

**ELABORAT EKONOMIKE ZA OPPN  
ZA OBMOČJE POP 02 POPOVO - ZAHOD**

INVESTITOR:	Gorenjska gradbena družba d.d. Jezerska cesta 20, 4000 Kranj
VRSTA DOKUMENTACIJE	ELABORAT EKONOMIKE
NAMEN:	OPPN ZA OBMOČJE POP 02 POPOVO - ZAHOD
FAZA PROJEKTA:	DOPOLNJEN OSNUTEK
IZDELOVALEC:	DOMPLAN D.D. Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj
ODGOVORNI PREDSTAVNIK:	SAŠA KRČ direktorica   <b>domplan</b> Domplan, d.d., Kranj 5 Bleiweisova cesta 14
ODGOVORNI IZDELOVALEC:	NASTA RAK, univ. dipl. inž. kraj. arh. PKA PPN ZAPS 1827
OSEBNI ŽIG IN PODPIS:	 NASTA RAK UNIV. DIPLOMIRAN KRAJ. ARH. PODBLAŠČENA KRAJINSKA ARHITEKTA, PODBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA PKA PPN ZAPS 1827 
SODELAVCI:	ALENKA JESENKO, univ. dipl. inž. grad.
ŠTEVILKA ELABORATA:	UD/495-108/18
KRAJ IN DATUM IZDELAVE:	Kranj, januar 2024
ŠTEVILKA IZVODA:	1 2 3 4

<b>1</b>	<b>UVODNO POJASNILO</b>
----------	-------------------------

### 1.1 ZAKONSKA PODLAGA

Elaborat ekonomike je skladno z 62. členom, 7. odstavkom ZUreP-2 obvezna strokovna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN).

Vsebina elaborata ekonomike je opredeljena v 65. členu ZUreP-2 in obsega:

- 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 OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Elaborat ekonomike je pripravljen skladno s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/2019).

### 1.2 NAMEN IZDELAVE ELABORATA EKONOMIKE

V elaboratu ekonomike so izdelane ocene investicij in določeni viri financiranja za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z OPPN.

Predvideva se, da načrtovana prostorska ureditev, ki je predmet OPPN, ne predstavlja takšne obremenitve na obstoječo družbeno infrastrukturo, da bi bilo potrebno zaradi njih dograditi obstoječo ali zgraditi novo javno mrežo vzgoje in izobraževanja, zdravstva na primarni ravni oz. športno infrastrukturo.

<b>2</b>	<b>OBMOČJE OBRAVNAVE IN PODLAGA ZA IZDELAVO ELABORATA</b>
----------	---

### 2.1 OSNOVNI PODATKI O LOKACIJI

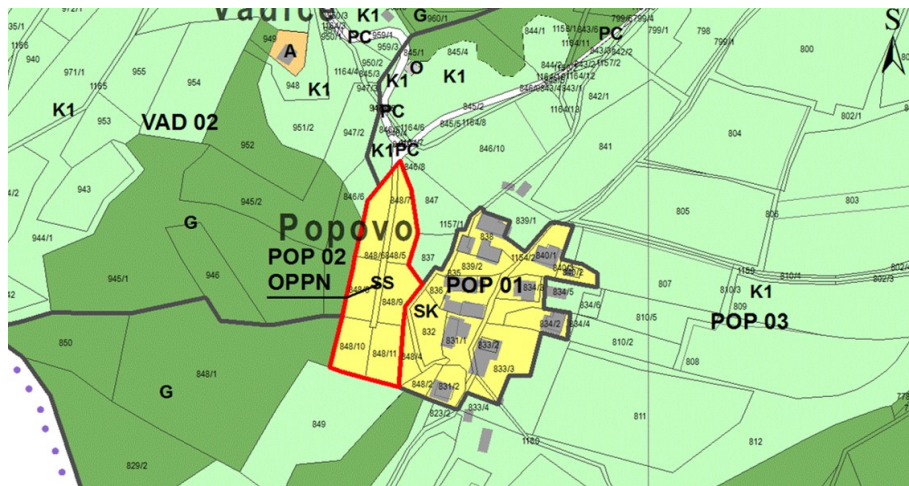
Območje OPPN se nahaja na zahodnem delu ob vasi Popovo. Območje predstavlja nepozidano površino, ki je v naravi nevzdrževan travnik, porasel z grmovjem in posameznimi drevesi.



Slika 1: Območje OPPN na orto foto posnetku

Obravnavano območje je v skladu z OPN Tržič opredeljeno kot enota urejanja prostora (EUP) z oznako POP 02 in se po namenski rabi uvršča med stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi (SS).

Meja območja je določena v skladu z OPN Tržič v grafičnem delu OPPN. Območje OPPN na vzhodni strani meji na obstoječe naselje, na zahodni strani na gozdna zemljišča, na severu in jugu pa na območja kmetijskih zemljišč.



