

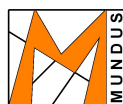


Spremljajoče gradivo OPPN

ELABORAT EKONOMIKE

za potrebe priprave

**OPPN za poslovno cono Slovenska vas, EUP SLV-01 –
jugovzhod**



Izdelovalec:

M MUNDUS,
prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje
Mateja Sušin Brence s.p.
Artiče 54i, 8253 Artiče

Faza:	Osnutek	Št. projekta:	2225
Kraj in datum:	Artiče, maj 2026	Št. izvodov:	1 + Digit. (mail)

Identifikacijska številka PA v zbirki prostorskih aktov, za katerega se izdela elaborat: **4221**



M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p.

Strokovna podlaga:

Ime:

ELABORAT EKONOMIKE

Za prostorski akt:

**OPPN za poslovno cono Slovenska vas, EUP SLV-01
- jugovzhod**

Št. ID PA:

4221

Dosedanje objave:

/

Faza:

Osnutek

Št. verzije:

V1

Številka projekta:

2225

Kraj in datum:

Artiče, maj 2026

Naročnik:

Eden od lastnikov na območju OPPN

Izdelovalec:

M MUNDUS, prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje,

Mateja Sušin Brence s.p.

Artiče 54i, 8253 Artiče

št. mobilnega tel.: 041/ 386 572, e-mail: mateja@mimundus.si, www.mimundus.si

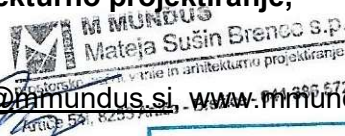
Odgovorni predstavnik podjetja:

Mateja Sušin Brence

Sodelavci:

Mateja Sušin Brence, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A – 0928

Mateja Kovačič, univ. dipl. inž. kraj. arh.



VSEBINA

• TEKSTUALNI DEL

1	UVOD	5
1.1	PREDMET ELABORATA EKONOMIKE.....	5
1.2	PRAVNA PODLAGA.....	5
1.3	NAMEN ELABORATA EKONOMIKE	5
2	PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE.....	7
2.1.1	Prostorski izvedbeni akti.....	7
2.1.2	Strokovne podlage	8
3	OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN.....	9
3.1	OBMOČJE	9
3.2	RAZLOGI ZA PRIPRAVO	10
3.3	PREDMET	10
4	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	11
4.1	POVZETEK KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE, KI JO JE TREBA DOGRADITI ALI NA NOVO ZGRADITI	12
4.1.1	Prometna ureditev	12
4.1.2	Vodovod in hidrantno omrežje.....	13
4.1.3	Čiščenje in odvajanje voda.....	13
4.1.4	Energetska infrastruktura	13
4.1.5	Druga gospodarska javna infrastruktura	13
4.2	OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	14
4.3	VIRI FINANCIRANJA.....	15
4.4	OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE	15
5	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	16
5.1	POVZETEK DRUŽBENE INFRASTRUKTURE IN OCENO POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI.....	16
5.2	OCENA INVESTICIJE V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	16
5.3	VIRI FINANCIRANJA.....	16
5.4	OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE	17
6	ZAKLJUČEK	18



6.1	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	18
6.2	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	18
6.3	ZAGOTAVLJANJE IZGRADNJE INFRASTRUKTURE.....	18

• **KAZALO SLIK:**

Slika 1: Izsek iz grafičnega dela OPN – namenska raba prostora.....	7
Slika 2: Območje OPPN na orto foto	9
Slika 3: Ureditvena situacija OPPN.....	10
Slika 4: Situacija infrastrukturnih ureditev iz OPPN.....	12

• **GRAFIČNI DEL**

Prikaz infrastrukture v vsej potrebni vsebini in obsegu zajet v grafičnem delu OPPN,
- list št. 5 Infrastruktura (M 1: 500)

TEKSTUALNI DEL

1 UVOD

1.1 PREDMET ELABORATA EKONOMIKE

Izdela se Elaborat ekonomike za pripravo OPPN za poslovno cono Slovenska vas, EUP SLV-01 – jugovzhod.

Elaborat ekonomike je spremljajoče gradivo k OPPN.

1.2 PRAVNA PODLAGA

Zakon 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, 75/25 in 14/26) kot spremljajoče gradivo prostorskega akta navaja elaborat ekonomike (drugi odstavek 55. člena). Podrobnejša opredelitev elaborata ekonomike je navedena v 68. členu, ki se glasi:

»(1) V postopku priprave OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPN in OPPN.

(2) Elaborat ekonomike ali njegov povzetek je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

(3) Minister podrobneje predpiše vsebino in obliko elaborata ekonomike.«

V skladu s tretjim odstavkom 68. člena ZUreP-3 je sprejet **Pravilnik o elaboratu ekonomike** (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21-ZUreP-3), ki natančneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

1.3 NAMEN ELABORATA EKONOMIKE

Elaborat ekonomike je skladno s 2. členom Pravilnika o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21-ZUreP-3) 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.

