** Predmet elaborata ni načrtovanje potrebne komunalne opreme in druge GJI ter družbene infrastrukture. Potrebna komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura se namreč načrtuje s prostorskimi akti in drugimi dokumenti, ki so podlage za izdelavo elaborata.

Ostale podlage za izdelavo elaborata ekonomike:

- prostorski strateški akti, občinski prostorski plan;

- strokovne podlage za pripravo OPN ali OPPN za obstoječo in načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ter družbeno infrastrukturo;
- podatki o stanju in zmogljivosti komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ter družbene infrastrukture;
- dokumentacija za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, izdelano s predpisi, ki urejajo graditev, v kolikor je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- investicijska dokumentacija, izdelana skladno s predpisi o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, v kolikor je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike in
- druga razpoložljiva dokumentacija.

4. **Elaborat se pripravi v več korakih.** Po ustreznih pripravljalnih delih se identificirajo vrste infrastrukture, ki jo je potrebno dograditi ali zgraditi. Ko je infrastruktura, ki jo je potrebno dograditi ali zgraditi, identificirana po vrstah in preverjena njena zadostnost glede na razpoložljive kapacitete, se jo stroškovno ovrednoti oz. oceni, ocenijo se možni viri financiranja ter se predlaga etapnost izvajanja načrtovanih prostorskih ureditev z vidika čim bolj racionalne izvedbe potrebne infrastrukture.
5. **Bistvena naloga elaborata** je, da preverja, koliko stanejo načrtovane prostorske ureditve z OPPN / OPN oziroma kolikšne stroške prinaša potrebna komunalna oprema, druga GJI in družbena infrastruktura, če se realizirajo načrtovane prostorske ureditve.

Z elaboratom se ocenijo možni viri financiranja za gradnjo komunalne opreme, druge GJI in družbene infrastrukture.

Gradnjo komunalne opreme praviloma zagotavlja občina, financira pa jo iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov.

Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevki.

Zakon omogoča, da se lahko občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno novo komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. V tem primeru občina in investitor skleneta **pogodbo o opremljanju in v njej določita medsebojne pravice in obveznosti**. Investitor nosi stroške izgradnje nove komunalne opreme, ki je določena v pogodbi o opremljanju in na ta način plača komunalni prispevek za novo komunalno opremo. Če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oz. bremenii že zgrajeno komunalno opremo, plača investitor tudi pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

6. Elaborat ocenjuje tudi vpliv načrtovanih prostorskih ureditev z OPPN/OPN na družbeno infrastrukturo. **Družbena infrastruktura** so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom).

## B. METODOLOGIJA

Z uveljavitvijo ZUreP-2 s 1. 6. 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov cilj je, **da se izboljša kvaliteta prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in kompleksno, ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj korektno in celovito, ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.**

Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, sodi tudi elaborat. V njem se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obvezne, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost ali investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

V predmetnem elaboratu je v skladu z namenom elaborata - v vseh fazah priprave OPPN preverjati racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev:

- opredeljena komunalna oprema in druga GJI, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za realizacijo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev;
- podana ocena investicij, ter ocena možnih virov finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje oz. opredelitev posledic na določene vrste infrastrukture, izražena z drugimi primernimi kazalniki;
- opredeljena etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo GJI;
- ugotovljeno, da z OPPN načrtovane prostorske ureditve vplivajo na potrebe po družbeni infrastrukturi.

Elaborat se izdeluje za Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ST 28 IP – sever (v nadalnjem besedilu: SD OPPN ST 28 IP-sever) v fazi izdelanega dopolnjenega osnutka, ki ga je izdelalo podjetje V prostoru d.o.o., PE Ilirska Bistrica, Vojkov drevored 2, 6250 Ilirska Bistrica, odgovorni vodja izdelave DARJA BLATNIK, univ. dipl. inž. kraj. arh., PKA PPN ZAPS 1612, št. proj.: 20/PA-015, junij 2022).

Ostale strokovne podlage, ki so bile upoštevane pri izdelavi elaborata ekonomike:

- Izhodišča in prikaz stanja prostora za pripravo sprememb in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ST 28 IP - sever (izdelovalec V prostoru d.o.o., št. proj.: 20/PA-015, marec 2021, junij 2022 -dopolnitev);
- Geodetski posnetek (izdelovalec GEOTRIS geodetske storitve Željko Turk s.p., september 2020).
- Idejna zasnova za območje Marof - sever (izdelovalec V prostoru d.o.o., Ilirska Bistrica, št. proj.: 20/PA-015-sp, februar 2021),
- PZI: Načrt s področja elektrotehnike »Pokablitev DV Babno polje« (izdelovalec ESPIN d.o.o., Ljubljana, št. proj.: E-163/21, november 2021).

