

INVESTITOR / NAROČNIK

MESTNA OBČINA VELENJE

Titov trg 1
3320 Velenje

PROJEKT

SD ZN-4 SELO

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

ELABORAT EKONOMIKE

EE

IZDELOVALEC ELABORATA

GEOPLAN

GEOPLAN d.o.o.
Glavni trg 21,
1240 Kamnik
IZS-1504

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC

PETER KOVAČ, mag. inž. arh. ZAPS 2303 PA

PETER KOVAČ

MAG. INŽ. ARH.
PODBLAŠČENI ARHITEKT
PA ZAPS 2303

ŠTEVILKA PROJEKTA

044/2025-EE

KRAJ IN DATUM IZDELAVE

Kamnik, DECEMBER 2025

VSEBINA

VSEBINA.....	2
ELABORAT EKONOMIKE - BESEDILNI DEL.....	3
1. KLJUČNE UGOTOVITVE.....	3
1.1 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	3
1.2 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	3
2. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	3
2.1 JAVNE PROMETNE POVRŠINE (ceste, trgi, parkirišča, odvodnjavanje, razsvetljava)	3
2.2 VODOVODNO OMREŽJE	4
2.3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE	4
2.4 PLINOVODNO OMREŽJE	4
2.5 VROČEVODNO OMREŽJE	4
2.6 JAVNE ZELENE POVRŠINE	5
2.7 OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI	5
2.8 VEČJI OBJEKTI (mostovi, nadvozi, podvozi, črpališča, vodohrami, razbremenilniki, regulacijske postaje).....	5
3. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	5
3.1 JAVNA MREŽA VZGOJE & IZOBRAŽEVANJA (vrtci, osnovne šole)	5
3.2 JAVNO ZDRAVSTVO NA PRIMARNI RAVNI (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja)	5
3.3 ŠPORTNI OBJEKTI LOKALNEGA POMENA (pokriti, odkriti)	6
3.4 DRUGA DRUŽBENA INFRASTRUKTURA (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita & reševanje, javna uprava)	6
ELABORAT EKONOMIKE - GRAFIČNE PRILOGE.....	8
4. OBSTOJEČA IN NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	8
5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	8

ELABORAT EKONOMIKE - BESEDILNI DEL

1. UVOD

1.1 NAMEN NALOGE

Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19) 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 ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom ter

oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za ZN-4 Selo. Elaborat ekonomike obsega del območja ZN selo, ki zajema enote urejanja prostora VE1 (VE1/106, VE1/107). Stanovanjski sklad Republike Slovenije namerava v mestni četrti Konovo zgraditi stanovanjsko sososko s 5 večstanovanjskimi bloki etažnosti K + P + 3N, vsak večstanovanjski objekt z 40 stanovanjskimi enotami. Spremembe zazidalnega načrta obsegajo tudi dve prostorski enoti, ki obravnavata zasebni investicijski nameri za skupno za gradnjo do osmih stanovanjskih enot. V neposredni bližini se nahaja večje nakupovalno središče, območje predvidene gradnje je sicer na obrobju mestnega območja Velenja.

1.2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti

ZN-4 Selo – osnutek, izdelovalec GEOPLAN d.o.o., Kamnik, št. 044/2025, november 2025 (v nadaljevanju: ZN-4 Selo).

Strokovne podlage ZN-4 Selo za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

- Urbanistično-arhitekturna zasnova, junij 2025, GEOPLAN d.o.o.
- Strokovne podlage s področja gradbeništva – zunanja ureditev, promet in kanalizacija, oktober 2025, PROFIL d.o.o.
- Neformalne smernice s strani Komunalnega podjetja Velenje – vodovod, kanalizacija, vročevodno omrežje
- Neformalne smernice s strani Mestne občine Velenje – ravnanje z odpadki
- IZP načrt ureditve elektroenergetskih vodov in naprav na območju ZN4 Selo (Eltiplan d.o.o., št. proj. 533/2025-IRE-V3, februar 2026)

Lastništvo zemljišč

Podatki o lastništvu zemljišč so pridobljeni iz elektronske zemljiške knjige, na dan 08. 01. 2025.

št. parcele	površina [m2]	lastnik
407/1 del	104,91	Javno dobro
407/5	8,34	Javno dobro
407/4	9,22	Javno dobro
407/11	97,86	Javno dobro
413/22	21,40	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
413/24	23,99	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
414/2	265,48	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
402/12	14,97	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
401/6	65,20	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
401/4	70,20	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
399/7	49,44	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
403/12	5,79	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
402/10	5,47	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
402/11	2.417,36	Mestna občina Velenje Titov trg 1 3320 Velenje
398/12	875,07	KSSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
398/11	58,90	KSSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje

398/15	777,64	KSSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
398/14	6.336,12	KSSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
399/6	2.730,81	KSSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
401/5	1.792,64	KSSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
401/3	2.560,95	KSSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
398/10	636,30	KSSENA Velenje Koroška cesta 37A 3320 Velenje
411	268,01	Zasebni lastnik
409/13	185,46	Zasebni lastnik
409/25	56,23	Zasebni lastnik
409/12	27,27	Zasebni lastnik
413/7	19,40	Zasebni lastnik
413/2	140,75	Zasebni lastnik
414/1	0,64	Zasebni lastnik
413/23	76,69	Zasebni lastnik
410	244,46	Zasebni lastnik
409/23	49,34	Zasebni lastnik
409/20	3,44	Zasebni lastnik
407/10	46,20	Zasebni lastnik
409/19	172,46	Zasebni lastnik
406/2 del	2,99	Zasebni lastnik
405/3 del	871,47	Zasebni lastnik
406/1	111,98	Zasebni lastnik
402/9	95,14	Zasebni lastnik
	21.299,99	

2. KLJUČNE UGOTOVITVE

2.1 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba na območju dograditi/rekonstruirati ali prestaviti:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- vročevodno omrežje,
- elektro omrežje,
- elektronsko komunikacijsko omrežje,
- kanalizacijsko omrežje
- objekti za ravnanje z odpadki.

Do pričetka uporabe načrtovane soseske je treba zgraditi javno vodovodno omrežje, elektro omrežje, elektronsko komunikacijsko omrežje, omrežje meteorne in fekalne kanalizacije, vročevodno omrežje ter objekte za ravnanje z odpadki.

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju ZN-4 Selo so ocenjeni na **1.812.763,78 EUR z DDV po stalnih cenah**.

2.2 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

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.).

Celotno območje ZN-4 Selo je namenjeno stanovanjski gradnji, ki bodo vplivale na neposredno povečanje števila prebivalstva ali posledično potreb po novi družbeni infrastrukturi. Ocenjeno je, da bo v novi soseski živelo 600 stanovalcev, od tega 40 predšolskih otrok in 96 osnovnošolskih otrok.

Glede na podatke MOV ocenjujemo, da zaradi gradnje novo načrtovanih prostorskih ureditev na obravnavanem območju ne bo povečanih potreb po družbeni infrastrukturi.

Najbližji vrtec območju ZN-4 Selo je enota Čebelica (4 oddelki) javnega vrtca Velenje, ki je od območja oddaljen 600 m, oziroma enota Enci Benci (3 oddelki), ki je od območja

oddaljena 1.100 m. Območju ZN-4 Selo najbližja enota je Osnovna šola Šalek, v šolski okoliš katere območje tudi spada in je oddaljena 600 m.

Območju ZN-4 Selo najbližja primarna zdravstvena ustanova je Zdravstveni dom Velenje, ki je oddaljen od območja 1.6 km.

Ob severnem robu območja ZN-4 Selo poteka gozdni rob proti naselju Šenbric, ki lahko predstavlja prostor rekreacije novih prebivalcev.

3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

3.1 JAVNE PROMETNE POVRŠINE (ceste, trgi, parkirišča, odvodnjavanje, razsvetljava)

CESTE

Stavbe načrtovane v območju ZN-4 Selo se bodo prometno navezovala na rekonstruiran slepi odsek Kosovelove ulice ter na novo zgrajeno cestno omrežje, ki bo potekalo po zahodu območja in se priključevalo na Kosovelovo ulico v rekonstruiranem križišču.

Pretočnost in prometna varnost širšega območja bosta izboljšani z rekonstrukcijo dela Kosovelove ulice in Preureditvijo križišča na Kosovelovi ulici v mini krožišče. Ob vseh novih cestah se izgradi pločnik, predvidoma obojestranski. Na vozišča se vriše kolesarske pasove. Izriše se tudi 12 prehodov za pešce. Predvidoma bo izvedena tudi kolesarska in povezava za pešce proti severozahodnemu delu, ki bo izboljšal prometne razmere za pešce in kolesarje tudi za sosednja območja v obliki varnejšega dostopa.

Rekonstrukcija Kosovelove ulice

Izvede se rekonstrukcija Kosovelove ulice, pod katero se vgradijo potrebni infrastrukturni vodi. Zemljišča so v lasti Mestne občine Velenje, oziroma javno dobro.

Preureditev križišča na Kosovelovi ulici v mini krožišče

Križišče na Kosovelovi ulici se preuredi – izgradi se (predvidoma) krožno križišče. Zemljišča so v lasti Mestne občine Velenje oziroma javno dobro.

Izgradnja nove povezovalne ceste

Izgradi se nova ulica jugozahodno od območja gradnje, po zemljišču, ki je že v celoti v lasti Mestne občine Velenje. Pravokotno na omenjeno novo cesto se izvede še ena napajalna cesta, po zemljiščih, ki so trenutno v lasti KSENA Velenje.

Strošek izgradnje cestne infrastrukture ZN-4 Selo bo plačala Mestna občina Velenje.

ODVODNJAVANJE

Odvodnjavanje zemljišč se rešuje celostno. Odvajanje meteornih vod s površin nove soseske se bodo zbirale in zadrževale prek treh zadrževalnikov. Ker se bo izvajala celostna ureditev odvoda padavinskih voda, se za potrebe načrtovanja množine

padavinskih voda upošteva tudi cestne površine. Odvodnjavanje je podrobneje razdelano v podpoglavju o kanalizacijskem omrežju.

