

ELABORAT EKONOMIKE

naziv akta:

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA
DEL OBMOČJA PA 26-ŠENTRUPERT-TRNAVA**

ID št. prostorskega akta:

7393

ELABORAT EKONOMIKE

NAZIV PROSTORSKEGA
AKTA IN ŠTEVILKA

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL
OBMOČJA PA 26-ŠENTRUPERT-TRNAVA**

št. 319-2026

PRIPRAVLJAVEC
PROSTORSKEGA AKTA

OBČINA BRASLOVČE
Braslovče 22, 3314 Braslovče

INVESTITOR

OBČINA BRASLOVČE
Braslovče 22, 3314 Braslovče

IZDELOVALEC ELABORATA
EKONOMIKE

Gorazd Furman Oman s.p.
Grudnova ulica 6
3000 Celje

DATUM IZDELAVE

maj 2026

1. Povzetek

Občina Braslovče se je odločila, da pripravi spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja PA 26-Šentrupert-Trnava (v nadaljevanju OPPN). Vzporedno s pripravo SD OPPN se pripravi tudi elaborat ekonomike, v katerem se ocenjujejo finančne in druge ekonomske posledice načrtovanih prostorskih ureditev tako na GJI, vključno s komunalno opremo, kot tudi na družbeno infrastrukturo.

Območje SD OPPN zajema celotno območje OPPN. S SD OPPN se zmanjša število gradenj stanovanjskih stavb za eno, namesto 16 je na novo načrtovanih 15 stavb. Hkrati s tem se spremeni lega dovozne ceste. V odlok se dodajo še odstopanja glede dopustnih velikosti načrtovanih stavb in prizidav k obstoječim stavbam, pri čemer se določijo faktorji izkoriščenosti gradbenih parcel. Doda se vrsta dopustnih pomožnih objektov. Podrobneje se določi način določitve gradbenih parcel za obstoječe stavbe. Ostale spremembe OPPN niso predvidene.

Ocena stroškov izgradnje nove komunalne opreme v sklopu SD OPPN, ki predstavlja komunalno opremljanje območja znaša 15.000,00 €. Stroškov izgradnje druge komunalne opreme, ni. SKUPNA ocena stroškov izgradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN znaša 15.000,00 €. Ocena stroškov je pripravljena na podlagi zasnove infrastrukture v sklopu priprave SD OPPN. Za točnejšo oceno je potrebno pripraviti podrobnejšo tehnično dokumentacijo.

Pri zagotavljanju družbene infrastrukture spremembe in dopolnitve OPPN ne bodo imele vpliva, saj se z njimi zmanjšuje število novih gradenj.

2. Uvod

Z novim Pravilnikom o elaboratu ekonomike, so podrobneje določeni vsebina, oblika in način priprave elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike se pripravi pri izdelavi in pri spremembah občinskih prostorskih načrtov (OPN) ali občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) ter pri vseh spremembah in dopolnitvah ostalih prostorskih aktov (ZN).

Z njim pa se preverja racionalnost odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah za prostorski akt, h kateremu oz. na podlagi katerega je pripravljen. Ta preveritev se opravi tako, da se za načrtovane prostorske ureditve v OPN oz. OPPN ocenijo potrebne investicije oz. stroški za zagotovitev komunalne opreme in druge GJI ter družbene infrastrukture.

Potrebno je, da občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih spremembah prostorskih ureditev pozna in se zaveda posledic svojih odločitev glede komunalne opreme in družbene infrastrukture, saj s sprejetjem sprememb prostorskega akta sprejema tudi določene obveze.

Z elaboratom ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o določenih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost (občine) ali investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in predvsem pravočasno – to je dovolj zgodaj, da lahko svoje odločitve še ustrezno prilagodijo. Z elaboratom ekonomike se podajo ugotovitve, na osnovi katerih se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, dopolnijo, popravijo, spremenijo, določi primerna etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

Osnovni namen izdelave elaborata ekonomike je prikaz finančnih posledic, ki jih bo imela izvedba načrtovanih sprememb prostorskih ureditev, kadar bo za to potrebno zgraditi novo ali rekonstruirati obstoječo komunalno opremo. Sestavni del prikaza je tudi določitev virov financiranja ter etapnosti. V primeru, da bo prostorska ureditev imela učinek tudi na družbeno infrastrukturo, se prikaže tudi ta analiza.