## 2. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA S SD OPPN

Ureditveno območje OPPN ST 28 IP – sever obsega skupaj 16,7 ha in sicer na zemljiščih s parc. št.:

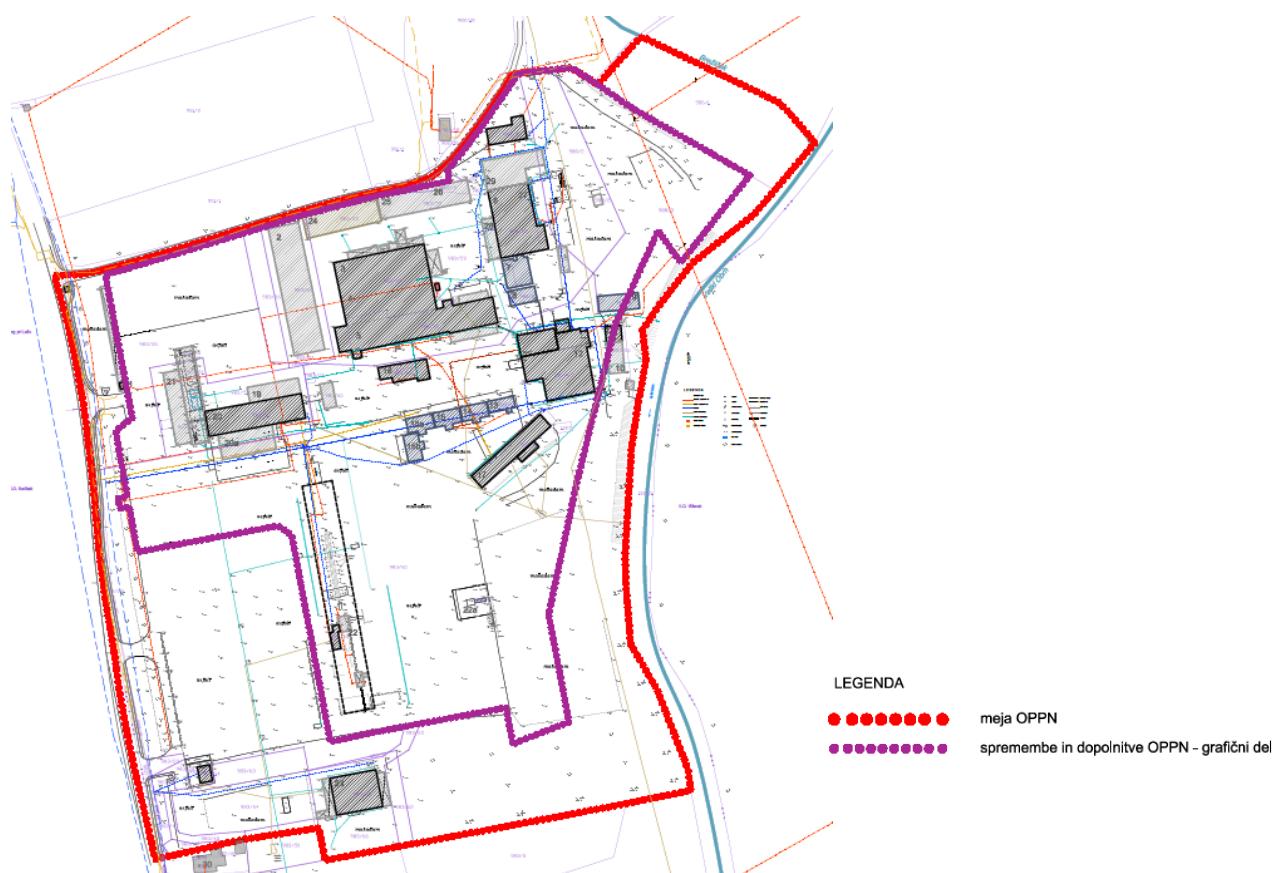
- \*70-del, 982/4-del, 982/5, 982/8, 982/27-del, 982/28, 982/31, 982/32-del, 983/13, 983/14, 983/21, 983/22, 983/23, 983/28, 983/31, 983/47, 983/48, 983/49, 983/50-del, 983/51, 983/55, 983/56, 983/57, 983/58, 983/59, 983/60, 983/61, 983/62, 983/63, 983/64, 983/65, 983/66, 986/1, 988/2, 988/3, vse k.o. Pudob,
- 824/1-del, 824/10-del, obe k.o. Stari trg pri Ložu in
- 2037/1-del k.o. Nadlesk.

Območje SD OPPN ST 28 IP – sever predstavlja osrednji del enote urejanja prostora EUP z oznako ST 28/1 IP in sicer spremembe in dopolnitve obsegajo zemljišča s parc. št.: 982/5, 983/13, 983/51, 983/55, 983/56, 983/57, 983/58, 983/59, 983/60, 988/2, 988/3, vse k.o. Pudob. V obsegu cca 10,0 ha.

SD OPPN ST 28 IP – sever bo izdelan za potrebe notranjega razvoja območja s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadalj. PNRP) IP – površine za industrijo, ob predhodnem upoštevanju določil OPN Loška dolina ter zahtev, izhajajočih iz omejitve varovanj in zavarovanj:

- dopolnitev obstoječega stanja,
- širitev oz preoblikovanje območji za gradnjo stavb in posledično preoblikovanje gradbenih mej in regulacijskih linij,
- spremembe na notranji prometni mreži in komunalni infrastrukturi.

SD OPPN ST 28 IP – sever se izdela zaradi spremenjenega lastništva na delu območja in s tem posledično je spremenjena tudi investicijska namera.