JAVNA RAZSVETLJAVA

V sklopu rekonstrukcije in izgradnje novega cestnega omrežja se izgradi omrežje javne razsvetljave, ki se priključi na obstoječe na najbližji točki (predvidoma na Kosovelovi ulici ob smetarnikih večstanovanjskih objektov območja D).

Strošek izgradnje javne razsvetljave ZN-4 Selo bo plačala Mestna občina Velenje.

3.2 VODOVODNO OMREŽJE

Potrebna po izgradnja krožne zanke sekundarni vodovod Duktal DN 100 v dolžini 280 m ter izgradnja priključnega vodovoda Duktal DN 80 do posameznih odjemnih mest. Predvidi se tudi 4 nove hidrante (DN 100) namenjene gašenju požarov na območju novogradnje.

Za oskrbo s pitno in sanitarno vodo nove stavbe je načrtovanih šest ločenih vodovodnih priključkov, ločenih za vsako stavbo (5 večstanovanjskih in skupnostni objekt).

Strošek izgradnje vodovodne oskrbe ZN-4 Selo bo plačala Mestna občina Velenje.

3.3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Potrebna bo izgradnja novega ločenega kanalizacijskega omrežja: meteorne kanalizacije in fekalne kanalizacije, ki se priključujeta na obstoječe kanalizacijsko omrežje v bližini novega krožišča.

Meteorna kanalizacija

Potrebno je izgraditi 828 m meteorne kanalizacije nazivnega premera predvidoma DN 400 (nekateri cevovodi tudi manjši), ki se bo priključeval na obstoječo meteorno kanalizacijo PE DN 400. Prav tako bodo izgrajeni novi cevni zadrževalniki za padavinsko vodo predvidoma DN 1200 s predvideno skupno prostornino 115 m³, dolžine 36,0 m in 45,0 m. Potrebna je izvedba hidravličnega preračuna obstoječega sistema meteorne kanalizacije in po potrebi izvesti vzporeden kanal pod državno cestro dolžine 40 m z odvajanjem v reko Pako s podbijanjem (mikrotuneliranje).

Potrebno je izgraditi okvirno 447 m fekalne kanalizacije DN 200, ki se bo priključeval na obstoječo javno kanalizacijo PE DN 250.

Strošek izgradnje komunalne oskrbe ZN-4 Selo bo plačala Mestna občina Velenje.

3.4 PLINOVODNO OMREŽJE

Izgradnja plinovodnega omrežja ni predvidena.

3.5 VROČEVODNO OMREŽJE

Predvidena je odstranitev vročevodnega omrežja v skupni dolžini 356 m in izgradnja novega primarnega vročevodnega omrežja s predizoliranimi cevmi dolžine 260 m ter priključnih vročevodov v dolžini 170 m.

Strošek izgradnje vročevodnega omrežja ZN-4 Selo bo plačala Mestna občina Velenje.

3.6 ELEKTRIČNO OMREŽJE

V sled sprostitve zemljišča bo potrebno obstoječe elektro energetske vode in naprave pred pričetkom del oziroma gradnje preurediti in sicer:

- Obstoječi SN 20 kV nadzemni vod je potrebno med tč. A in tč. B preurediti v podzemno izvedbo. Obstoječ podzemni SN vod, ki poteka med TP Selo in tč. A se v območju predzadnjega kabskega jaška vpelje v novo elektro kabsko kanalizacijo. Predvidena je nova skupna večcevna elektro kabska kanalizacija med predzadnjim KJ in tč. B. Število cevi je razvidno na situaciji.
- Obstoječi SN podzemni 20 kV vod, kateri poteka od obstoječe TP Selo 2: 2632 do oporišča št. 36 je potrebno prestaviti izven območja gradnje, kar pomeni, da se v območju predzadnjega kabskega jaška pred oporiščem št. 36 in tč. C nadomesti z novim, katerega je potrebno vpeljati v skupno kabsko kanalizacijo. Od predzadnjega KJ do nove transformatorske postaje se izvede SN kablovod.
- Gradnja objektov v varovalnem pasu v območju obstoječe kabske kanalizacije z SN in NN podzemnimi el. en. vodi katera poteka ob robu predmetnega območja SD ZN, kjer se predvideva izgradnja predvidene ceste in parkirišč je nedopustna, kar pomeni, da je predvideno zazidavo potrebno načrtovati tako, da bo odmaknjena minimalno 1 m od predmetnih SN in NN podzemnih SN in NN el. en. vodov v kabski kanalizaciji v obe smeri. Predvideni objekti so umaknjeni izven varnostnega pasu omenjenega SN KB. Razdalja do najbližjega predvidenega objekta F1 je večja od 15 m.
- Ob spodnjem robu območja SD ZN poteka obstoječi NN nadzemni el. en. vod in hišni priključki, katere je potrebno med tč. E in tč. F preurediti. Preureditev se izvede na način, da se iz obstoječe TP Selo 2: 2632 predvidi nov NN podzemni distribucijski el. en. vod in prostostoječa razdelilna omarica, kamor se vključijo obstoječi NN priključki za obstoječe objekte (Kosovelova ulica 9, 9A, 10, 12, 14) ob predmetnem območju, kateri se trenutno napajajo iz obstoječega NN nadzemnega el. en. voda. S predmetno preureditvijo se obstoječi NN nadzemni el. en. vod med tč. E in F opusti. Na izvod, ki se s tem sprosti se priklopi nov podzemni.
- Predvidena je nova prostostoječa omarica PS-RO, katere lokacija je razvidna iz situacije. Iz omarice se izvede napajanje obstoječih objektov (Kosovelova ulica 9, 9A, 10, 12, 14), kot je to prikazano na risbi 2.4