Osnovni namen izdelave Elaborata ekonomike je prikaz finančnih posledic, ki jih bo imela izvedba načrtovanih prostorskih ureditev, kadar bo za to potrebno zgraditi novo ali rekonstruirati obstoječo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Kadar bo prostorska ureditev imela učinek tudi na družbeno infrastrukturo, se prikaže tudi ta. Na ta način naj bi bili odločevalci pravočasno – t.j. še v fazi sprejemanja prostorskega akta, pred

uradno potrditvijo – informirani o pričakovanih stroških ter finančni vzdržnosti načrtovane ureditve, s čimer bi bilo odločanje bolj kvalitetno. Elaborat ekonomike sam po sebi ne določa prostorskih ali infrastrukturnih ureditev, ampak jih zgolj povzema iz obstoječih virov in prikazuje osnovno komunalno ekonomiko ter ima tako v procesu prostorskega načrtovanja zgolj informativno vlogo.

Elaborat ekonomike je ena od osnov za pripravo programa opremljanja v skladu z desetim odstavkom 163. člena ZUreP-3.

➤ **Obrazložitev**

Lokalne skupnosti imajo za dograditev ali graditev omejeno višino finančnih sredstev in omejene vire financiranja, zato je bistvena naloga elaborata ekonomike, da preverja, koliko nas stanejo prostorske ureditve, ki se načrtujejo s prostorskim aktom oziroma na kolikšne stroške za komunalno opremo, drugo gospodarsko infrastrukturo in družbeno infrastrukturo je treba računati, če se realizirajo načrtovane prostorske ureditve.

Enako pomembno, kot višino stroškov, je tudi, da se ocenijo možni viri financiranja za gradnjo komunalne opreme, druge gospodarske javne infrastrukture 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. bremeni že zgrajeno komunalno opremo, plača investitor tudi pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Elaborat ekonomike poleg ocenjevanja investicij in ocene možnih virov financiranja za komunalno opremo ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo ocenjuje tudi vpliv načrtovanih prostorskih ureditev iz prostorskega akta na družbeno infrastrukturo.

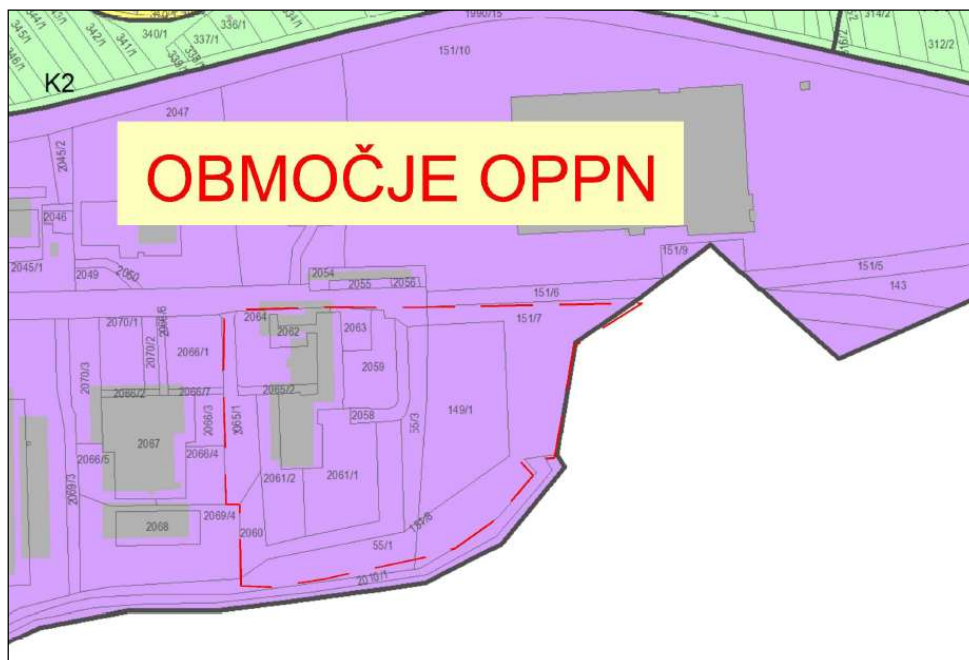
2 PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE

Skladno s 3. členom Pravilnika o elaboratu ekonomike so naslednje podlage za izdelavo elaborata ekonomike:

- prostorski strateški akti, občinski prostorski plan; - *točka 2.1.1 tega Elaborata*
- strokovne podlage za pripravo OPN ali OPPN za obstoječo in načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo; - *točka 2.1.2 tega Elaborata*
- podatki o stanju in zmogljivosti komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture; - *točka 4 tega Elaborata*
- 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; - *dodatna dokumentacija ni izdelana*
- investicijska dokumentacija, izdelana v skladu s predpisi o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike; - *investicijska dokumentacija ni posebej izdelana*
- druga razpoložljiva dokumentacija. - *druga dokumentacija ni izdelana*

2.1.1 Prostorski izvedbeni akti

- **Občinski prostorski načrt občine Brežice** (Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Brežice, Uradni list RS št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo, 80/21 in 11/25 - v nadaljevanju: OPN).