3. Pravna podlaga

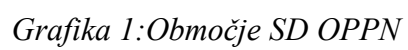
Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

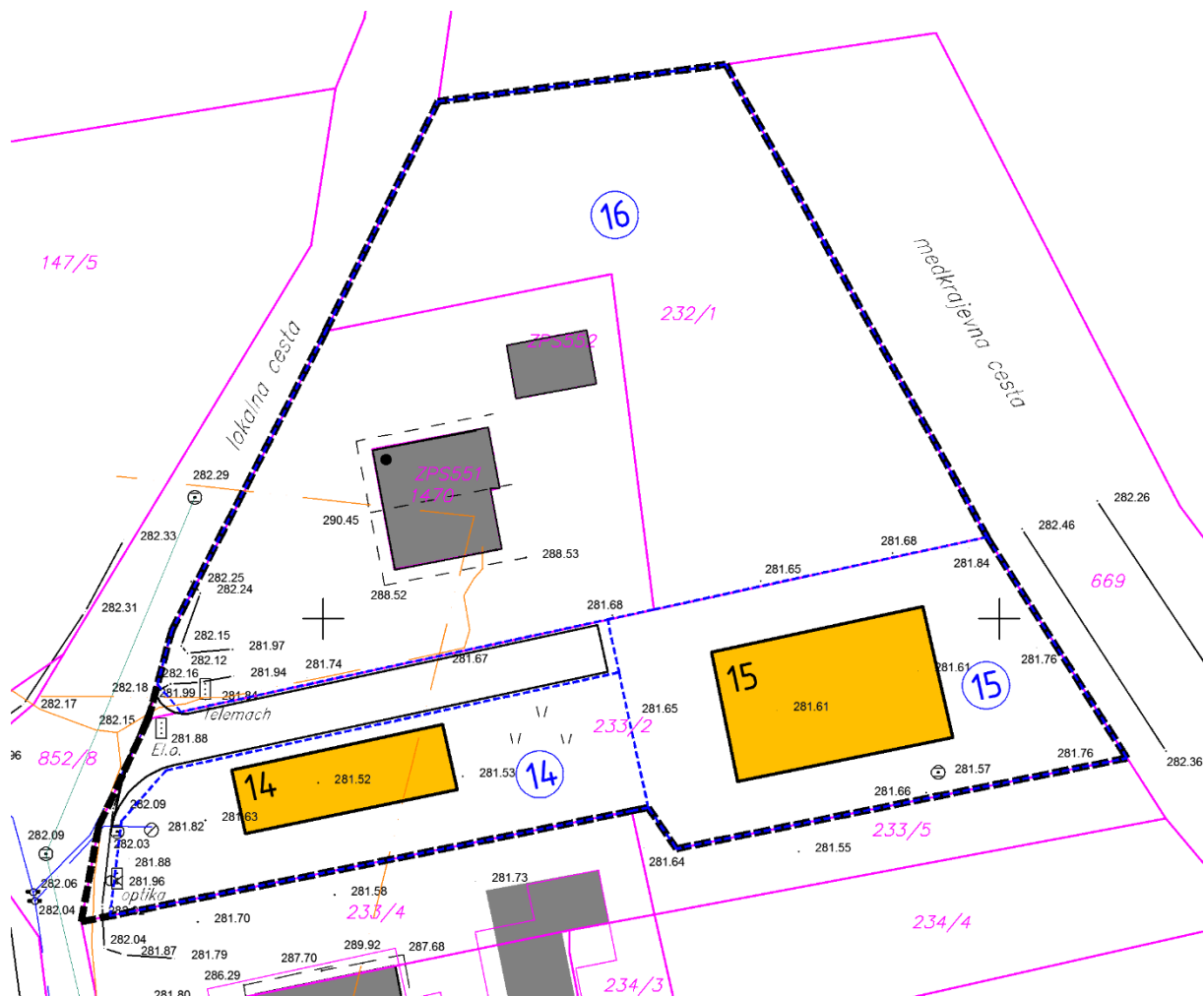
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017); v nadaljevanju: ZUreP-2;
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24, 109/24, 75/25); v nadaljevanju: ZUreP-3;
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19); v nadaljevanju: pravilnik.