V sklopu IZP načrta ureditve elektroenergetskih vodov in naprav na območju ZN-4 Selo (Elitiplan d.o.o., št. proj. 533/2025-IRE-V3, februar 2026) sta bila preverjeni dve variantni rešitvi. Prav tako je bil med Elektrom Celje in Mestno občino Velenje sklenjen *Dogovor_o investicijskih vlaganjih št. DL 14/2026*, ki opredeljuje vlaganja v izboljšanje infrastrukture.

Varianta 1 predvideva tudi možnost priključitve večstanovanjskih objektov znotraj ZN Selo iz obstoječe transformatorske postaje TP Selo 2.

Pred priključitvijo predvidenih objektov bo potrebno v transformatorski postaji razširiti nizkonapetostne zbiralnice, kamor se bodo priključili posamezni priključni vodi za vsak večstanovanjski objekt posebej. Glede na oceno skupne priključne moči bo potrebno pred priključitvijo vseh objektov v območju predvidene pozidave ZN Selo v TP vgraditi dodatni transformator, kar bo na lastne stroške izvedlo Elektro Celje d.d. s tem, da je investitor dolžan najmanj 90 dni obvestiti Elektro Celje d.d.. Točne priključne moči posameznih objektov se določijo v nadaljnjih fazah načrtovanja DGD in PZI, prav tako se določi tipa in preseka kabla v nadaljnjih fazah projektiranja. Vsak objekt bo imel lasten NN priključek in

svoje odjemno mesto, kar je prikazano na risbi št. 4.3: »Blok shema idejne elektrifikacije napajanja novih objektov« V fazi nadaljnega načrtovanja in pridobitve gradbenih dovoljenj si je potrebno za napajanje predvidenih objektov od Elektra Celje d.d. pridobiti projektne pogoje, soglasja za priključitev in mnenja k projektnim rešitvam v skladu z veljavno zakonodajo.

Varianta 2 predvideva postavitev nove transformatorske postaje, ki je predvidena kot samostojni tipski objekt v gabaritih cca. 5 x 6m za varovalnim pasom 2 m v vse smeri. Energija z napajanje nove predvidene TP je na razpolago na SN 20 kV vodu K31 KB KONOVO 4, kateri se napaja iz obstoječe razdelilne transformatorske postaje 110/20 kV RTP Velenje.

Nova transformatorska postaja se bo vzankala v obstoječi prej navedeni podzemni SN vod med tč. C, tč. A in tč. B. Energija za napajanje predvidenih objektov bo na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah predvidene TP.

Od predvidene TP do predvidenih večstanovanjskih objektov je potrebno predvideti posamezne priključne vode za vsak objekt posebej. Merilna mesta za posamezni večstanovanjski objekt so predvidena v energetske prostorih s tem, da je zagotovljen stalni in nemoten dostop za pooblaščen osebe distributerja EE energije.

Priključno merilne omarice morajo biti locirane nad koto poplavne varnosti. Priključne vode v večstanovanjske objekte je potrebno predvideti tako, da so vpeljani v kabelsko kanalizacijo od tč. priključitve (TP) do PMO v energetske prostoru. Vodenje priključnih kablov v območju kleti po kabelskih policah je nedopustno.

Nova elektro kabelska kanalizacija se izdelava iz zaščitnih cevi EPC ali GDC Ø 110 ali 160mm. Po celotni trasi se vzporedno položi še cev PE-HD 2 x Ø 50 mm za optične kable. Zaščitne cevi se zasujejo s peskom ali pa se obbetonirajo z betonom C8/10. Na lomu trase oziroma na določeni razdalji elektro kabelske kanalizacije se izdelajo armiranobetonski elektro kabelski jaški. Predvideni elektro kabelski jaški bodo notranjih dimenzij 2,0x2,0x1,8 m in 1,6x1,6x1,5 m ter pokriti z litoželeznim pokrovom dimenzij 800x800 mm, nosilnosti 250 kN oziroma 400 kN. Za podložni beton namenjen pretežno pripravi gradbene jame kabelskega jaška se uporabi minimalna marka betona C12/15. Za talno ploščo, stene in stropno (zgornjo) ploščo jaška se uporablja minimalna marka betona C25/30 z dodatki glede na izpostavljenost okolju v katerega je vgrajen (izpostavljenost vodi, zmrzali, Ph, slanosti - razredi odpornosti betona), oz. glede na potrebe izvedbenega načrta jaška. Trasa in število cevi je prikazano na risbi št. 1.2: Pregledna situacija obstoječih vodov s potrebnimi prestavitvami in idejno elektrifikacijo.