Slika 2: Izsek iz grafičnega dela OPN – prikaz namenske rabe prostora

Ureditveno območje je izrazito podolgovate oblike z glavno smerjo sever - jug. Površje je razgibano z generalnim nagibom proti zahodu. V vzhodni smeri se brežina dviga proti uravnavi – terasi, na kateri se nahaja obstoječi zaselek Popovo. Višine terena na območju so med 550 mnv na jugozahodnem vogalu in 571 mnv v osrednjem delu, kjer je teren najvišji. Višinska razlika med vzhodnim in zahodnim robom območja znaša med 10 in 15 m.

## 2.2 PARCELNO STANJE

Območje OPPN obsega parcele oz. dele parcel št. 848/5, 848/6, 848/7, 848/8, 848/9, 848/10 in 848/11 v k.o. 2144-Bistrica v skupni površini okvirno 5.600 m<sup>2</sup>.

Širše območja obsega tudi zemljišča izven območja OPPN, po katerih je predviden potek prometnih in drugih infrastrukturnih ureditev skladno z grafičnim delom OPPN. Dostopna cesta na obravnavano območje bo izvedena z lokalne ceste, ki poteka severno od območja OPPN.

Potek načrtovanih infrastrukturnih ureditev je izven območja OPPN predviden po naslednjih zemljiščih:

- nova dostopna cesta: 846/6, 846/8, 846/7 in 846/5, k.o. 2144-Bistrica
- meteorna kanalizacija: 846/8, 945/1, k.o. 2144-Bistrica
- vodovodno omrežje: 1154/2, 846/8, 846/7, 1164/7, 845/2, k.o. 2144-Bistrica (varianta 1) ali 1154/2, 1157/1, 831/1 in 1154/2, k.o. 2144-Bistrica (varianta 2)
- elektroenergetsko omrežje: 846/8, k.o. 2144-Bistrica
- telekomunikacijsko omrežje: 846/8, 846/7, 1164/7, 845/2, 845/5, 1164/8, 846/10, 1157/1, 842/1 in 841, k.o. 2144-Bistrica.

## 2.3 PODLAGA ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE

Elaborat ekonomike je izdelan za potrebe OPPN za območje POP 02 Popovo – zahod, ki je trenutno v fazi dopolnjenega osnutka (Domplan d.d., št. UD/495-108/18, januar 2024).

Pri izdelavi OPPN so bila upoštevana tudi izhodišča za pripravo OPPN, konkretne smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora ter strokovne podlage, ki so bile izdelane za potrebe načrtovane ureditve:

- Hidrološko poročilo za ureditev odvodnje na območju OPPN Popovo, št. projekta 171/2020, november 2020, Tempos d.o.o
- Elaborat osnovnih geotehniških raziskav in usmeritev za pripravo OPPN, št. projekta 1-2/2019, februar 2019, Gracen d.o.o.
- Elaborat dodatnih geotehniških raziskav in usmeritev za pripravo OPPN elaboratom, št. projekta 1-2 SVIZ/2019, marec 2021, Gracen d.o.o.
- Tehnična podlaga za OPPN, 2/1 – Načrti s področja gradbeništva in zunanja ureditev, št. NC-17/20, Gorenjska gradbena družba d.d., september 2021, november 2023
- Arhitekturno idejna zasnova, št. 495-108-18, Domplan d.d., julij 2023.

Obravnavano območje je na podlagi OPN Tržič in skladno z izhodišči za izdelavo OPPN namenjeno prostostoječi stanovanjski gradnji. Na območju se načrtuje gradnja šestih eno ali dvostanovanjskih hiš s pripadajočimi zunanjimi in infrastrukturnimi ureditvami.

Območje OPPN se prometno navezuje na lokalno cesto LC 428151-Leše-Vadiče-Brezje pri Tržiču, ki poteka severno od območja OPPN. Za potrebe načrtovane prostorske ureditve je na obravnavanem območju predvidena gradnja nove dostopne ceste, ki se na severni strani priključuje na obstoječo lokalno cesto izven območja OPPN, na južni strani pa se zaključi z obračališčem. Situativno je trasa nove ceste umeščena tako, da se prilagaja obstoječemu terenu in čimbolj skuša slediti obliki višinskih plastnic.

Objekti so v prostor umeščeni na dveh nivojih, pod in nad novo dostopno cesto. Postavitev objektov se prilagaja konfiguraciji terena, z daljšo stranico vzporedno s plastnicami oziroma dostopni cesti. Na gradbenih parcelah so na uvozi in pred vhodi predvidene utrjene površine, namenjene dostopu do objektov in/ali parkiranju. Preostale proste površine ob objektih se namenijo za ureditev bivalnih teras in zelenih površin, vrtov, sadovnjakov ipd. Koncept zasnove zunanje ureditve temelji na čim večjemu prilagajanju obstoječi konfiguraciji terena. Za zagotovitev ravnih površin pod in nad stavbami se teren izravna z nasipi in izkopi, pri čemer popolna izravnava terena na gradbeni parceli ni dopustna. Podporni zidovi na območju gradbenih parcel stavb v okviru strokovne tehnične podlage za OPPN niso predvideni. Edina oporna konstrukcija je predvidena na območju obračališča na južnem delu.

