



**Občina Žirovnica**

**ELABORAT EKONOMIKE**  
za  
**OPPN SELO**  
**Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica**

**preprostor**

## 1 NASLOVNICA S PODATKI O ELABORATU EKONOMIKE

pobudnik: **OBČINA ŽIROVNICA**  
Breznica 3  
4274 Žirovnica



predstavnik  
pobudnika: **Leopold POGAČAR**  
župan

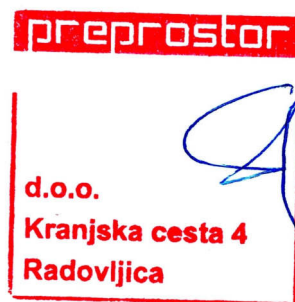
pripravljalet: **OBČINA ŽIROVNICA**  
Breznica 3  
4274 Žirovnica



izdelovalec: **PREPROSTOR d.o.o.**  
Kranjska cesta 4  
4240 Radovljica



predstavnik  
izdelovalca: **Igor Šubic**  
direktor

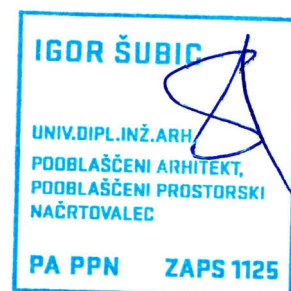


odgovorni  
prostorski  
načrtovalec: **Igor Šubic, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1125**

sodelavec: **Atelje PRIZMA d.o.o., Jesenice**  
Cesta Maršala Tita 7  
4270 Jesenice



predstavnik  
sodelavca: **Domen Zalokar**  
direktor



številka  
projekta: **20/21 - 355**

ID številka PA: **2695**

datum: **februar 2023**

## 2 VSEBINA

1 Naslovnica s podatki o elaboratu ekonomike .....	2
2 Kazalo vsebine .....	3
3 Ključne ugotovitve elaborata ekonomike .....	4
3.1 Uvod .....	4
3.2 Ključne ugotovitve glede komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture .....	4
3.3 Ključne ugotovitve glede družbene infrastrukture .....	4
4 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura .....	4
4.1 Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi .....	4
4.2 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo .....	5
4.3 Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo .....	6
4.4 Opredelitev etapnosti izvedbe gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljeno v OPPN .....	6
5 Družbena infrastruktura .....	6
5.1 Analiza relevantnih statističnih podatkov .....	6
5.2 Povzetek družbene infrastrukture in ocena potreb po družbeni infrastrukturi .....	7
6 Grafični del .....	7
6.1 Prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture z opredelitvijo etapnosti .....	

## 3 Ključne ugotovitve elaborata ekonomike

### 3.1 Uvod

Območje enote urejanja prostora SE 2 -OPPN\* (površine približno 1,1 ha) leži ob obstoječem JZ robu naselja Selo pri Žirovnici. Na območju se načrtuje gradnje medgeneracijskega in gerontološkega centra s pripadajočimi priključki na komunalno in gospodarsko javno infrastrukturo ter nekaj odprtih bivalnih površin. Ta elaborat ekonomike je izdelan po Pravilniku o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3)

### 3.2 Ključne ugotovitve glede komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju tega OPPN ni potrebno dograditi ali povečevati zmogljivosti obstoječe mreže javne prometne, komunalne in gospodarske infrastrukture. Predvidena gradnja se priključuje na obstoječo prometno, komunalno in gospodarsko javno infrastrukturo z izvedbo novih priključkov po pogojih upravljalcev.

### 3.3 Ključne ugotovitve glede družbene infrastrukture

Velika večina oskrbovancev gerontološkega centra bo iz obstoječega prebivalstva Občine Žirovnica. Glede na to in na naravo dejavnosti, ki se umešča, ugotavljamo, da prostorska ureditev načrtovana z OPPN ne bo povzročila potreb po spreminjanju ali povečevanju kapacitet družbene infrastrukture.