V idejni rešitvi elektrifikacije so obdelani dve rešitvi napajanja glede na izdane smernice:

Varianta 1: Rešitev z dograditvijo dodatnega transformatorja in NN bloka v TP Selo 2 za namen napajanja večstanovanjskih objektov

Skladno z dogovorom o investicijskih vlaganjih MESTNA OBČINA VELENJE prevzame:

- izvedbo gradbeno-montažnih del za izgradnjo kabelske kanalizacije za SN in NN elektro energetske vode, ki se zaradi potreb gradnje predstavijo oziroma dogradijo za nove objekte, vključno z dobavo in vgradnjo vsega potrebnega gradbenega materiala (jaški, zaščitne cevi, valjenec), skladno z izdelano projektno dokumentacijo,
- elektro montažna dela z vsem potrebnim el. materialom za izgradnjo primarnih NN vodov za nove večstanovanjske objekte,

Skladno z dogovorom o investicijskih vlaganjih ELEKTRO CELJE prevzame:

- vsa elektro montažna dela za preureditev SN električnih vodov od tč. A do tč. B in od TP Selo 2 do oporišča št. 36, kjer je potrebno SN DV in SN kablovod prestaviti izven območja gradnje, vključno z vsem el. Materialom,
- elektro montažna dela z vsem potrebnim el. materialom za izgradnjo NN vodov za obstoječe odjemalce, kjer se mora zaradi gradnje preurediti NN omrežje in prevezava obstoječih odjemalcev,
- dograditev TP Selo 2

Ocenjen strošek preureditve obstoječih vodov in napajanja objektov po varianti 1 je 363.745,05 EUR, od tega je strošek Mestne občine Velenje 224.249,30 EUR in strošek Elektra Celje 139.504,75 EUR.

Varianta 2: Rešitev s izgradnjo nove transformatorske postaje TP Selo 3 za namen napajanja večstanovanjskih objektov

Skladno z dogovorom o investicijskih vlaganjih MESTNA OBČINA VELENJE prevzame:

- izvedbo gradbeno-montažnih del za izgradnjo nove TP, kabelske kanalizacije za SN in NN elektro energetske vode, ki se zaradi potreb gradnje prestavijo oziroma dogradijo za nove objekte, vključno z dobavo in vgradnjo vsega potrebnega gradbenega materiala (jaški, zaščitne cevi, valjenec), skladno z izdelano projektno dokumentacijo,
- elektro montažna dela z vsem potrebnim el. materialom za izgradnjo primarnih NN vodov za nove večstanovanjske objekte,

Skladno z dogovorom o investicijskih vlaganjih ELEKTRO CELJE prevzame:

- postavitve nove TP vključno z vso opremo,
- elektro montažna dela z vsem potrebnim materialom za izgradnjo SN, vodov za novo TP,
- elektro montažna dela z vsem potrebnim el. materialom za izgradnjo NN vodov za obstoječe odjemalce in prevezava obstoječih odjemalcev,

Ocenjen strošek preureditve obstoječih vodov in napajanja objektov po varianti 2 je 481.003,05 EUR, od tega je strošek Mestne občine Velenje 303.531,00 EUR in strošek Elektra Celje 177.471,00 EUR.

Rešitev po varianti 2 (skladno s pridobljenimi smernicami) je dražja, vendar zagotavlja zadosti priključne moči in energije glede na trende rasti porabe električne energije v prihodnosti. Ker je varianta tako ekonomsko, kot prostorsko zahtevnejša je tudi upoštevana v preračunu elaborata ekonomike.

Rešitev po varianti 1 je stroškovno ugodnejša vendar glede na nove podatke investitorja o potrebni priključni moči in trende rasti porabe električne energije v prihodnosti ne zagotavlja zadostne moči.

Način financiranja elektroenergetskega je predmet dogovora med Elektrom Celje, ki je bil sklenjen marca 2026.

3.7 OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ

V ter ob Kosovelovi ulici poteka več obstoječih kabelskih kanalizacij elektronskih komunikacij. Za načrtovano sosesko v območju ZN-4 Selo je dopustna priključitev na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje pod pogoji upravljavcev. Obstoječa omrežja omogočajo dograditev za zagotovitev potrebnih kabelskih zmogljivosti za izvedbo priključkov stavbe v območju ZN-4 Selo na omrežje.

V območju ZN-4 Selo je načrtovana kabelska kanalizacija za elektronsko komunikacijsko omrežje, ki omogoča priključitev stavb v območju OPPN na omrežji vsaj dveh različnih operaterjev.