Tlorisni gabariti stanovanjskih objektov so določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi mejami (GM), ki za vsak objekt znaša 7,0 x 18,0 m. Dopustna etažnost objektov je K+P+M, pod pogojem, da je klet delno vkopana.

Stanovanjski objekti bodo priključeni na vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje, ki je zgrajeno v okolici OPPN. Za potrebe nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi oz. dograditi obstoječe infrastrukturno omrežje zunaj in znotraj območja OPPN. Kanalizacijsko omrežje na obravnavanem območju še ni zgrajeno. Komunalne odpadne vode iz objektov se vodi v male komunalne čistilne naprave (MKČN). Ponikanje vod (padavinskih, zalednih, drenažnih in prečiščenih komunalnih odpadnih vod) na obravnavanem območju ni dopustno. Vso odpadno vodo se kontrolirano odvaja v bližnji površinski odvodnik (Vadiški graben).

Po južnem delu obravnavanega območja, po parcelah št. 848/10 in 8481/11, k.o. 2144-Bistrica poteka obstoječi 20 kV daljnovod. Zaradi načrtovane gradnje posegi v obstoječi daljnovod niso predvideni.





Slika 3: Ureditvena situacija – izsek iz grafičnega dela OPPN

<b>3</b>	<b>OPIS OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE</b>
----------	--

### 3.1 OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMLEJNOST OBMOČJA

Naselje Popovo je opremljeno z elektroenergetskim omrežjem, telekomunikacijskim omrežjem ter javnim vodovodnim omrežjem. Javno kanalizacijsko omrežje na obravnavanem območju še ni zgrajeno. Komunalne odpadne vode na območju naselja Popovo so vodene interno v nepretočne greznice ali male komunalne čistilne naprave.

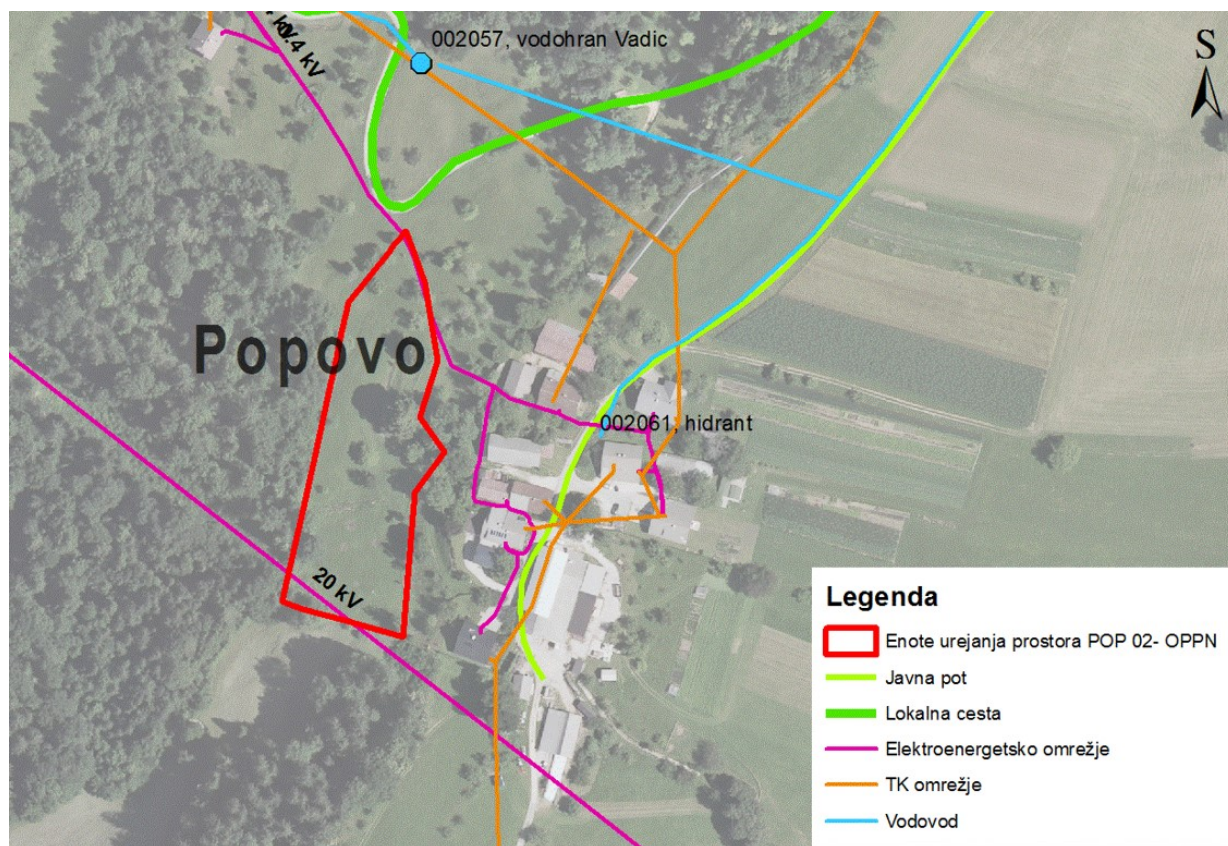
Prometno je naselje povezano prek lokalne ceste Leše - Vadiče - Brezje pri Tržiču in javne poti. Območje OPPN se bo prometno priključilo neposredno na lokalno cesto Leše - Vadiče - Brezje pri Tržiču, odsek št. 428151 na mestu obstoječega priključka za dostop do obravnavanih zemljišč.