Podlage za izdelavo elaborata ekonomike so:

- prostorski strateški akti, občinski prostorski plan;
- strokovne podlage za pripravo OPN ali OPPN ter spremembe in dopolnitve obstoječih aktov (ZN, ...) 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 v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- investicijska dokumentacija, izdelana v skladu s predpisi o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- druga razpoložljiva dokumentacija.

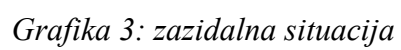
Območje SD OPPN v grafičnem delu zajema zemljišča severovzhodnega dela območja OPPN.





Grafika 2: predlog parcelacije

S SD OPPN se zmanjša število gradenj stanovanjskih stavb za eno, namesto 16 je na novo načrtovanih 15 stavb. Hkrati s tem se spremeni lega dovozne ceste. V odlok se dodajo še odstopanja glede dopustnih velikosti načrtovanih stavb in prizidav k obstoječim stavbam, pri čemer se določijo faktorji izkoriščenosti gradbenih parcel. Doda se vrsta dopustnih pomožnih objektov. Podrobneje se določi način določitve gradbenih parcel za obstoječe stavbe. Ostale spremembe OPPN niso predvidene.



5.1. *Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura*

1. Prometna infrastruktura

V osnutku odloka o SD OPPN se druga gospodarska javna infrastruktura ne spreminja.

The map shows a plot of land (232/1) with several buildings and roads. The buildings are labeled 14, 15, and 17. The roads are labeled 'lokalna cesta', 'medkrajevna cesta', and 'CESTA C-3'. The map also shows various elevation points and boundary lines. The plot is surrounded by other plots (147/5, 233/1, 233/5, 234/4, 234/3, 669, 852/3). The map is a technical drawing with various symbols and lines indicating boundaries, roads, and buildings.

9

5.2 Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Ocena stroškov izgradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture je bila narejena na podlagi SD OPPN in v aktu navedenih določil glede komunalnega opremljanja.

Ocena stroškov investicije je bila določena na podlagi stalnih cen.

Tabela 1: Ocena stroškov izgradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture po stalnih cenah

št.	Ocena stroškov	Skupaj
1	Stroški nove komunalne opreme	15.000,00
	Cestna infrastruktura skupne širine 3,5 m in v dolžini 35 m	15.000,00
2	Stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje	0
3	Stroški druge komunalne opreme	0
	SKUPAJ	15.000,00

Opombe:

- v tej fazi gre samo za oceno, podano na podlagi infrastrukturne zasnove, brez podrobnejše tehnične dokumentacije.

5.3. Predvideni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

V skladu z Zakonom o urejanju prostora občina zagotavlja 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.

Skladno 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 se za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme določijo potrebna finančna sredstva in viri financiranja za izvedbo opremljanja.

Tabela 2: Predvideni viri financiranja izvedbe investicije po stalnih cenah

št.	Viri financiranja	Znesek
1	Sredstva Občina Braslovče	15.000,00
2	Stroški druge komunalne opreme (investitor)	0
	SKUPAJ	15.000,00

Predvideni hišni priključki se bodo na novo izvedli. Načrtuje se gradnja priključkov za vodovod, meteorno kanalizacijo, elektriko, TK. Posamezni hišni priključki objektov niso del javne komunalne opreme. Ti stroški so obveza investitorjev in niso predstavljeni v elaboratu ekonomike.

6. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Spremembe in dopolnitve OPPN ne bodo imele vpliva na potrebo po zagotavljanju družbene infrastrukture, saj se z njimi zmanjšuje število novih gradenj.