Zaradi gradnje soseske bo treba del elektronskega komunikacijskega omrežja prestaviti (trasa pod upravljanjem United fiber) v dolžini 255 m.

Izvede se prestavitev in izvedba nove kabelske kanalizacije elektronskih komunikacij v dolžini 460 m in izvedba novih priključkov (kabelska kanalizacija) do novih objektov v dolžini 50 m.

Strošek izgradnje kabelske kanalizacije elektronskih komunikacij omrežja ZN-4 Selo bo plačala Mestna občina Velenje.

3.8 JAVNE ZELENE POVRŠINE

Izgradnja javnih zelenih površin ni predvidena.

3.9 OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI

Predvidena je izgradnja 2 ekoloških otokov, vsak s po 6 potopnimi zbiralnicami smeti, torej skupaj 12 potopnih zbiralnic smeti.

Strošek izgradnje objektov za ravnanje z odpadki ZN-4 Selo bo plačala Mestna občina Velenje.

3.10 VEČJI OBJEKTI (mostovi, nadvozi, podvozi, črpališča, vodohrami, razbremenilniki, regulacijske postaje)

Izgradnja večjih objektov ni predvidena oziroma je zajeta pri posameznih vrstah komunalne opreme.

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

REKAPITULACIJA GRADEBNA DELA					
A	JAVNE PROMETNE POVRŠINE Z JAVNO RAZ-SVETLJAVO				233.086,90 €
B	VODOVODNO OMREŽJE				131.600,00 €
C	KANALIZACIJSKO OMREŽJE				135.962,00 €
Č	VROČEVODNO OMREŽJE				291.920,00 €
D	ELEKTRO OMREŽJE				481.003,05 €
E	TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE				52.300,00 €
F	OBJETKI ZA RAVNANJE Z ODPADKI				160.000,00 €
	22 % DDV				326.891,83 €
SKUPAJ GRADBENA DELA brez DDV:					1.485.871,95 €
SKUPAJ GRADBENA DELA z DDV:					1.812.763,78 €
Poz.	Opis dela oz. dobave	enota	količina	cena/enoto	Skupaj [EUR]
A	JAVNE PROMETNE POVRŠINE Z JAVNO RAZ-SVETLJAVO				
1	Izgradnja ceste in krožnega križišča – povozne površine	m2	2.236,25	70,00	156.537,50 €
2	Krožno križišče povezen sredinski otok in ločilni otoki	m2	48,72	100,00	4.872,00 €
3	Izgradnja pločnika	m2	780,09	60,00	46.805,40 €
4	Zarisovanje prehodov za pešce	kpl	12,00	220,00	2.640,00 €
5	Zarisovanje kolesarskih stez	m1	932,00	6,00	5.592,00 €
6	Javna razsvetljava prehodov za pešce	kpl	26,00	640,00	16.640,00 €
	JAVNE PROMETNE POVRŠINE skupaj				233.086,90 €
B	VODOVODNO OMREŽJE				
1	Izgradnja sekundarnega vodovodnega omrežja	m1	280,00	320,00	89.600,00 €
1	Izgradnja priključnega vodovodnega omrežja	m1	160,00	200,00	32.000,00 €
2	Izgradnja novih nadzemnih in podzemnih hidrantov	kpl	4,00	2.500,00	10.000,00 €
	VODOVODNO OMREŽJE skupaj				131.600,00 €
C	KANALIZACIJSKO OMREŽJE				
1	Izgradnja omrežja fekalne kanalizacije	m1	302,00	156,00	47.112,00 €
2	Izgradnja omrežja meteorne kanalizacije	m1	230,00	250,00	57.500,00 €
3	Cevni zadrževalnik meteorne kanalizacije	m1	95,00	330,00	31.350,00 €
4	Dograditev obstoječega omrežja meteorne kanalizacije (glede na hidravlični preračun) - podboj pod državno cesto (mikrotuneliranje)	kpl	1,00	75.000,00	75.000,00 €

	KANALIZACIJSKO OMREŽJE skupaj				135.962,00 €
Č	VROČEVODNO OMREŽJE				
1	Odstranitev dela vročevoda	m1	356,00	70,00	24.920,00 €
2	Izgradnja novega primarnega vročevoda	m1	260,00	700,00	182.000,00 €
3	Izgradnja novega priključnega vročevoda	m1	170,00	500,00	85.000,00 €
	VROČEVODNO OMREŽJE skupaj				291.920,00 €
D	ELEKTRO OMREŽJE				
1	Odstranitev elektro kabla	m1	197,70	50,00	9.885,00 €
2	Izgradnja novega elektro omrežja	kpl	1,00	171.118,05	171.118,05 €
3	Izgradnja nove transformatorske postaje	kpl	1,00	300.000,00	300.000,00 €
	ELEKTRO OMREŽJE skupaj				481.003,05 €
E	TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE				
1	Odstranitev telekomunikacijskega kabla	m1	255,00	40,00	10.200,00 €
2	Izgradnja nove kabelske kanalizacije telekomunikacijskega omrežja	m1	460,00	85,00	39.100,00 €
3	Izgradnja priključkov novega telekomunikacijskega omrežja	m1	50,00	60,00	3.000,00 €
	ELEKTRO OMREŽJE skupaj				52.300,00 €
F	OBJETKI ZA RAVNANJE Z ODPADKI				
1	Potopne zbiralnice smeti	kpl	2,00	80.000,00	160.000,00 €
	DRUGA KOMUNALNA OPREMA IN GOSPODARSKE UREDITVE skupaj				160.000,00 €

3.12 POVZETEK OCENE STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški investicij za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **1.812.763,78 EUR z DDV**, od tega je **1.596.249,16 EUR z DDV** strošek Mestne občine Velenje in **216.514,62 EUR z DDV** strošek Elektra Celje.