Slika: Prikaz obstoječega parcelnega stanja in komunalne infrastrukture (vir: SD OPPN ST 28 IP – sever)

## Načrtovane prostorske ureditve

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28/1 IP-1/1 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in sicer se **načrtuje povečanje območja z ureditvami**:

- Delno prenovo obstoječih objektov, vzdrževanje objektov **in dopolnilne novogradnje objektov:** **upravna stavba (z oznako A), boksi za sekance (z oznako B), proizvodnja lepljenih nosilcev (z oznako C), sušilnica (z oznako D), sortirnica (z oznako E), žagalnica (z oznako F), tesalnica (z oznako G), sušilnice (z oznako H), šotor (z oznako I).**
- Vzdrževanje obstoječega stanja obstoječih cestnih površin (lokalna cesta: JP 729591 Markovec – kapelica Marof).
- Ohranitev **in ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.**

Načrtovane prostorske ureditve v pEUP ST 28/1 IP-1/2 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in sicer se **načrtuje povečanje območja z ureditvami**:

- Delno prenovo obstoječih objektov, vzdrževanje objektov **in dopolnilne novogradnje objektov:** **strojna linija Meles 2 (z oznako J1 in opcisko z oznako J2).**
- Ohranitev **in ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.**

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28/1 IP-1/3 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in sicer se **načrtuje zmanjšanje območja z ureditvami**:

- Vzdrževanje objektov (odprtih površin za skladiščenje lesa na prostem).
- Ohranitev **in ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.**

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28/1 IP-1/4 obsegajo ureditve za potrebe lesne proizvodne dejavnosti in sicer se **načrtuje zmanjšanje območja z ureditvami**:

- Vzdrževanje objektov (odprtih površin za skladiščenje lesa na prostem).
- Ohranitev **in ureditev manipulativnih prometnih površin in intervencijskih poti ter izvedbo dodatnih priključkov na obstoječo komunalno infrastrukturo.**

Načrtovane prostorske ureditve v območju pEUP ST 28/1 IP-1/5, ST 28/1 IP-1/6, ST 28/1 IP-1/7 in ST 28 IP-1/8 se bistveno ne spreminja.

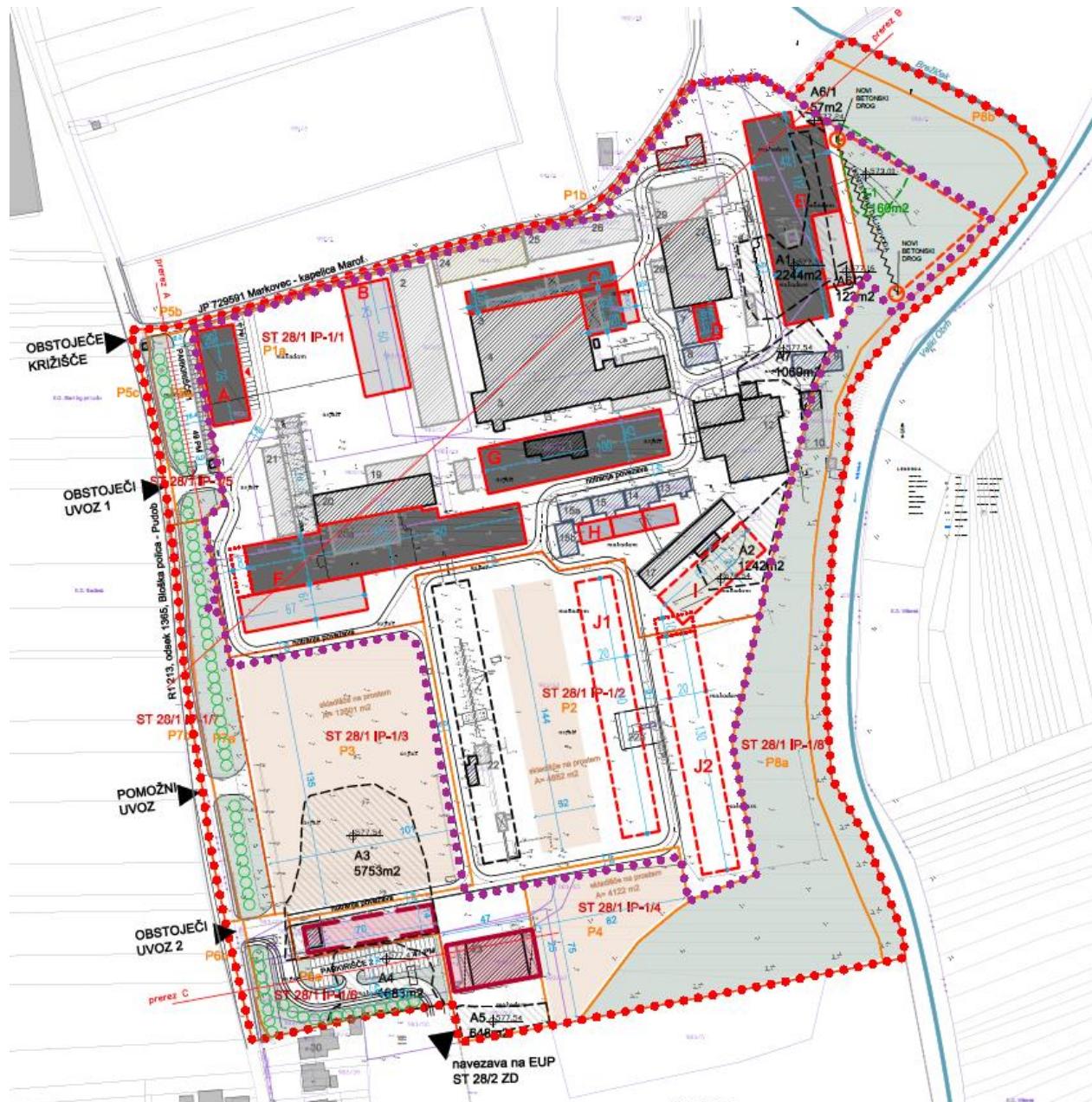
**Tlorisni gabariti objektov:** Tlorisni gabariti so določeni z usmeritvami za lego objekta ter funkcionalnimi in tehničnimi zahtevami funkcionalnosti objekta pri čemer je doposten FI = 0,8 ter minimalen FZP = 0. **Faktor izrabe in faktor zelenih površin se ne spreminja.**