Slika 1: Izsek iz grafičnega dela OPN – namenska raba prostora

Prostorska enota: PREN-15C (Obrežje - Slovenska vas)

Enota urejanja prostora (EUP): del SLV-01

Osnovna namenska raba: Območje stavbnih zemljišč

Podrobnejša namenska raba: IG – gospodarske cone (70. člen OPN)

Način urejanja: OPPN (SLV-01)



- **OPPN za poslovno cono Slovenska vas, EUP SLV-01 - jugovzhod** (v pripravi).

2.1.2 Strokovne podlage

Glede na načrtovano infrastrukturo in predviden način financiranja izdelava dodatnih strokovnih podlag za obstoječo in načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) ter družbeno infrastrukturo ni potrebna in zato niso bile pripravljene. Podatki za izdelavo elaborata se povzamejo iz OPPN v pripravi.

3 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

3.1 OBMOČJE

Območje OPPN se nahaja v naselju Slovenska vas in meji na državno mejo z Republiko Hrvaško. Nahaja se v jugovzhodnem delu obstoječe poslovne cone Slovenska vas.

Območje OPPN je z OPN opredeljeno kot del EUP z oznako SLV-01, kjer je določena namenska raba IG – gospodarske cone.

Območje OPPN meji:

- na jugu in vzhodu na državno mejo,
- na zahodu na pozidana zemljišča poslovne cone,
- na severu na javno pot JP 525101 Industrijska cona Slovenska vas.

Območje OPPN zajema zemljišča s parc. št. 55/1-del, 55/3, 149/1, 151/7, 151/8, 2020/2-del, 2058, 2059, 2060, 2061/1, 2061/2, 2062, 2063, 2064, 2065/1, 2065/2, vse k.o. 1310 - Nova vas v skupni velikosti 2,5 ha.



Slika 2: Območje OPPN na orto foto

3.2 RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Območje OPPN je v OPN opredeljeno kot enota urejanja prostora z oznako SLV-01, kjer je predpisan način urejanja z OPPN.