## 4 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

### 4.1 Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi

#### 4.1.1 Komunalna oprema

Za priključitev načrtovanih stavb na območju OPPN Selo (v nadaljevanju OPPN) je predvidena gradnja naslednjih vrst komunalne opreme:

- priključek na javno cesto, vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo,
- priključek na vodovodno omrežje,
- priključek na kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,

#### Priključek na javno cesto

Dolžina predvidenega priključka je približno 34 m, širina pa 6 m za vozišče in 1,6 m za pločnik. Skupaj z izvedbo ustreznih priključnih radijev površina urejanja tako znese nekaj čez 300 m<sup>2</sup>.

#### Priključek na vodovodno omrežje

Dolžina predvidenega priključka je približno 30 m. Izvede se pod površino cestnega priključka med območjem OPPN in javnim vodovodom ob regionalni cesti.

#### Priključek na kanalizacijsko omrežje

Javni kanalizacijski vod je v neposredni bližini območja OPPN. Priključitev se izvede pod pogoji upravljalca.

#### 4.1.2 Gospodarska javna infrastruktura

Za priključitev načrtovanih stavb na območju OPPN je predvidena gradnja naslednjih vrst druge gospodarske javne infrastrukture:

## OPPN SELO Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

- priključek na plinovodno omrežje,
- priključek na elektroenergetsko omrežje,
- priključek na komunikacijska omrežja.

### Priključek na plinovodno omrežje

Dolžina predvidenega priključka je približno 34 m. Izvede se pod površino cestnega priključka med območjem OPPN in javnim plinovodom ob regionalni cesti.

### Priključek na elektroenergetsko omrežje

Dolžina predvidenega priključka je približno 13 m. Izvede se pod pogoji upravljalca, ki pa ugotavlja, da bo za ustrezno napajanje nove gradnje potrebno povečati ali dograditi SN – NN transformatorsko postajo. Potrebna bo tudi prestavitev obstoječega SN elektroenergetski vod v kabelski izvedbi, ki prečka območje OPPN.

### Priključek na komunikacijska omrežja

Dolžina predvidenega priključka je približno 20 m. Izvede se pod površino cestnega priključka med območjem OPPN in severnim vogalom obstoječega objekta zdravstvene postaje in lekarne, kjer je sta kabla obeh ponudnikov (Telemach in Telekom).

## 4.2 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Pri oceni stroškov si v enem delu pomagamo s Pravilnikom o elaboratu ekonomike, oziroma njegovo prilogo 1, v kateri so določene aproksimativne vrednosti investicij v posamezno komunalno opremo na hektar zemljišča OPPN.

Povprečni stroški iz priloge 1 so izračunani za gradnjo komunalne opreme pri normalnih razmerah (nepozidan, raven in gradbeno nezahteven teren brez posebnosti) in ne vključujejo stroškov javnih zelenih površin in objektov za ravnanje z odpadki, stroškov gradnje večjih objektov (kot so mostovi, nadvozi, podvozi, črpališča, vodohrani, razbremenilniki, regulacijske postaje ipd.) ter stroškov pridobivanja zemljišč. Povprečni stroški iz priloge 1 tudi ne vključujejo DDV.

V tabeli 1 je tako upoštevana komunalna oprema znotraj območja OPPN:

	ha	EUR/ha	EUR
Prometne površine (ceste, trgi, parkirišča) vključno z odvodnjavanjem in zunanjo razsvetljavo	1,1	250.000 €	275.000 €
Vodovodno omrežje	1,1	22.500 €	24.750 €
Kanalizacijsko omrežje	1,1	30.000 €	33.000 €
Plinovodno omrežje	1,1	22.500 €	24.750 €
Vročevodno omrežje	1,1	60.000 €	
Revalorizacija	1,14		357.500 €
Z revalorizacijo julij 2019 (pravilnik) – januar 2023			
		<b>SKUPAJ:</b>	<b>407.550 €</b>

**OPPN SELO** Medgeneracijski in gerontološki center Žirovnica

**predlog**

Poleg navedene komunalne opreme znotraj območja OPPN je potrebno upoštevati tudi stroške priključkov, ki deloma potekajo izven območja OPPN. V tabeli 2 so torej zajeti stroški priključkov po lastni aproksimativni oceni, ki tudi ne vsebujejo DDV: Prikazani stroški tudi ne vsebujejo morebitnih priključnin ali priključnih taks in tudi ne vsebujejo stroškov morebitnega pridobivanja zemljišč ali služnosti.