**Višinski gabariti objektov se ne spreminja:** Dopustna etažnost stavb je P+2 z najvišjo točko stavbe 13,00 m, merjeno od najniže točke terena ob stavbi do vključno strešnega venca, z izjemo izgradnje bazena za požarno vodo (minimalno 1.000 m<sup>3</sup>), ki se uredi pod predvidenimi objekti.

**Notranjo povezavo in intervencijske poti se prilagodi novim načrtovanim prostorskim ureditvam.** Notranje povezave preko obstoječe proizvodne cone se uredi v širini 6,0 m in sicer znotraj 10,0 m varovalnega pasu. Intervencijske poti se uredi v širini najmanj 3,5 m. **Uvozi v gospodarsko cono se ne spreminja.**

**Predvidena je delna pokablitev nadzemnega daljnovoda Babno polje 20 kV in izgradnja nove transformatorske postaje.**

V SD OPPN so upoštevani omilitvene ukrepe za zmanjšanje negativnih vplivov (vode, hrup in zrak), podani v Okoljskem poročilu.



*Slika: Prikaz koncepta uređitve (vir: SD OPPN ST 28 /P – sever)*

**LEGENDA**

- ST 28/1 IB-14** meja območja OPPN  
spremembe in dopolnitve OPPN • grafični del  
predvidena meja pEUP  
oznaka pEUP

ZEMI İLK KATASTER

- parcelska meja  
2695/14  
Številka parcele  
inf. meja DKN (izven obm. EUP ST 28 [P])

OBSTOJEĆI OBJEKTI

- |  |                          |
|--|--------------------------|
|  | stavba                   |
|  | stavba • kovinska komora |
|  | nadstrešnica             |
|  | začleni objekt • šotor   |
|  | strojna linija           |

PREDVÍDENE PROSTORSKÉ UREDITVY

- |  |                          |
|--|--------------------------|
|  | stavba                   |
|  | stavba - kovinska komora |
|  | zaščitni objekt - šotor  |
|  | nadstrešnica             |
|  | strojna linija           |
|  | rušitev objekta          |
|  | premik elektrovoda       |

- A upravna stavba
  - B boksi za sekance
  - C protzvodnja lepljenih nosilcev
  - D sušilnica
  - E sortimica
  - F zagalinica
  - G tesalnica
  - H sušilnice
  - I šotor

J1 strojna linija Meles 2  
J2 variabilno strojna linija Meles 2

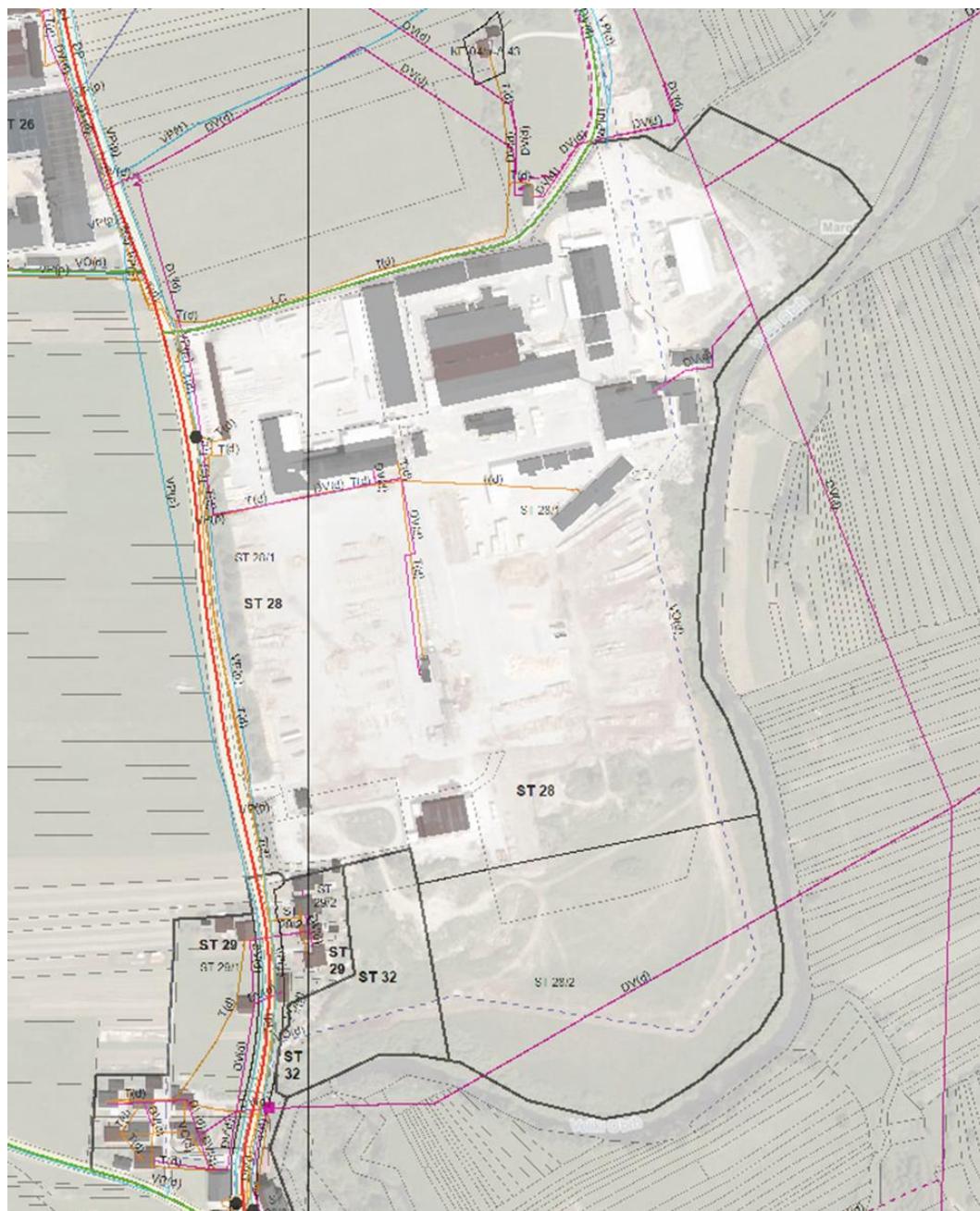
### 3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