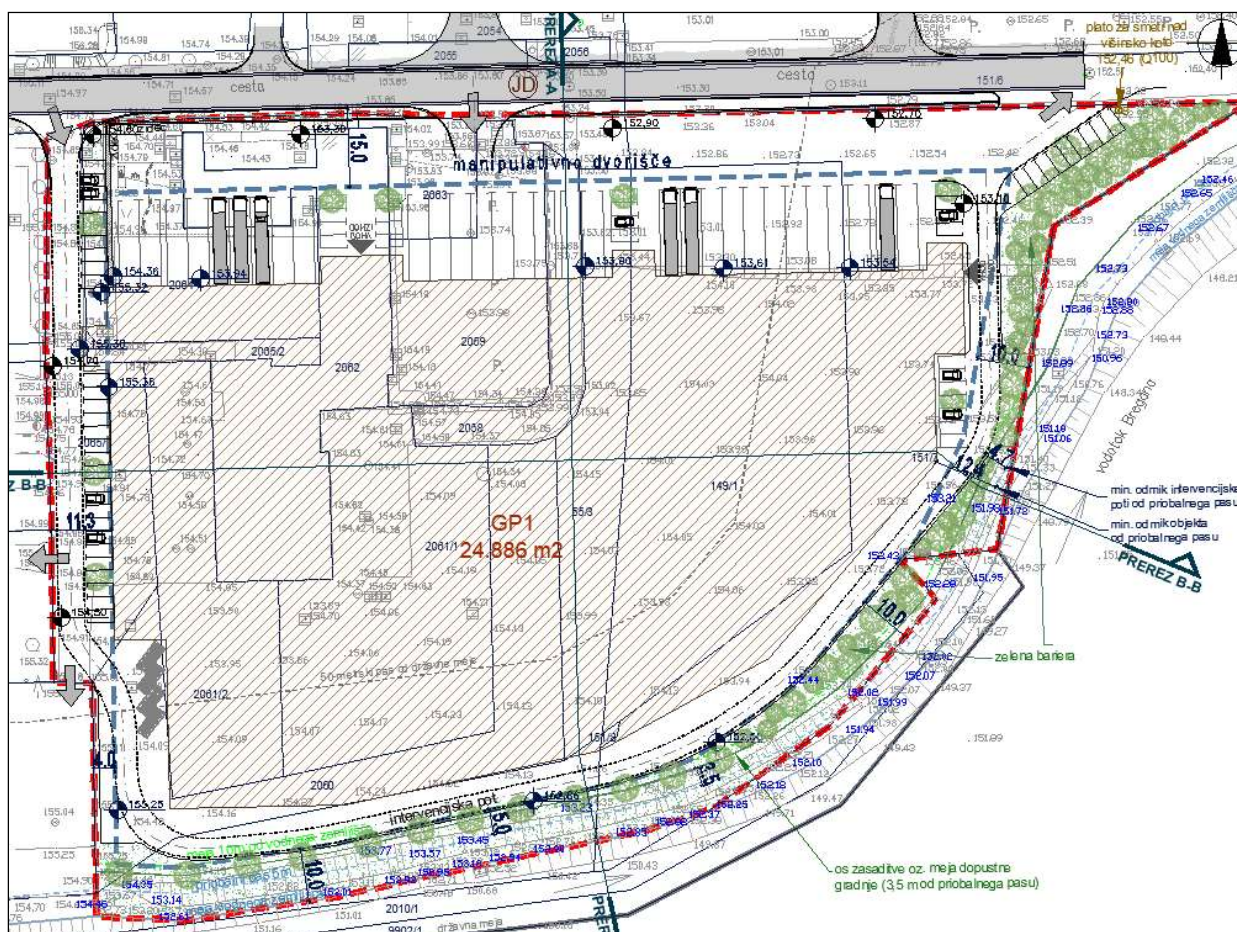
3.3 PREDMET

Na območju OPPN je predvidena izgradnja objekta za poslovno skladiščno dejavnost. Določijo se robni pogoji za gradnjo, pri čemer so kot izhodišča upoštevani pogoji, smiselno povzeti po PIP iz OPN ter smiselno upoštevajoč že sprejet OPPN severno od območja tega OPPN.

OPPN se izdelava na pobudo enega od lastnikov zemljišč na območju OPPN.

Predvidene ureditve obsegajo:

- gradnjo objekta za poslovno skladiščno dejavnost,
- gradnjo potrebnih individualnih priključkov na energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.



Slika 3: Ureditvena situacija OPPN

Ureditev območja s predvidenimi objekti in ureditvami je razvidna iz načrta 3 grafičnega dela OPPN »Ureditvena situacija«.

4 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Skladno s 5. členom Pravilnika o elaboratu ekonomike Elaborat ekonomike se za posamezna območja načrtovanih prostorskih ureditev obravnava:

- *komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki se uporablja samo za oskrbo območja načrtovane prostorske ureditve;*
- *komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki se uporablja za oskrbo območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjih območij.*

Namen opremljanja zemljišč (157. člen ZUreP-3):

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture iz 158. člena tega zakona, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve, načrtovanje s prostorskimi izvedbenimi akti, izvedejo in se namensko uporabljajo.

Komunalna oprema so (158. člen ZUreP-3):

- *objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;*
- *objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;*
- *javne površine v lasti občine.*

Opremljeno stavbno zemljišče (159. člen ZUreP-3) je stavbno zemljišče, ki ima urejen dostop do javnega cestnega omrežja in za katero je mogoče izvesti priključke na:

- *javno elektroenergetsko omrežje,*
- *javno vodovodno omrežje in*
- *javno kanalizacijsko omrežje.*

Druga gospodarska javna infrastruktura (3. člen ZUreP-3)

je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta.

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.

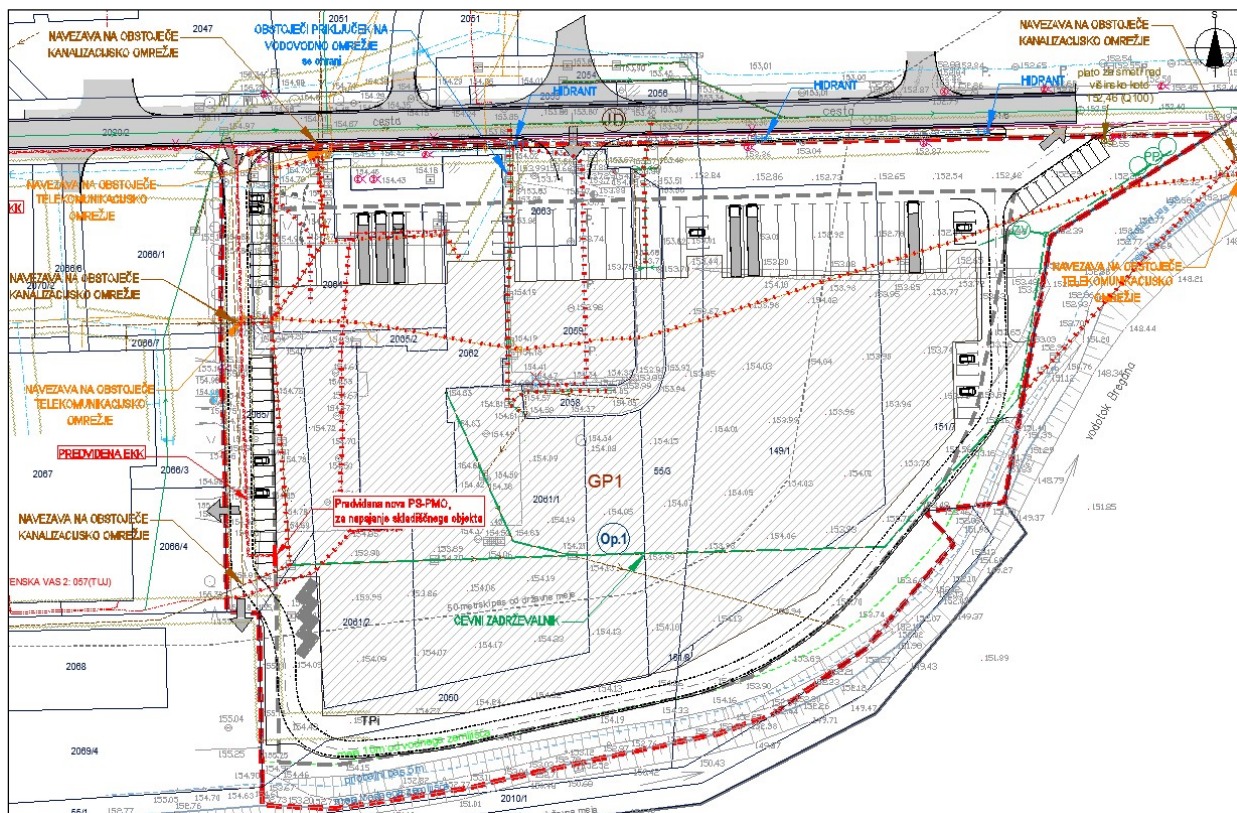
4.1 POVZETEK KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE, KI JO JE TREBA DOGRADITI ALI NA NOVO ZGRADITI