3.13 VIRI FINANČNIH SREDSTEV

Po 166. členu ZUreP-3 občina zagotavlja gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

Komunalno opremo, bo gradila Mestna občina Velenje, za kar se bodo finančna sredstva zagotovila iz komunalnega prispevka in proračunskih sredstev.

Način financiranja elektroenergetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja bo predmet dogovora med Elektrom Celje, oziroma ponudniki elektronsko komunikacijskih storitev in Mestno občino Velenje. Stroške, ki niso del komunalnega opremljanja zemljišč v območju OPPN in tudi niso zajeti v oceni stroškov investicij v drugo javno infrastrukturo, bo prevzel investitor načrtovane gradnje, zaradi katere so stroški nastali.

4. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

4.1 JAVNA MREŽA VZGOJE & IZOBRAŽEVANJA (vrtci, osnovne šole)

Celotno območje ZN-4 Selo je namenjeno stanovanjski gradnji, ki bodo vplivale na neposredno povečanje števila prebivalstva ali posledično potreb po novi družbeni infrastrukturi. Ocenjeno je, da bo v novi soseski živelo 600 stanovalcev, od tega 40 predšolskih otrok in 96 osnovnošolskih otrok.

V tem primeru smo za stanovanjsko enoto računali 3 prebivalce, od tega dva odrasla in enega otroka, kar skupaj znaša 400 odraslih ter 200 otrok. V oceni smo otroke ločili po starostnih skupinah, da bomo lahko v nadaljevanju lažje ocenili, približno koliko jih bo potrebovalo vrtec, koliko jih bo šoloobveznih ter koliko jih bo takšnih, ki bodo starejši od 15 let.

Ocenjeno število otrok smo razdelili na tri skupine:

1. skupina: 0 - 5 let, teh otrok bo cca 40;
2. skupina: 6 - 15 let, teh otrok bo cca 96;
3. skupina: 16 let in več, teh otrok bo cca 64.

Otroci iz prve skupine spadajo v skupino, ki potrebuje vrtec, otroci iz druge skupine spadajo v skupino osnovnošolcev, otroci iz tretje skupine niso več šoloobvezni, tako da za njih ni potrebno zagotavljati objektov za šolanje v neposredni bližini kraja bivanja.

VRTCI

Najbližji vrtec območju ZN-4 Selo je enota Čebelica (4 oddelki) javnega vrtca Velenje, ki je od območja oddaljen 600 m, oziroma enota Enci Benci (3 oddelki), ki je od območja oddaljena 1.100 m. V enoti Čebelica javnega vrtca Velenje bi lahko zagotovili dovolj ustreznih mest za sprejem vrtčevskih otrok z območja OPPN Selo.

OSNOVNE ŠOLE

Območju ZN-4 Selo najbližja enota je Osnovna šola Šalek, v šolski okoliš katere območje tudi spada in je oddaljena 600 m. Šola ima zadostne kadrovske in prostorske zmogljivosti (telovadnica in učilnice) za namestitev učencev z območja OPPN Selo.