Območje se na južnem delu nahaja v varovalnem pasu 20 kV daljnovoda (ODSEK D0250 040-058 Hudo-Vadiče), na severni strani pa v varovalnem pasu nizkonapetostnega kablovoda, prek katerega se napaja naselje Popovo.

Obstoječe distribucijsko elektroenergetsko omrežje se napaja prek transformatorske postaje T0442 VADINE.

Javni vodovod se napaja prek vodovodnega sistema Brezje pri Tržiču.

Obstoječe telekomunikacijsko omrežje v naselju je zgrajeno v nadzemni izvedbi.



Slika 4: Opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo (vir: spletni GIS Tržič)

### 3.2 PRIKLJUČEVANJE NOVIH OBJEKTOV NA KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Predvideni objekti na območju OPPN bodo priključeni na obstoječe in predvideno prometno, komunalno, energetska in telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje. Za energetska oskrbo objektov je dopustna tudi izraba obnovljivih virov energije (biomasa, fotovoltaika, toplotne črpalke ipd.).

Za izvedbo načrtovane prostorske ureditve je predvidena gradnja nove dostopne ceste, ki se na severni strani priključuje na obstoječo lokalno cesto LC 428151-Leše-Vadiče-Brezje pri Tržiču. Novi infrastrukturalni vodi bodo v večjem delu potekali v trasi nove napajalne ceste.

Kanalizacijsko omrežje na obravnavanem območju še ni zgrajeno. Komunalne odpadne vode iz objektov se vodi v male komunalne čistine naprave (MKČN).

Ponikanje na obravnavanem območju ni dopustno. Odpadne vode (padavinske, zaledne, drenažne in prečiščene komunalne vode) se kontrolirano odvaja v bližnji površinski odvodnik (Vadiški graben).

Preko južnega dela območja OPPN poteka 20 kV daljnovod. Posegi v obstoječi daljnovod niso predvideni. Gradnja novih stanovanjskih objektov v 10 m varovalnem pasu daljnovoda ni predvidena.

### **3.2.1. Priključevanje na javno cestno omrežje**

Območje OPPN se bo z izgradnjo nove interne dovozne ceste prometno navezovalo na lokalno cesto LC 428151-Leše-Vadiče-Brezje, ki poteka severno od območja OPPN. Umestitev ter izvedba ceste ter pripadajočih infrastrukturnih ureditev so bili ob upoštevanju strokovnih podlag s področja geomehanike določeni z izdelavo Tehnične podlage za OPPN, ki jo je pod št. NC-17/20 izdelala Gorenjska gradbena družba d.d. v septembru 2021 in dopolnila v novembru 2023.

Nova dostopna cesta se na severni strani priključuje na obstoječo lokalno cesto preko zemljišč parc. št. 846/6, 846/8, 846/7 in 846/5, k.o. 2144-Bistrica. Skladno s tehničnimi predpisi se priključitev izvede z ustreznimi elementi (obračalni radiji, širina, prečni skloni) tako, da se omogoči dostop osebnim, komunalnim in intervencijskim vozilom.

