



Naziv projekta:

Elaborat ekonomike za OPPN TE 07 del

Datum:

Januar 2025, dop. marec 2026

Številka projekta: 2/33-2022 PA

Projektant:



PROJEKTGPS d.o.o. | Bazoviška cesta 2 | 6210 Sežana | T: 05 7304575 | www.gps.si

Naziv projekta:

Elaborat ekonomike za OPPN TE 07 del

Datum:
Januar 2025
dop. marec 2026

Vrsta
dokumentacije:

strokovna podlaga - elaborat ekonomike

Številka projekta:

2/33-2022 PA

Pobudnik:

Občina Miren Kostanjevica
Miren 137
5291 Miren

Odgovorni vodja
projekta:

Urška Valenčič mag.inž.kraj.arh.

Sodelavci:

Liza Košutnik dipl.inž.kraj.arh
Aleš Bratož, inž.gradb.

Projektant:

KAZALO VSEBINE

TEKSTUALNI DEL

Naziv projekta:	2
Elaborat ekonomike za OPPN TE 07 del	2
1. ELABORAT EKONOMIKE.....	4
1. 1. NAMEN NALOGE.....	4
1. 2. VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE	5
Prostorski akti.....	5
Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN TE 07 del:	5
2. KLJUČNE UGOTOVITVE.....	6
2. 1. KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	6

1. ELABORAT EKONOMIKE

1.1. NAMEN NALOGE

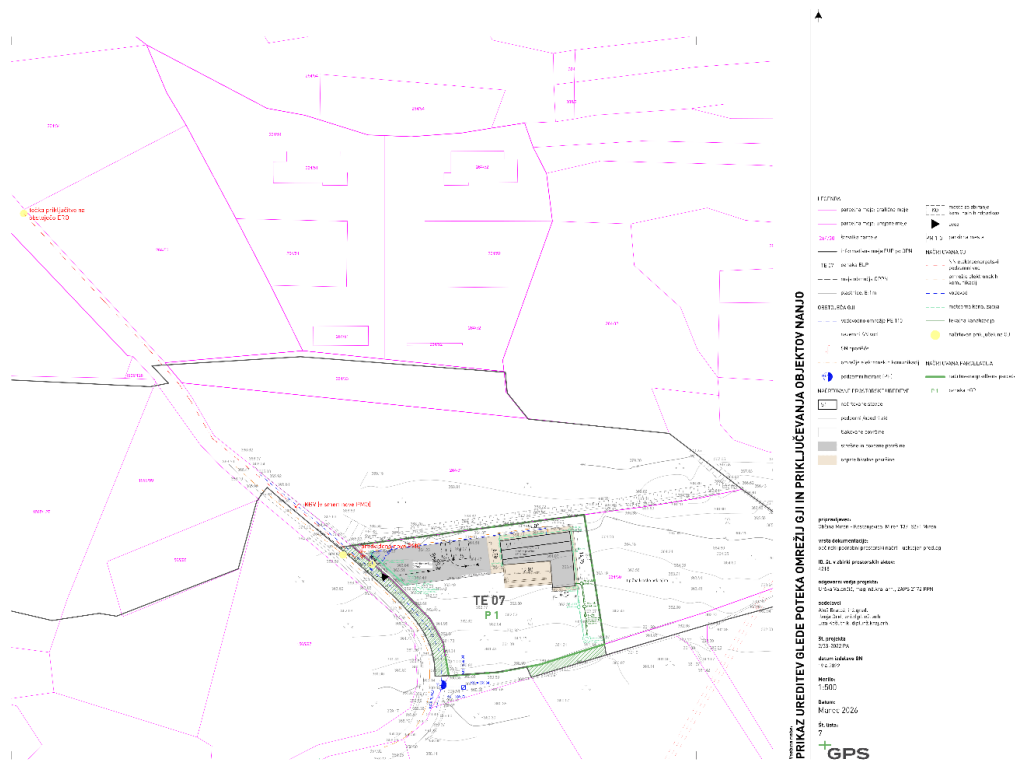
Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3) namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (v nadaljevanju GJI), 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.

Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za območje OPPN TE 07 del, ki leži znotraj enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) TE 07 s podrobno namensko rabo (v nadaljevanju PNRP) površine podeželskega naselja z grafično oznako SK v naselju Temnica, v občini Miren – Kostanjevica.

Elaborat ekonomike se izdeluje za območje OPPN TE 07 del ki obsega ureditve za gradnjo stanovanjske stavbe z dopustnimi spremljajočimi dejavnostmi.

Priključitev na obstoječo GJI je načrtovana za prometno infrastrukturo, elektroenergetsko omrežje, elektronske komunikacije ter vodovod. Načrtovane prostorske ureditve so prikazane na spodnji grafiki.



V elaboratu ekonomike bo ocenjena investicija ter določeni viri financiranja in etapnost gradnje GJI za opremljanje stavbnega zemljišča na območju OPPN TE 07 del.

1. 2. VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE

Prostorski akti

- Občinski prostorski načrt Občine Miren – Kostanjevica (Ur. l. RS, št. 85/13, 10/14, 50/14, 87/15, 21/16, 14/20, 103/24), v nadalj.: OPN Miren – Kostanjevica,
- Usklajen predlog OPPN TE 07 del.

Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN TE 07 del:

- Prikaz stanja prostora za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja TE 07 v Temnici, izdelovalec: GPS Sežana d.o.o., št. proj.: 2/33-2022 PA, junij 2022
- Geodetski načrt za OPPN TE 07 del, izdelovalec: GPS Sežana d.o.o., datum meritve: 5.4.2022, datum izdelave GN: 19.4.2022,
- Pobuda in strokovne podlage za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta TE 07 del v Občini Miren – Kostanjevica; izdelovalec: GPS Sežana d.o.o., št. proj.: 2/33-2022 PA, julij 2022, dop. november 2022, dop. junij 2023, dop. december 2023,
- Idejna zasnova hiša Temnica, izdelovalec: Arhitekturno projektiranje, Janja Orel s.p., Partizanska c. 37 A, 6210 Sežana in GPS Sežana d.o.o., št. proj.: 171 22 Hiša Temnica, julij 2022, dop. november 2022, dop. junij 2023,
- Načrt meteorne in fekalne kanalizacije, št. projekta 071/2024, izdelal INPRO 22 d.o.o., november 2024,
- ZASNOVA GJI IN PROMETNE INFRASTRUKTURE ZA CELOTNO EUP TE 07, izdelovalec: PROJEKTGPS d.o.o., št. proj.: 002/3-2022 SP, datum izdelave: januar 2025.

Potek omrežij gospodarske javne infrastrukture je razviden v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 7: Prikaz ureditev glede poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo, M 1:500.

Projektiranje, gradnja in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture poteka v skladu s smernicami in projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav ter v skladu z veljavnimi tipizacijami upravljavcev, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi:

- Smernice Elektro Primorska,
- Mnenje k osnutku OPPN TE 07 del Kraški vodovod Sežana,
- Mnenje k osnutku OPPN TE 07 del Telekom Slovenije.

2. KLJUČNE UGOTOVITVE

2.1. KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Potek obstoječe GJI na območju OPPN TE 07 del:

- lokalna cesta LC 260032 Vojščica – Temnica na zahodnem robu območja OPPN TE 07 del,
- javno vodovodno omrežje PE 110 in hidrantno omrežje poteka po zahodnem robu območja OPPN TE 07 del,
- na območju OPPN TE 07 del ni javne meteorne kanalizacije,
- na območju OPPN TE 07 del ni javne fekalne kanalizacije,
- izven območja OPPN TE 07 del, na jugovzhodni strani poteka nadzemni SN elektrovod, na severozahodni strani pa obstoječe NN elektroenergetsko omrežje,
- omrežje elektronskih komunikacij poteka po zahodnem robu območja OPPN TE 07 del,
- omrežje javne razsvetljave je od območja OPPN TE 07 del oddaljeno cca. 140m.