Območje OPPN je infrastrukturno opremljeno. Predvidi se predstavitev infrastrukturnih vodov in priključkov za območje OPPN. Predvideni objekt se bo priključeval na obstoječo infrastrukturo na način, kot so priključeni obstoječi objekti v okolici.

Podatki o obstoječi infrastrukturi so povzeti po geodetskem posnetku, Prostorsko informacijskem sistemu občin in po podatkih nosilcev urejanja prostora.

Za potrebe komunalnega opremljanja načrtovanih ureditev bo potrebno zgraditi individualne priključke na obstoječa omrežja.

Na zahodni strani območja OPPN poteka obstoječa dostopna pot, ki se jo lahko vzpostavi kot javno dobro.



Slika 4: Situacija infrastrukturnih ureditev iz OPPN

Obstoječa in načrtovana infrastruktura je razvidna iz načrta 5 grafičnega dela OPPN »Infrastruktura«.

4.1.1 Prometna ureditev

Dostop do območja OPPN se zagotavlja preko treh dostopov z javne poti JP 525101 Industrijska cona Slovenska vas. Predvidena sta dva nova priključka, in sicer sredinski priključek in priključek na vzhodni strani OPPN. Priključek na zahodni strani območja je obstoječ in zagotavlja dostop tudi do obstoječih objektov zahodno od območja OPPN.

Obstoječa dostopna pot na zahodni strani se lahko vzpostavi kot javno dobro.

Obstoječa cestna razsvetljava se prestavi ob javno pot JP 525101 Industrijska cona Slovenska vas.

Nove ločene površine namenjene peš ali kolesarskemu prometu se ne predvidijo.

4.1.2 Vodovod in hidrantno omrežje

Na območju OPPN poteka obstoječe javno vodovodno omrežje s priključkom za obstoječi poslovno skladiščni objekt, ki se rekonstruira in mestoma ukine glede na novo predvidene ureditve. Obstoječi priključek na vodovodno omrežje se ohrani in ustrezno rekonstruira.

Na območju se predvidi javna hidrantna mreža s hidranti, ki so priključeni na vodovodno omrežje.

4.1.3 Čiščenje in odvajanje voda

➤ Odpadne vode

Na območju OPPN poteka vod javne kanalizacije s priključkom za obstoječi poslovno skladiščni objekt. Obstoječi vod javne kanalizacije, ki poteka čez sredino območja in vzhodnem robu območja OPPN se ukine. Zgradi se nov kanalizacijski vod, ki poteka zahodno od objekta, v obstoječi dostopni poti in naprej ob javni poti na severni strani območja

➤ Padavinske vode

Pri gradnji objekta je treba zagotoviti zadrževanje in ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin.

Padavinske vode s streh se odvajajo v lokalni zbiralnik padavinske vode, ki se lahko uporablja za zalivanje in sanitarno vodo. Odvečne vode se odvajajo v ponikalnice na lastnem zemljišču.

Odvodnjavanje padavinskih voda s cest se detaljneje reši v fazi izdelave projektne dokumentacije za infrastrukturno opremljenost območja in se spelje preko cestnih požiralnikov v ponikovalnico.

4.1.4 Energetska infrastruktura

Za potrebe infrastrukturne opremljenosti območja se predvidi navezava na obstoječe omrežje. Izvede se nov srednje napetostni vod iz transformatorske postaje TP TRZ SLOVENSKA VAS 1: 056(TUJ).

4.1.5 Druga gospodarska javna infrastruktura

Na območju ni plinovodnega omrežja.

➤ Komunikacijsko omrežje

Obstoječi komunikacijski vod poteka čez območje OPPN, ki se ga prestavi.

Predvideni objekti na območju OPPN se priključijo na obstoječe TK omrežje.

➤ Zbiranje in odvoz odpadkov

Odvoz odpadkov je na območju občine Brežice urejen. Organizirano je ločeno zbiranje odpadkov.

Uredi se individualen odvoz komunalnih odpadkov s prevzemnega mesta ob javni poti.