Nova dostopna cesta generalno poteka po sredini območja OPPN v smeri sever-jug. Na severnem delu se priključi na obstoječo lokalno cesto. Razen navezave v vezane sloje voziščne konstrukcije posegi v obstoječo cesto niso predvideni. Priključek nove ceste je dimenzioniran za prevoznost dvoosnega tovornjaka (gasilsko vozilo in tovornjak za odvoz smeti). Situativno je trasa nove ceste umeščena tako, da se prilagaja obstoječemu terenu in čimbolj skuša slediti obliki višinskih plastnic. Na južnem delu se cesta zaključi z obračališčem, ki je dimenzionirano za obračanje tovornjaka za odvoz smeti. Širina asfaltiranega vozišča je 3,5 m, z obojestranskimi bankinami širine 0,5 m. Dopusten je enostranski naklon vozišča. Del vozišča na spodnji strani tvori asfaltirana mulda širine 0,5 m. Vertikalno niveleta generalno sledi terenu, zaradi zagotavljanja ustrezne vozne dinamike pa so dopustna lokalna odstopanja. Tako se v osi ceste lahko lokalno pričakuje nasipe in vkope. Niveleta se od navezave na obstoječo cesto dviga, nato pa na oddaljenosti okoli 80 m začne spuščat. Največji predviden naklon nivelete je cca 10 %.

Na sredini trase nove dostopne ceste (na temenu nivelete) je predvidena razširitev asfaltiranega vozišča na 5,5 m. Ta del služi kot izogibalnišče za srečevanje dveh osebnih vozil. Na koncu trase nove ceste je predvidena ureditev obračališča. Obračališče se dimenzionira tako, da je omogočeno obračanje z manevriranjem dvoosnega tovornega vozila za odvoz smeti.

### **3.2.2. Odvodnjavanje in čiščenje odpadnih voda**

Na obravnavanem območju kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno.

#### **Padavinske odpadne vode**

Iz izvedenih geološko geomehanskih raziskav izhaja, da ponikanje odpadnih voda (odpadne komunalne, padavinske, drenažne, zaledne vode) na območju OPPN in njegovi okolici ni dopustno. Za potrebe načrtovanih ureditev je bilo izdelano Hidrološko poročilo za ureditev odvodnje na območju OPPN Popovo, št. projekta 171/2020, november 2020, Tempos d.o.o. Skladno z usmeritvami navedene strokovne podlage se vso odpadno vodo iz območja OPPN

(padavinsko, zaledno in drenažno vodo kot tudi prečiščeno komunalno vodo iz MKČN) kontrolirano odvaja v bližnji vodotok (Vadiški graben).

Za potrebe odvodnjavanja padavinske vode z vozišč, dvorišč in streh objektov je predvidena gradnja nove meteorne kanalizacije, na katero bo možen tudi priklop iztokov iz malih komunalnih čistilnih naprav.

Predvidena meteorna kanalizacija se generalno razdeli na dva kanala:

- za odvodnjavanje površin nad cesto in odvodnjavanje ceste od temena naprej se v sredino vozišča nove ceste umesti en kanal,
- za odvodnjavanje površin pod cesto in odvodnjavanje ceste od priključka do temena nivelete pa se umesti kanal ob zahodni robu območja OPPN.

Iztok kanalov se predvidi na jugozahodnem delu območja OPPN, tako, da voda kontrolirano odteka v obstoječ vodotok.

V okviru izdelanega hidrološkega poročila je bil s hidravličnim izračunom preverjen vpliv načrtovane pozidave na vodni režim vodotoka, v katerega se bo iztekala meteorna kanalizacija. Za potrebe zmanjševanja hipnega odtoka je na podlagi izdelane strokovne podlage treba predvideti zadrževanje z gradnjo ustrezno dimenzioniranega zadrževalnika, ki bo preprečil negativen vpliv pozidave na površinske odvodnike. Z območja OPPN je treba zadržati 6m<sup>3</sup> odtoka, da se stanje oz. odtočne razmere v Vadiškem grabnu, zaradi izpusta meteornega kanala, ne bodo spremenile. Zadrževalnik se lahko izvede kot cevni ali škatlast zadrževalnik, ki mora imeti vgrajeno dušilko, ki prevaja največ 55l/s, kolikor je odtok padavinske vode. V grafičnem delu OPPN in strokovni podlagi je označeno območje, kjer se predvidi gradnja zadrževalnika pred izpustom. Natančno se bosta tip in ureditev zadrževalnika ob upoštevanju izdelanega hidrološkega poročila določila v naslednjih fazah projektiranja.

Na območju OPPN se nahaja obstoječi cevovod za odvod padavinskih voda iz obstoječega naselja Popovo. Na kanalu je obstoječ poškodovan jašek, ki ni več vodotesen. Predvideno je, da se padavinske vode iz obstoječega naselja speljejo v novo načrtovano meteorno kanalizacijo, predvideno za potrebe tega OPPN.

### **Komunalne odpadne vode**

Komunalne odpadne vode iz objektov se vodijo v male komunalne čistilne naprave (MKČN), zgrajene na gradbenih parcelah objektov. OPPN dopušča tudi gradnjo skupne čistilne naprave s pripadajočim kanalizacijskim omrežjem.

Prečiščene komunalne odpadne vode iz MKČN se skupaj z ostalimi odpadnimi vodami (padavinske, zaledne, drenažne vode) kontrolirano vodi v vodotok.