#### A. PODATKI O OBSTOJEČI KOMUNALNI OPREMI IN DRUGI GJI

##### Komunalna oprema in druga GJI

Območje je komunalno opremljeno, saj je območju nahajajo priključeno na obstoječe komunalne vode ter naprave javne komunalne infrastrukture: vodovodno omrežje, elektroenergetsko omrežje in telekomunikacijsko omrežje. Na območju se nahaja tudi novozgrajen kanalizacijski vod, ki zagotavlja odvajanje odpadne vode, v naseljih Pudob, Iga vas, Viševek, Kozarišče in Šmarata, na centralno čistilno napravo.

Območje je dostopno preko regionalne ceste z oznako R1 213, odsek 1365, Bloška polica – Pudob in javne poti z oznako 729591: Markovec – kapelica Marof. (Vir: Piso Loška dolina). Vsi obstoječi prometni priključki v proizvodno ceno se ohranijo.

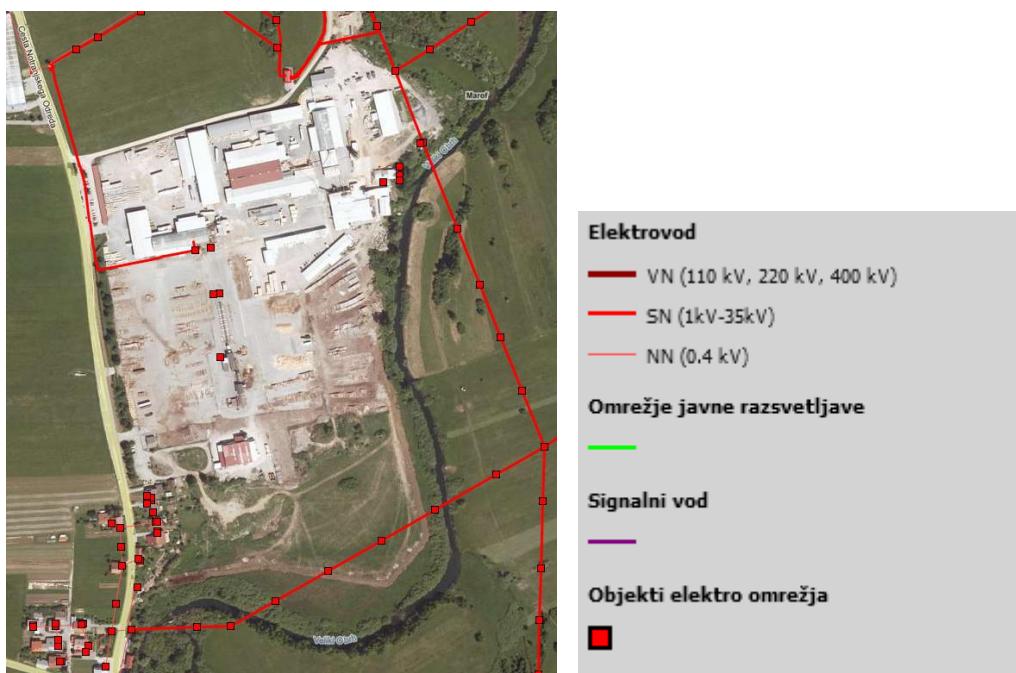


Slika: Prikaz lokalnega cestnega omrežja ter javnega vodovodnega, komunalnega, elektroenergetskega, plinovodnega in telekomunikacijskega omrežja (Vir: OPN Loška dolina)

Območje je dostopno preko regionalne ceste z oznako R1 213, odsek 1365, Bloška polica – Pudob in javne poti z oznako 729591: Markovec – kapelica Marof. (Vir: Piso Loška dolina).