4.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Skladno s 6. členom Pravilnika o elaboratu ekonomike stroške komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture v primeru priprave OPPN oceni pripravljavec ali izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je načrtovana v OPPN, v kolikor ocene stroškov ni mogoče povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

Skladno s 7. členom Pravilnika o elaboratu ekonomike se izdelava ocena stroškov z upoštevanjem naslednjih podatkov:

- *podrobne namenske rabe prostora na območju načrtovane prostorske ureditve;*
- *površine območja načrtovane prostorske ureditve;*
- *prostorskih izvedbenih pogojev ali usmeritev za izdelavo OPPN, iz katerih je mogoče opredeliti vrsto in kapaciteto pozidave območja načrtovane prostorske ureditve;*
- *posamezne vrste načrtovane komunalne opreme na območju načrtovane prostorske ureditve*

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture obsegajo stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo načrtovane javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije za novo infrastrukturo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture (kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme idr.) in
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe infrastrukture, ki je namenjena nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukturi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Individualni priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture niso del javne komunalne opreme in stroške le-teh nosi investitor, zato podrobnejša obravnava le-teh v Elaboratu ekonomike ni obdelana. V elaboratu ekonomike so zajeti le stroški izgradnje gospodarske javne infrastrukture.

Kot izhaja iz točke 4.3 Viri financiranja, za izgradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture niso predvidena sredstva iz občinskega proračuna, zato se posebej ocena stroškov ni izdelala.

4.3 VIRI FINANCIRANJA

Skladno z 8. členom Pravilnika o elaboratu ekonomike Elaborat ekonomike določi možne vire financiranja za izvedbo načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

Na zahodni strani območja OPPN je obstoječa dostopna pot, ki zagotavlja dostop tudi do obstoječih objektov zahodno od območja OPPN in se jo lahko vzpostavi kot javno dobro. Predmetno območje v okviru občinskih investicij ne spada med prioriteta za izvedbo komunalne opreme, zato v ta namen v sprejetem proračunu pripravljavca ni zagotovljenih finančnih sredstev. Investitor bo komunalno infrastrukturo zgradil sam na podlagi pogodbe o opremljanju, s katero se določijo obveznosti in roki za izgradnjo komunalne opreme ter določbe glede predaje zgrajene komunalne opreme v upravljanje pripravljavcu.

Ker pripravljavec ne bo investitor izgradnje nove komunalne opreme, se poseben program opremljanja za predmeten OPPN ne izdelata.

Pred pričetkom izvedbe predvidenih ureditev v OPPN investitor s pripravljavcem sklene pogodbo o opremljanju, s katero se določijo obveznosti in roki za izgradnjo komunalne opreme predmetnega območja in način upoštevanja vloženih sredstev v izgradnjo infrastrukture.

Za potrebe zagotavljanja elektroenergetske oskrbe se sklene dogovor o investicijskih sovlaganjih.

V spodnji tabeli so prikazani viri financiranja v komunalno opremo, ki je načrtovana s predmetnim OPPN.

Komunalna oprema in druge GJI	Vir financiranja
Stroški dokumentacije za novo komunalno opremo	lastnik zemljišč
Stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje	lastnik zemljišč
Stroški gradnje nove komunalne opreme - KO, ki je predmet KP	lastnik zemljišč
Stroški gradnje komunalne opreme - druga KO	lastnik zemljišč, upravljavci

4.4 OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE

Skladno z 8. členom Pravilnika o elaboratu ekonomike se etapnost izvedbe načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na posameznem območju opredeli glede na predvideno etapnost in druga določila v OPN ali OPPN.

Etapnost izvajanja se nanaša predvsem na zagotavljanje komunalne opreme in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela gospodarske javne infrastrukture, da se zagotavlja funkcioniranje objekta in na način, ki smiselno upošteva celoto in ne ovira izvedbe komunalnega opremljanja območja.

5 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

5.1 POVZETEK DRUŽBENE INFRASTRUKTURE IN OCENO POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI

Družbena infrastruktura (3. člen ZUreP-3)

so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti.

Skladno s 9. členom Pravilnika o elaboratu ekonomike se v elaboratu ekonomike se 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 ekonomike 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.).

Ker vpliva na družbeno infrastrukturo ni, ni grafičnega prikaza posamezne vrste družbene infrastrukture na pregledni karti (13. člen Pravilnika o elaboratu ekonomike).

5.2 OCENA INVESTICIJE V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Skladno s 9. členom Pravilnika o elaboratu ekonomike se namesto ocene stroškov investicij pripravi opisna ocena, če ocene stroškov investicij v družbeno infrastrukturo v primeru priprave OPN ni mogoče povzeti ali oceniti iz izdelanih strokovnih podlag ali če strokovne podlage niso bile izdelane.

V opisni oceni je treba opredeliti in utemeljiti, ali se z načrtovanimi prostorskimi ureditvami doseže boljša izkoriščenost obstoječe družbene infrastrukture ali je treba družbeno infrastrukturo zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug ustrezen način. Če je treba zaradi načrtovanih prostorskih ureditev družbeno infrastrukturo zgraditi, dograditi ali zagotoviti na drug način, je treba oceno potreb količinsko opredeliti.

Z OPPN predvidena gradnja objekta za poslovno skladiščno dejavnost ne bo imela bistvenega vpliva oz. ne bo pomenila bistvene obremenitve na družbeno infrastrukturo. Za potrebe načrtovanih prostorskih ureditev zadošča obstoječa družbena infrastruktura.