### **3.2.3. Vodovodno omrežje za sanitarno vodo in gašenje**

Na območju OPPN javno vodovodno omrežje še ni zgrajeno. Možni sta dve varianti priključevanja na javno vodovodno omrežje in sicer priključevanje na vodovodno omrežje, ki je zgrajeno v obstoječi lokalni cesti ali pa priključevanje na vodovodno omrežje v vasi Popovo.

Obstoječe vodovodno omrežje, na katerega se načrtovana gradnja v območju OPPN priključuje po prvi varianti, poteka v vasi Popovo; preko ceste vodi vod, ki napaja vodohran Vadič. Predvidena je izgradnja novega vodovoda, ki se izven območja OPPN priključuje na obstoječ javni vodovod v cesti na parceli št. 1154/2, k.o. 2144-Bistrica in poteka po zemljiščih parc. št. 846/8, 846/7, 1164/7, 845/2, k.o. 2144-Bistrica, nadaljuje v parceli, ki v naravi predstavlja cesto in se priključi v križišču na parceli 1154/2, k.o. 2144-Bistrica.

Po drugi varianti pa je možna priključitev na javni vodovod na parceli 1154/2, k.o. 2144-Bistrica tako, da vod do območja OPPN poteka preko vasi, predvidoma po parc. št. 1157/1,



831/1 in 848/4, k.o. 2144-Bistrica, skladno z dogovorom med investitorjem in lastniki zemljišč, preko katerih poteka vod. Do območja OPPN poteka nov vodovod dodatno še po zemljiščih parc. št. 1157/1, 831/1 in 1154/2, k.o. 2144-Bistrica.

Vsak stanovanjski objekt se na vodovodno omrežje priključuje s samostojnim vodovodnim priključkom. Vsakemu porabniku se zagotovi možnost individualnega merilnega mesta.

### **3.2.4. Elektroenergetsko omrežje**

Mimo obravnavanega območja po severni strani poteka obstoječ NN kablovod, ki služi napajanju obstoječih naselij Vadiče in Popovo vzhodno od obravnavanega območja in se napaja iz TP 0442 Vadiče.

Na območju OPPN je predvideno novo elektro NN omrežje, ki se priključuje na obstoječ elektro vod na parceli št. 846/8, k.o. 2144-Bistrica severno od obravnavanega območja. Novo NN omrežje se gradi s podzemnimi kabli do priključno merilnih omaric, ki morajo biti locirane na posestnih mejah gradbenih parcel posameznega stanovanjskega objekta in dostopne s ceste.

### **3.2.5. Telekomunikacijsko omrežje**

Na območju OPPN je predvidena gradnja novega telekomunikacijskega omrežja, ki se priključuje na obstoječe nadzemno telekomunikacijsko omrežje v vasi Popovo in vodi prek ceste do vasi Vadiče.

Predvidena je gradnja novega TK kablovoda, ki od priključne točke (drog št. 42) na parceli št. 841, k.o. 2144-Bistrica poteka do območja OPPN preko parcel št. 846/8, 846/7, 1164/7, 845/2, 845/5, 1164/8, 846/10, 1157/1, 842/1 in 841, k.o. 2144-Bistrica.

Telekomunikacijski vod poteka v kabelski kanalizaciji in se zagotovi za vsak objekt ločeno.

V primeru, da se izkaže potreba po povečanju kapacitet, se predvidi povečava obstoječega optičnega omrežja po trasi od Brezij pri Tržiču do Popovega.