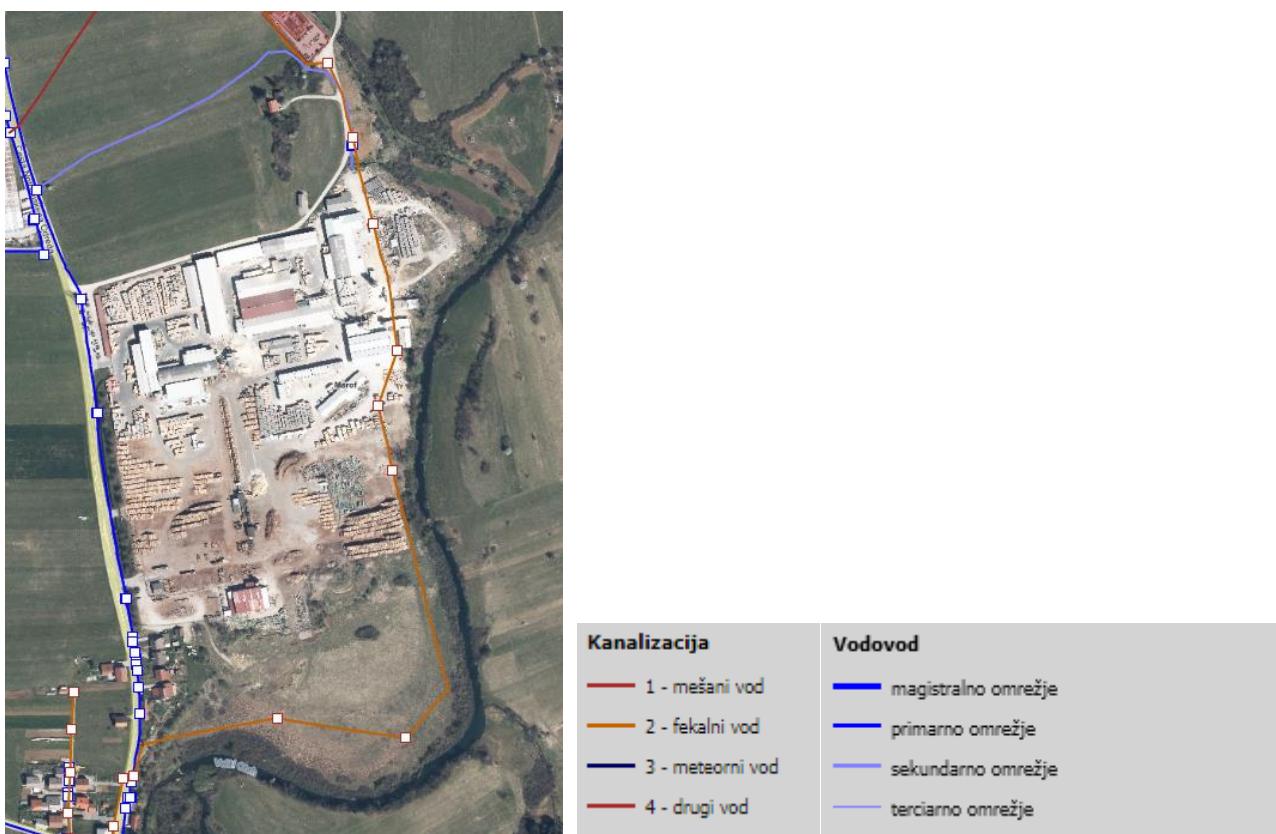


V območju se nahaja obstoječe elektroenergetsko omrežje in sicer nadzemni daljnovod 20 kV ter obstoječe transformatorske postaje. (Vir: Piso Loška dolina)



Na vzhodnem robu območja se nahaja tudi novozgrajen kanalizacijski vod, ki zagotavlja odvajanje odpadne vode, v naseljih Pudob, Iga vas, Viševek, Kozarišče in Šmarata, na centralno čistilno napravo.