5.3 VIRI FINANCIRANJA

Skladno z 12. členom Pravilnika o elaboratu ekonomike elaborat ekonomike določi možne vire financiranja za izvedbo potrebne družbene infrastrukture.

Dodatnih virov financiranja ni potrebno zagotoviti.

5.4 OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE

Skladno z 12. členom Pravilnika o elaboratu ekonomike se Etapnost izvedbe dograditve ali gradnja nove družbene infrastrukture ali boljša izkoriščenost obstoječe družbene infrastrukture opredeli glede na predvideno etapnost in druga določila v OPN ali OPPN.

Za potrebe načrtovanih prostorskih ureditev ni potrebna gradnja nove komunalne infrastrukture in zadošča obstoječa družbena infrastruktura zato novogradnja le te ni potrebna. Etapnost se ne opredeljuje.

6 ZAKLJUČEK

Osnovni namen izdelave Elaborata ekonomike je prikaz finančnih posledic, ki jih bo imela izvedba načrtovanih prostorskih ureditev zaradi potrebne gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe komunalne opreme in družbene infrastrukture.

6.1 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Območje OPPN je komunalno opremljeno. Predvidena je prestavitev določenih vodov ter izgradnja novih priključkov na obstoječo komunalno opremo.

Na območju OPPN se predvidena obstoječa dostopna cesta ob zahodnem robu območja OPPN lahko načrtuje kot grajeno javno dobro. Investitor bo komunalno infrastrukturo zgradil sam na podlagi pogodbe o opremljanju, s katero se določijo obveznosti in roki za izgradnjo komunalne opreme ter določbe glede predaje zgrajene komunalne opreme v upravljanje pripravljavcu.

Za izgradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture niso predvidena sredstva iz občinskega proračuna, zato se posebej ocena stroškov ni izdelala.

Za komunalno opremljanje zemljišč se ne predvideva zagotavljanje finančnih sredstev v občinskem proračunu. Občina Brežice bo gradnjo komunalne opreme s pogodbo oddala zavezancu za plačilo komunalnega prispevka. Investitor, ki pristopi k pogodbi o opremljanju, pridobi tudi potrebna zemljišča za izgradnjo infrastrukture. Za potrebe zagotavljanja elektroenergetske oskrbe se sklene dogovor o investicijskih sovlaganjih.

Etapnost izvajanja se nanaša predvsem na zagotavljanje komunalne opreme in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela gospodarske javne infrastrukture, da se zagotavlja funkcioniranje objekta in na način, ki smiselno upošteva celoto in ne ovira izvedbe komunalnega opremljanja območja. Etapnost se ne opredeljuje.

6.2 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Z OPPN predvidena izgradnja objekta za poslovno skladiščno dejavnost ne bo imelo vpliva oz. ne bo pomenilo bistvene obremenitve na družbeno infrastrukturo. Za potrebe načrtovanih prostorskih ureditev zadošča obstoječa družbeno infrastruktura.

6.3 ZAGOTAVLJANJE IZGRADNJE INFRASTRUKTURE

Na območju OPPN občina ne izkazuje potrebe po gradnji grajene javne infrastrukture, ki bi bila potrebna za ureditve območja OPPN ali širšega območja. Investitor bo komunalno infrastrukturo zgradil sam na podlagi pogodbe o opremljanju, s katero se določijo obveznosti in roki za izgradnjo komunalne opreme predmetnega območja in način upoštevanja vložnih sredstev v izgradnjo infrastrukture.

Za opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo, načrtovano s tem OPPN, se poseben program opremljanja ne izdelava. Komunalni prispevek se obračuna na podlagi splošnega odloka o programu opremljanja, ki velja za območje občine Brežice.

Ureditve nimajo vpliva na družbeno infrastrukturo.