### **5.2.6. Razsvetljava**

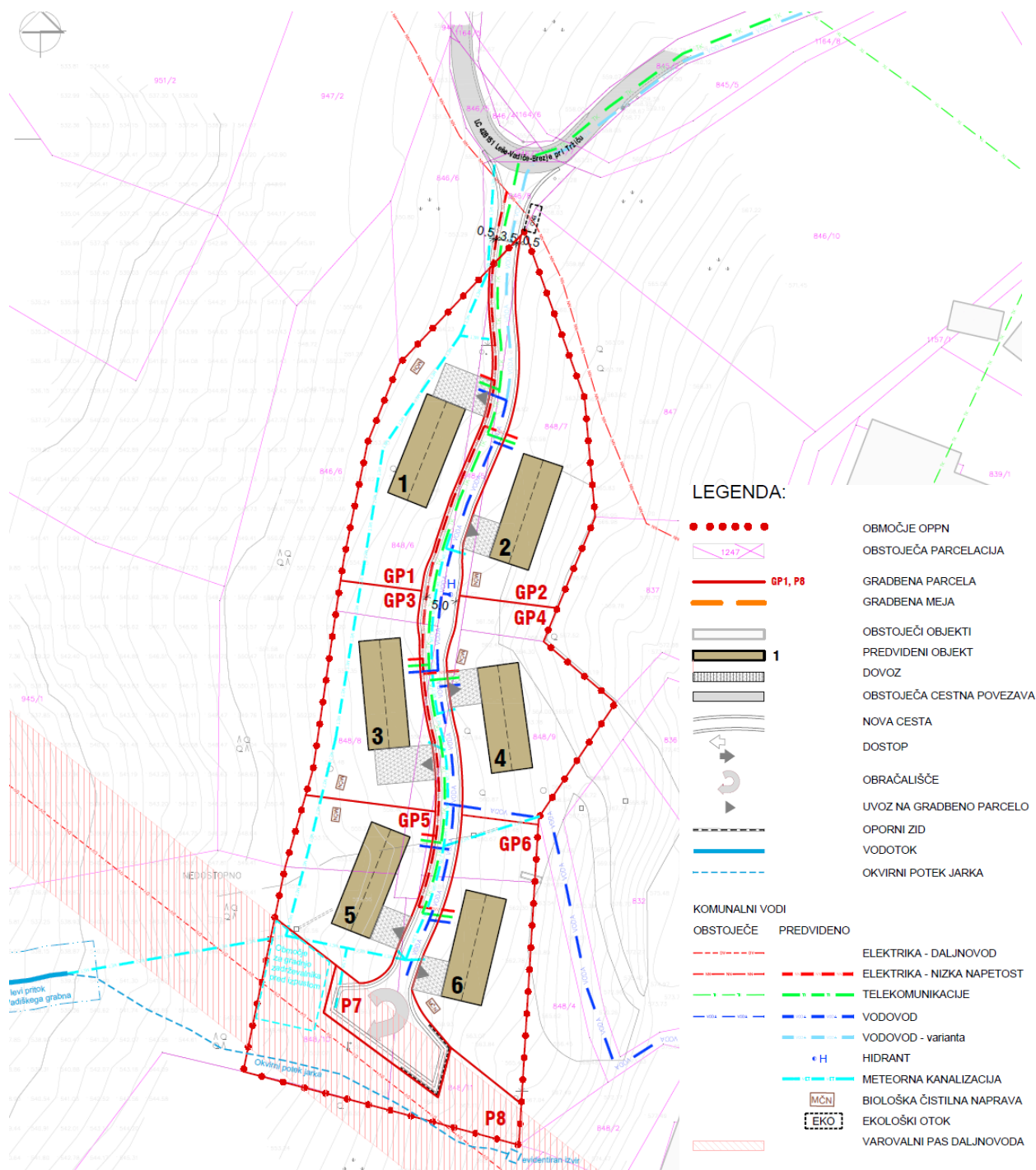
Javna razsvetljava na območju OPPN ni predvidena.

Znotraj območja OPPN je dopustno urediti razsvetljavo ob dostopni cesti ter na funkcionalnih površinah objektov. Vsa razsvetljava na območju OPPN mora biti izvedena skladno z veljavno uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Fasad objektov ni dopustno osvetljevati.

### **5.2.7. Odvoz odpadkov**

Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov na območju OPPN se uredi na krajevno običajen način. Za zbiranje ločenih frakcij odpadkov je za novo naselje predvidena uporaba obstoječega ekološkega otoka, lociranega v bližini na Brezjah.

Za odlaganje komunalnih odpadkov se ob dogovoru z izvajalcem zbiranja in odvoza odpadkov na posamezni gradbeni parceli uredi prostor za ločeno zbiranje odpadkov, ki bo dostopen pooblaščenim organizaciji za odvoz.



Slika 4: Prikaz priključenja na GJI – izsek iz grafičnega dela OPPN

#### 4 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V NOVO KOMUNALNO OPREMO

Stroški gradnje so ocenjeni na podlagi izdelane Tehnična podlaga za OPPN, 2/1 – Načrti s področja gradbeništva in zunanja ureditev, št. NC-17/20, Gorenjska gradbena družba d.d., september 2021, november 2023.

Posredni stroški (stroški projektne in investicijske dokumentacije, inženiringa, strokovnega nadzora in nadzora občine) so ocenjeni v skupni višini 11% vrednosti stroškov gradnje. Stroški pridobivanja zemljišč niso upoštevani in bodo cenovno ovrednoteni v programu opremljanja na podlagi cenitve oziroma internih vrednosti občine pri primerljivih projektih.