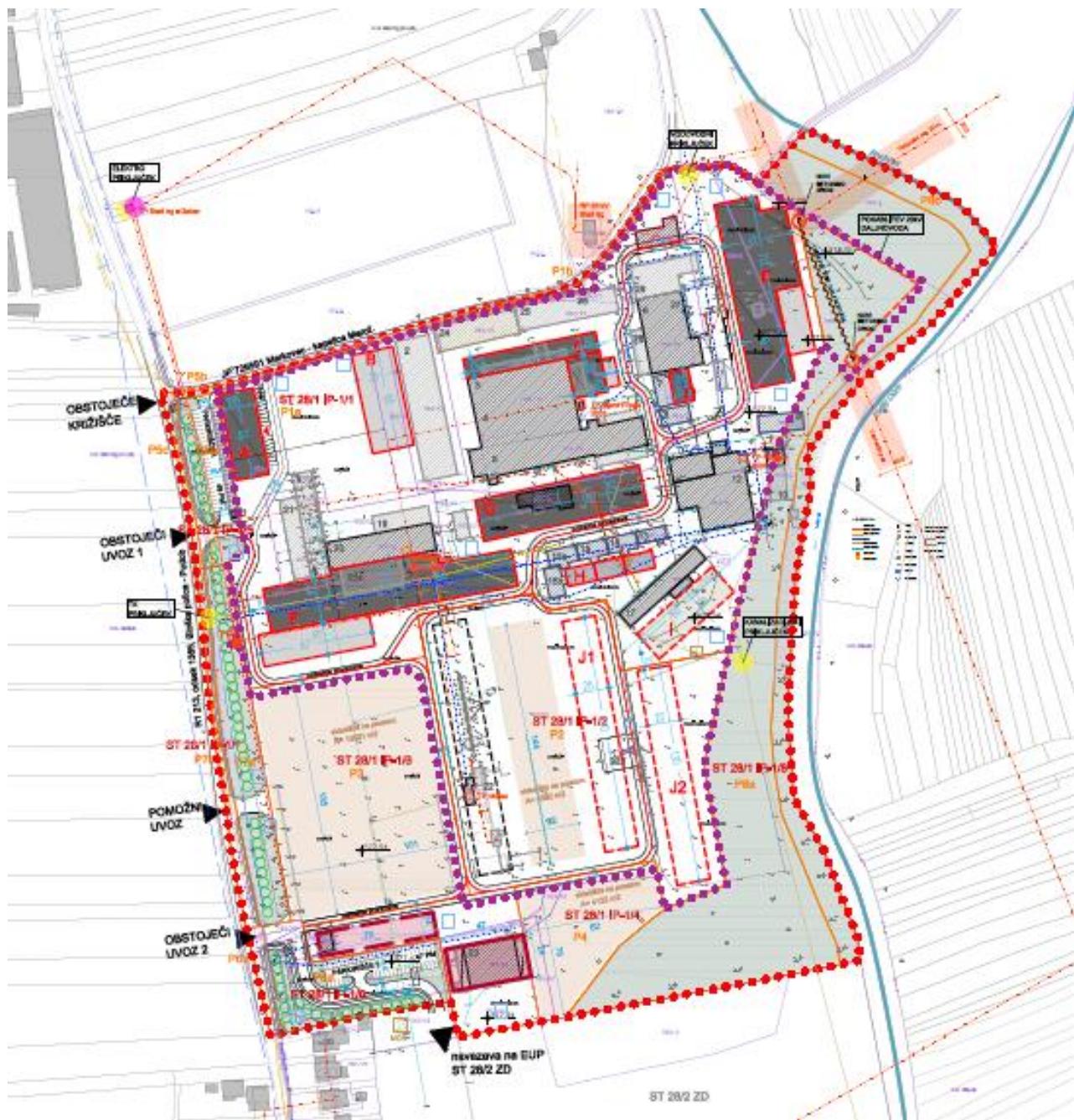
Na zahodnem delu območja poteka primarno vodovodno omrežje, sekundarno vodovodno omrežje je na severnem delu območja. (Vir: Piso Loška dolina)



Na zahodnem in severnem robu območja poteka telekomunikacijsko omrežje. (Vir: Piso Loška dolina)



## B. PODATKI O NOVI KOMUNALNI OPREMI IN DRUGI GJI TER PRIKLJUČEVANJE NANJO



Slika 7: Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme in druge GJI ter priključki nanjo (vir: grafični prikazi EE)

NAČRTOVANI POSEGI NA INFRASTRUKTURI

— — — — — pokablitev 20kV daljnovoda

ukinitev 20 kV dalinovoda

OBSTOJEČI in NOVI PRIMJERI UČKI VODI in OBIEKTI INDIVIDUERAST.

obstojec prikluček na GJ - mesto priklučitve

1

existuje příjdeček na GS

1

predviden priključek na GJI – mesto priklučitve

□

## lokacija MKČN

1

prodidane TR

obstojeći KOMUNALNI VODI	
KANALIZACIJA	meteorna
	fekalna
VODOVOD	
PLINOVOD	
VROČEVOD	
PTT	
ELEKTRIKA	javna razsvet.
	nizka napetost
	visoka napetost

Za načrtovano gradnjo stavb in objektov za potrebe dopolnjevanja in zgoščevanja obstoječe lesne proizvodne dejavnosti je predvidena delna pokablitev nadzemnega daljnovoda Babno polje 20 kV s statusom druge gospodarske infrastrukture.

V območju je načrtovana še gradnja notranjega internega infrastrukturnega omrežja, ki ne bo imelo statusa komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, in sicer se zaradi izvedbe novih ureditev, če je to potrebno, odstranijo, prestavijo ali prilagodijo vsi obstoječi vodi in naprave komunalne, energetske, telekomunikacijske in prometne infrastrukture. Predvidena je postavitev nove transformatorske postaje, ki pa ne bo imela statusa (druge) gospodarske javne infrastrukture.

## ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

V območju se nahaja obstoječe elektroenergetsko omrežje in sicer nadzemni daljnovod 20 kV.

V območju se nahajajo obstoječe transformatorske postaje in sicer z naslednjo močjo :

- TP Meles: 650 kW,
- TP Stari trg Brest žaga: 2x 650 kW,
- TP Marof Finala 2003:1000 kW in
- TP Finala2 2007: 1000 kW.

V območju so predvidena naslednja dela:

- **Predvidena je delna pokablitev DV Babno polje na parceli z grafično oznako P8a.**
- Predvidena je postavitev nove transformatorske postaje na parceli z grafično oznako P7a.

Načrtovana pokablitev DV Babno polje se izvede na podlagi izdelanega PZI: Načrt s področja elektrotehnike »Pokablitev DV Babno polje« (izdelovalec ESPIN d.o.o., Ljubljana, št. proj.: E-163/21, november 2021).