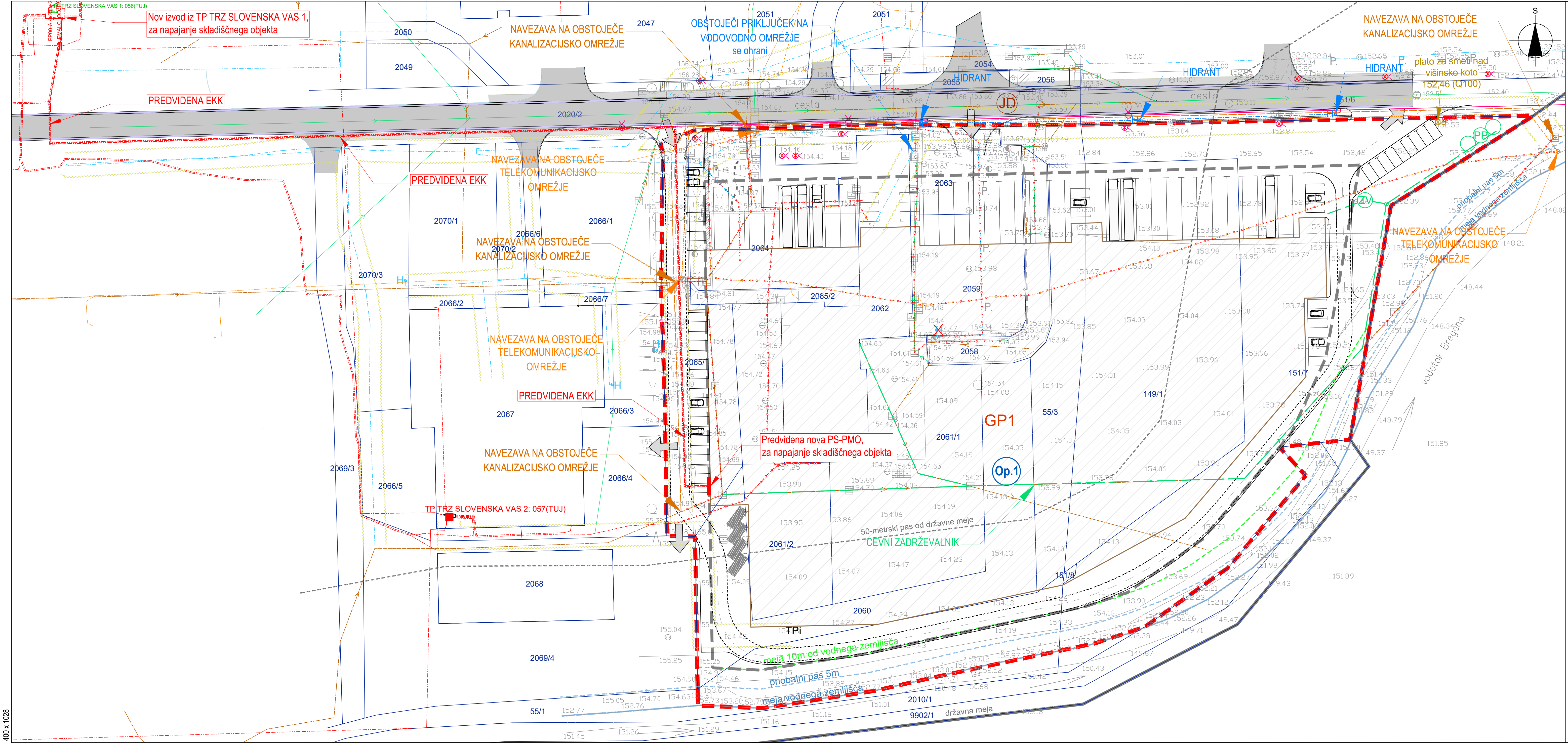


GRAFIČNI DEL

Skladno s 13. členom Pravilnika o elaboratu ekonomike grafični del vsebuje naslednje prikaze:

- prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture z opredelitvijo etapnosti;
- prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture na pregledni karti v obsegu glede na predmet obravnave.

- Prikaz infrastrukture je v vsej potrebni vsebini in obsegu zajet v grafičnem delu OPPN, list št. 5 Infrastruktura (M 1: 500)



Opomba 1: Možnost uporabe ukinjenega voda za cevni zadrževalnik.

LEGENDA:

	Območje OPPN
	Parcelne meje - obstoječe
	Parcela, namenjena gradnji
	Objekti - predvideni
	Uvoz - obstoječ
	Uvoz - predviden
	Varovalni pas infrastrukture
	Smeti - prevzemno mesto
	Ukinitev infrastr. voda
	Ponikovalno polje
	Zbiralnik za vodo

	OBSTOJEČE	PROJEKTIRANO
VODOVOD, hidrant		
FEK. KANALIZACIJA		
MET. KANALIZACIJA		
ELEKTRIKA - SN		
ELEKTRIKA - NN		
CESTNA RAZSVETLJAVA		
TK VODI		

vse k.o. Nova vas
Geodetski načrt: Geodetski biro, d.o.o., Trdinova 1, 8253 Brežice, št. 2268-2022-3 z dne 1.12.2023
Odgovorni projektant za infrastrukturo: Boštjan Jurak, dipl.inž.grad., IZS G-3400

Izdovalec OPPN:	M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p. Prostorsko planiranje in arhitekturno načrtovanje Arčiče 54 I, 8253 Arčiče mob št.: 0417 386 572, e-mail: mateja@mmundus.si, www.mmundus.si		
Investitor:	Eden od lastnikov zemljišč na območju OPPN		
Naziv OPPN:	OPPN za poslovno cono Slovenska vas, EUP SLV-01 - jugovzhod		
ID št. PA v zbirki PA:	4221	Lokacija:	Občina Brežice
Ime in priimek:	Mateja Sušin Brence, univ.dipl.inž.arh.	Ident. številka:	PA PPN ZAPS 0928
Odg. vodja izdelave:	Mateja Sušin Brence, univ.dipl.inž.arh.	Podpis:	
Pooblaščen prost. načrt:	Mateja Sušin Brence, univ.dipl.inž.arh.	Št. lista:	5
Sodelavec:	Mateja Kovačič, univ.dipl.inž.arh.	Merilo:	M 1:500
Št. projekta:	2225	Datum:	februar 2026
Faza:	DOP. OSNUTEK	Št. lista:	5
Naslov risbe:	Prikaz ureditve poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in javno dobro		
			INFRASTRUKTURA