	EUR
Priključek na javno cesto	30.000 €
Priključek na vodovodno omrežje	5.000 €
Priključek na kanalizacijsko omrežje	1.500 €
Priključek na plinovodno omrežje	5.000 €
Priključek na elektroenergetsko omrežje	2.000 €
dodatek za prestavitev SN kablovoda	5.000 €
dodatek za rekonstrukcijo ali novo transformatorsko postajo	50.000 €
Priključek na komunikacijska omrežja	3.000 €

**SKUPAJ:** **101.500 €**

#### 4.3 Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo

V primeru tega OPPN gre za investicijo v del družbene infrastrukture občine. Investitor bo lahko javni ali zasebni, možno je tudi javno zasebno partnerstvo. Na območje se umešča kompleks medgeneracijskega in gerontološkega centra kot celota, torej je investicijo v komunalno opremo in GJL znotraj območja OPPN smiselno šteti kot strošek investitorja, podobno velja tudi za priključke iz prejšnjega poglavja, ki delno potekajo tudi izven območja OPPN.

Vir financiranja investicij v komunalno opremo, torej tistega dela, ki po dogovoru morda odpade na občino (razen gradnje elektro, plinovodnega in telekomunikacijskega omrežja) je komunalni prispevek, lahko pa tudi proračunska sredstva Občine. Ne glede na navedeno se lahko investitor in občina s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo na območju OPPN, pod pogoji kot jih določa ZureP-3.

Način financiranja in gradnje plinovodnega, elektroenergetskega in komunikacijskih omrežij je predmet dogovora med investitorjem, občino in upravljalci posameznih omrežij.

#### 4.4 Opredelitev etapnosti izvedbe gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljeno v OPPN

Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura se lahko zgradi v eni ali v več etapah, ki vsaka posebej pomeni logično celoto, vendar pa mora biti zgrajena najkasneje sočasno z gradnjo gerontološkega centra po tem OPPN.

## 5 Družbena infrastruktura

### 5.1 Analiza relevantnih statističnih podatkov

Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije (SURS - <https://www.stat.si>) je imela sredi leta 2021 je imela občina Žirovnica približno 4.480 prebivalcev (približno 2.270 moških in 2.210 žensk). Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 105 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km<sup>2</sup>).

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -0,4 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 3,8. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -2,0 (v Sloveniji -0,9).

Povprečna starost občanov je bila 44,7 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 153 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 139). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji.

V občini je deloval 1 vrtec, obiskovalo pa ga je 176 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1-5 let, jih je bilo 85 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnji osnovni šoli se je v šolskem letu 2021/2022 izobraževalo približno 400 učencev. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 42 študentov in 8 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 8 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 72 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (67 %).

## 5.2 Povzetek družbene infrastrukture in ocena potreb po družbeni infrastrukturi

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv načrtovanih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

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

Ob upoštevanju navedenih podatkov in glede na druge socialne kazalnike se s tem elaboratom ocenjuje, da predvidena novo umeščena dejavnost ne bo neposredno vplivala na obremenitev javne mreže vzgoje in izobraževanja ter športnih objektov lokalnega pomena. Glede kapacitete javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstvena postaja, lekarna) v neposredni bližini lokacije OPPN ugotavljamo, da bo velika večina oskrbovancev gerontološkega centra iz obstoječega prebivalstva Občine Žirovnica, kar spet pomeni, da na potrebe po javnem zdravstvu na primarni ravni umestitev gerontološkega centra bistvenega vpliva ne bo imela. Iz istega razloga umestitev gerontološkega centra ne bo imela bistvenega vpliva tudi na druge dejavnosti splošnega pomena (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava ...).

## 6 Grafični del

### 6.1 Prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture z opredelitvijo etapnosti