Pokablitev se izvede s postavitvijo dveh zateznih armirano betonskih drogov višine 12,0 m (Z12), pod obstoječi daljnovod. Med novima drogovoma se zgradi kabelska kanalizacija (skupna dolžina kabla cca: 525,0 m).

Nova transformatorska postaja bo zgrajena za napetost 20kV/0,4kV in ustrezno nazivno močjo. Priklop se izvede v kabelski izvedbi iz obstoječe TP Stari trg - Gaber.

Nizkonapetostni elektroenergetski razvod do posameznih novozgrajenih objektov bo potekal po kabelski kanalizaciji.

## C. POVZETEK KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE, KI JO JE TREBA DOGRADITI ALI NA NOVO ZGRADITI

Gospodarska javna infrastruktura je zgrajena na območju ali do oboda predmetnega območja oz. do njegove neposredne okolice in zagotavlja priključevanje objektov na obstoječo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Zato bo vsa prej opisana infrastruktura na predmetnem območju zgrajena kot prikluček, ki bo v zasebni lasti. Gradnjo teh pa financira oz. ureja investitor sam.

**S SD OPPN ST 28 IP – sever se ne načrtuje novogradnja komunalne opreme, ter druge GJI z izjemo delne pokablilitve DV 20 kV Babno polje.**

#### 4. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GJI

Ocena stroškov in investicij za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo se skladno s pravilnikom povzame iz strokovnih podlag oz. iz SDOPPN za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

**Načrtovana pokablitev DV Babno polje se izvede na podlagi izdelanega PZI: Načrt s področja elektrotehnike »Pokablitev DV Babno polje« (izdelovalec ESPIN d.o.o., Ljubljana, št. proj.: E-163/21, november 2021).**

Pokablitev se izvede s postavitvijo dveh zateznih armirano betonskih drogov višine 12,0 m (Z12), pod obstoječi daljinovod. Med novima drogovoma se zgradi kabelska kanalizacija (skupna dolžina kabla cca: 525,0 m).

##### A. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV NA PODLAGI STROKOVNE PODLAGE

Iz projekta PZI: Načrt s področja elektrotehnike »Pokablitev DV Babno polje« (izdelovalec ESPIN d.o.o., Ljubljana, št. proj.: E-163/21, november 2021) povzamemo:

	Ocena investicijskih stroškov (€ brez DDV)
GRADBENA DELA	9.637,50
ELEKTROMONTAŽNA DELA	16.085,00
OSTALA DELA	1.200,00
Skupaj	26.922,50

**Ocenjeni strošek izgradnje načrtovanih del - pokablitev DV Babno polje, znaša 26.922,50 €.**

## 5. VIRI FINANČNIH SREDSTEV IN ETAPNOST

### Viri finančnih sredstev

Skladno z določili ZureP-2 je občina tista, ki mora zagotoviti gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

V skladu z določili Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 20/2019, 30/2019 – popr. In 34/2019) se za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme določijo potrebna finančna sredstva in viri financiranja za izvedbo opremljanja. Občina praviloma načrtuje finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna skladno z roki za izvedbo opremljanja.

**Pogodba o opremljanju** V primeru, da občina ne more zagotoviti komunalne opreme je izjemoma možna dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, v kolikor se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju. Takšna rešitev omogoča investitorju hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj mu ni potrebno čakati na zagotovitev komunalne opreme s strani občine. V takšnem primeru občina in investitor skleneta dogovor, da bo slednji sam zgradil del ali celotno komunalno zemljišče na katerem je načrtovana gradnja. V ta namen skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti. Določilo 157. člena ZureP-2 določa, da je investitor, ki gradi komunalno opremo po pogodbi o opremljanju na ta način plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Investitor pa je poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če se prva izmed navedenih posredno ali neposredno priključuje oz. kako drugače bremenii že zgrajeno komunalno opremo.

Drugo gospodarsko javno infrastrukturo financirajo njihovi upravljavci po dogovoru z investitorji oz. občino.

**Strošek izgradnje načrtovanih del - pokablitev DV Babno polje, bo po dogovoru z upravljavcem Elektro Ljubljana d.d. v celoti financiral investitor sam.**

### Etapnost izvedbe opremljanja

Etape gradnje načrtovanih prostorskih ureditev morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote in se lahko gradijo sočasno ali ločeno.

Sočasno z gradnjo objektov se mora izvesti pripadajoča prometna in komunalna infrastruktura.

## 6. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Pravilnik o elaboratu ekonomike (Ur. list RS, št. 49/2019) določa, da se v elaboratu ekonomike obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

V elaboratu se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

Vsem potrebam po različnih vrstah družbene infrastrukture je skupno dejstvo, da jih porajajo uporabniki objektov, ki se načrtujejo z OPPN.

**Prostorske ureditve načrtovane z OPPN ne predstavljajo dodatne poselitve na obravnavanem območju in s tem nimajo vpliva na obstoječo družbeno infrastrukturo. Iz tega naslova v tem elaboratu ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture, kot tudi novih potreb po njej.**

Izdelava elaborata za področje družbene infrastrukture iz zgoraj navedenih razlogov tako ni potrebna.

## 7. GRAFIČNI PRIKAZI

- List 1: Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,  
M 1:2000,