Za opremljanje stavbnega zemljišča na območju OPPN TE 07 del je treba dograditi:

- priključek nGP na lokalno cesto LC 260032 Vojščica – Temnica,
- priključek na obstoječ vodovod, ki poteka po lokalni cesti LC 260032 Vojščica – Temnica,
- javno elektroenergetsko omrežje in priključek na javno elektroenergetsko omrežje in sicer se priključitev izvede z dograditvijo obstoječega elektroenergetsko omrežje na predvideni točki priključitve, kot je prikazano v grafičnem delu OPPN TE 07 del. Od točke priključitve je predvidena izvedba kablskega nizkonapetostnega voda (KBV) do nove priključne merilne omarice (PMO),
- tipsko čistilno napravo za čiščenje fekalnih odpadnih voda na načrtovani gradbeni parceli (nGP),
- meteorne vode iz nGP se bodo odvajale v sklopu nGP. S strešnih površin bodo meteorne vode po žlebovih in odtočnih ceveh preko peskolovov in revizijskih jaškov speljane v ponikovalnico. Na ponikovalnico bodo priključene tudi meteorne vode z utrjenih zunanjih površin in prečiščene vode iz male čistilne naprave in prečiščene vode iz povoznih površin nGP.

Projektiranje, gradnja in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture potekajo sočasno in usklajeno s projektiranjem, gradnjo, in vzdrževanjem ostalih prostorskih ureditev po tem podrobnem prostorskem načrtu. Morebitne vnaprejšnje ureditve infrastrukture se izvedejo na način, da se omogoči kasnejšo nemoteno izvedbo vseh posegov po tem prostorskem načrtu.

Pred izvedbo posameznih posegov na območju OPPN TE 07 del se določi natančno lego vseh objektov in naprav GJI ter izvede zakoličbo.

Pred vsakim posegom v območje gospodarske javne infrastrukture se pridobi soglasje posameznega upravljavca.

Gospodarska javna infrastruktura se ob gradnji prostorskih ureditev po tem prostorskem načrtu ustrezno zaščiti in/ali preuredi.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN TE 07 del so ocenjeni na 6.300,00 EUR brez DDV. Ocena stroškov investicije, razdeljena po etapah in investitorjih, je prikazana v spodnji tabeli.

raven podrobnosti namenske rabe prostora	Povprečni stroški gradnje posamezne vrste komunalne opreme na hektar zemljišča (EUR/ha)	velikost zemljišča (ha)	gradnja (€/ha) brez DDV	znesek invseticije brez DDV
S – Stanovanjske površine (eno- in dvostanovanjske stavbe)	Javne prometne površine (javne ceste, trgi, parkirišča) vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo (EUR/ha)*	0,21	200.000,00 €	42.000,00 €
	Javna razsvetljava*	0,21	24.000,00 €	5.040,00 €
S – Stanovanjske površine (eno- in dvostanovanjske stavbe)	Elektroenergetsko omrežje	0,21	30.000,00 €	6.300,00 €
			SKUPAJ	6.300,00 €

* Javne ceste in parkirišča, trgi ter javna meteorna kanalizacija se z OPPN TE 07 del ne načrtujejo. Javna razsvetljava se na podlagi odločitve pripravljavca ne načrtuje. Komunalna infrastruktura se zagotavlja na načrtovani gradbeni parceli (nGP).

Investicija je ocenjena za območje OPPN TE 07 del v površini 2.080m² (0,21ha).

Strošek izgradnje posamezne vrste komunalne opreme je ocenjen skladno s Prilogo 1 Pravilnika o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3): Povprečni stroški gradnje posamezne vrste komunalne opreme po ravneh podrobnosti namenske rabe prostora na hektar zemljišča.