<b>Komunalna oprema</b>	<b>Vrednost</b>
Cesta	95.000,00 €
Oporni zid (obračališče)	10.000,00 €
Meteorna kanalizacija	29.000,00 €
Fekalna kanalizacija	20.000,00 €
Vodovod	40.000,00 €
<b>Posredni stroški (11%)</b>	<b>21.340,00€</b>
<b>Skupaj</b>	
<b>215.340,00 €</b>	
DDV (22%)	47.374,00 €
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>262.714,00 €</b>

<b>5</b>	<b>VPLIV NAČRTOVANIH UREDITEV NA DRUŽBENO INFRASTRUKTURO</b>
----------	--

Javna družbena infrastruktura v skladu s Pravilnikom obsega naslednje vrste objektov:

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

V območju OPPN je načrtovana pozidava šestih predvidoma enostanovanjskih objektov. V območju OPPN ni načrtovanih novih oskrbnih, vzgojnovarstvenih in centralnih dejavnosti, saj so le-te zagotovljene v širšem območju naselja. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Tržič – Enota Deteljica v oddaljenosti približno 5 km od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovne šole Bistrica, ki je od območja oddaljeno približno 4,0 km.

Ocenjujemo, da izvedba načrtovane prostorske ureditve, ki je predmet OPPN, ne bo povzročila takšnih obremenitev na javno mrežo vzgoje in izobraževanja, javno zdravstvo na primarni ravni oz. obremenitev športnih objektov lokalnega pomena, da bi bilo potrebno zaradi njih dograditi obstoječo ali zgraditi novo javno mrežo vzgoje in izobraževanja, zdravstva na primarni ravni oz. športne infrastrukture.

<b>6</b>	<b>DOLOČITEV VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJ IN OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE</b>
----------	---

#### **6.1. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ**

Predvideni viri financiranja za izvedbo načrtovanega komunalnega opremljanja bodo zasebna sredstva investitorja v okviru pogodbe o opremljanju zemljišč.

Za podrobnejšo opredelitev potrebnih investicijskih sredstev lahko občina pred začetkom investicije izdela in sprejme program opremljanja zemljišč za novo načrtovano komunalno opremo. Način financiranja gradnje elektroenergetskega omrežja in komunikacijskih omrežij bo predmet dogovora med upravljavcem posamezne javne infrastrukture in investitorjem načrtovanih ureditev v OPPN.

#### **6.2. ETAPNOST GRADNJE**

Skladno z OPPN je pred gradnjo na obravnavanem območju treba predhodno zagotoviti ustrezno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

V primeru etapne gradnje se v prvi fazi predvidi gradnja dostopne ceste s pripadajočimi konstrukcijskimi ureditvami, celotnega infrastrukturnega omrežja (skupaj z meteorno kanalizacijo) ter kletnih etaž vseh stanovanjskih objektov, ki mora potekati sočasno in usklajeno ter se izvede kot samostojna etapa.

V drugi fazi (in nadaljnjih fazah gradnje) je dopustna gradnja nadzemnih etaž posameznih stanovanjskih objektov in pripadajočih zunanjih ureditev

<b>7</b>	<b>ZAKLJUČEK S POVZETKOM UGOTOVITEV</b>
----------	---

OPPN predstavlja pravno podlago za gradnjo na obravnavanem območju ter določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne, telekomunikacijske in druge infrastrukture.

Iz zasnove prostorske ureditve OPPN izhaja, da predvidena komunalna ureditev območja obsega sekundarno komunalno opremo in interno omrežje, ki bo neposredno zagotavljalo priključevanje načrtovanih objektov na infrastrukturo.

Pri izdelavi elaborata ekonomike so bile upoštevane temeljne prostorske rešitve iz OPPN, Tehnična podlaga za OPPN, 2/1 – Načrti s področja gradbeništva in zunanja ureditev, št. NC-17/20, Gorenjska gradbena družba d.d., september 2021, november 2023 ter mnenj upravljavcev infrastrukture. Skupna ocenjena vrednost komunalne opreme po stalnih cenah znaša 215.340,00 EUR (brez DDV) in bo financirana z zasebnimi sredstvi investitorja. Financiranje ostale gospodarsko javne infrastrukture bo predmet posebnega dogovora z upravljavci te infrastrukture.

Predvidena investicija načrtovanih ureditev v OPPN ne predstavlja bistvenega vpliva na družbeno infrastrukturo in je zaradi tega ne bo potrebno povečevati.

Skladno s priključevanjem območja urejanja na obstoječo javno komunalno opremo bo občina odmerila komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. S plačilom komunalnega prispevka bo investitorju zagotovljena možnost priključitve na obstoječo komunalno opremo oziroma možnost njene uporabe.

Investicija v načrtovane prostorske ureditve OPPN za območje POP 02 Popovo – zahod sever predstavlja zasebno pobudo investitorja, ki je skladna s cilji prostorskega razvoja občine glede aktivacije nezazidanih stavbnih zemljišč.

<b>8</b>	<b>PRILOGE</b>
----------	----------------

Priloge elaborate ekonomike vsebujejo naslednje karte, ki so sestavni del dopolnjenega osnutka OPPN POP 02 Popovo – zahod:

- Grafični list št. 5, Ureditvena situacija
- Grafični list št. 6, Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

Odgovorni izdelovalec:  
Nasta Rak, univ.dipl.inž.kraj.arh.