4.2 JAVNO ZDRAVSTVO NA PRIMARNI RAVNI (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja)

ZDRAVSTVENI DOM in SPLOŠNI ZDRAVSTVENI POSTAJI

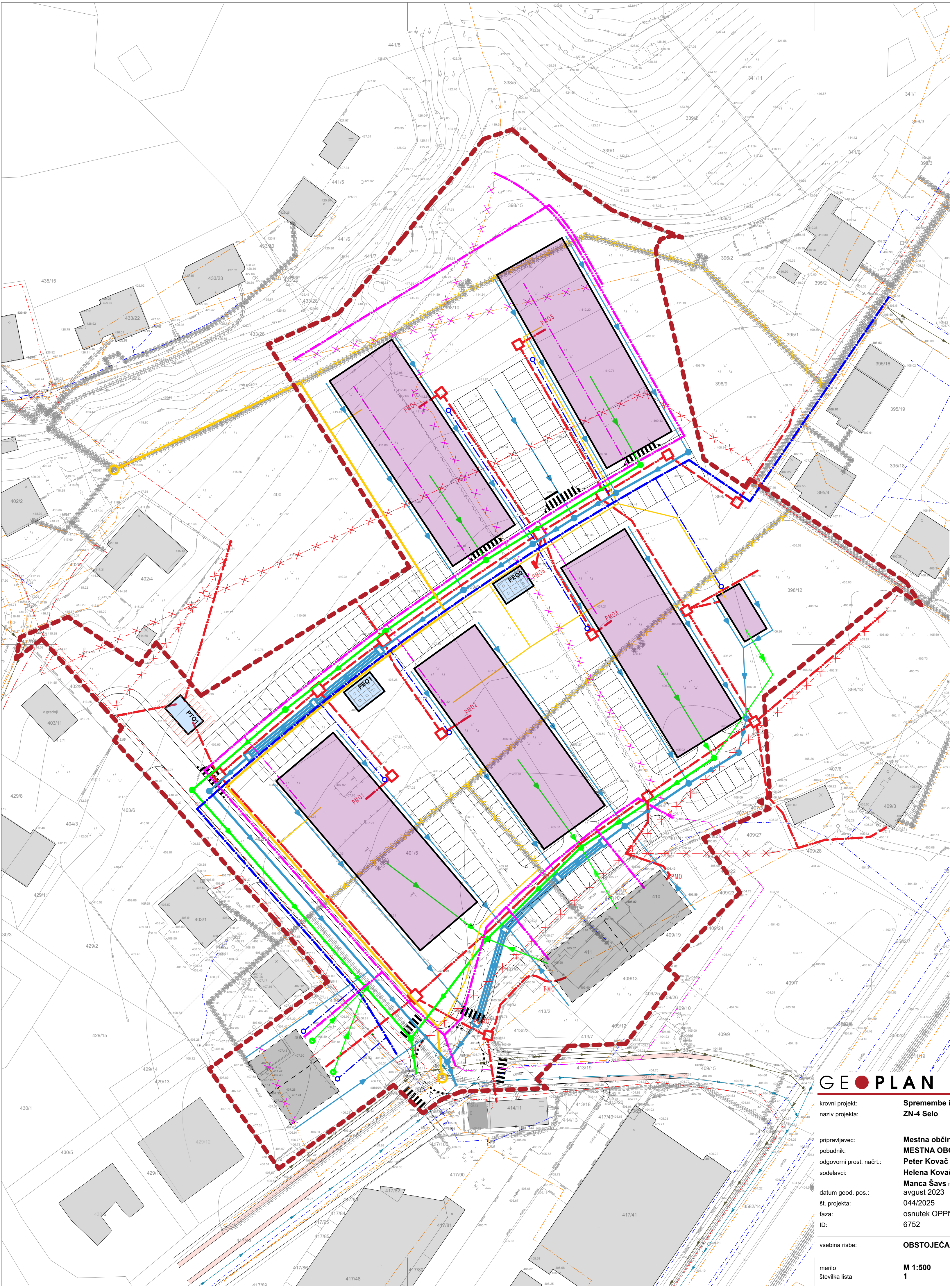
Območju OPPN Selo najbližje primarne zdravstvene ustanove so Zdravstveni dom Velenje. Primarne zdravstvene ustanove družinske medicine, zobozdravstva in ginekologije sicer trenutno ne uspevajo pokriti vseh potreb po izbranih osebnih zdravnikih, vendar se pričakuje, da bo del stanovanj lahko namenjen tudi za bivanje kadrov, ki jih primanjkuje npr. zobozdravnikov, družinskih zdravnikov, ginekologov in medicinskih sester.

ELABORAT EKONOMIKE - GRAFIČNE PRILOGE

1. OBSTOJEČA IN NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA
2. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Sodelavci:

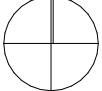
Jurij Strehar mag. inž. arh.



LEGENDA:

- OBMOČJE ZN-4 SELO
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- STAVBE
- TEHNOLOŠKI OBJEKTI
- obstoječi električni vod NN/SN
- ukinjen električni vod NN/SN
- predviden električni vod NN - hišni priključek
- predviden električni vod NN/SN - javni
- obstoječ TK vod
- ukinjen TK vod
- predviden TK vod - hišni priključek
- predviden TK vod - javni
- obstoječa meteorna kanalizacija
- predvidena meteorna kanalizacija - hišni priključek
- predvidena meteorna kanalizacija - javna
- obstoječa fekalna kanalizacija
- predvidena fekalna kanalizacija - hišni priključek
- predvidena fekalna kanalizacija - javna
- obstoječ vodovod
- predviden priključni vodovod z vodomernim jaškom
- predviden sekundarni vodovod - krožna zanka
- obstoječ vod v ročevoda/toplovoda
- ukinjen vod v ročevoda/toplovoda
- predviden sekundarni vod v ročevoda/toplovoda

S



GEOPLAN

DECEMBER 2025

krovni projekt:
naziv projekta:

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta
ZN-4 Selo

prilavljavec:
pobudnik:
odgovorni prost. načrt:
sodelavci:

Mestna občina Velenje
MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1, SI-3320 Velenje
Peter Kovač mag.inž.arh. ZAPS PA.2303
Helena Kovač univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA.PPN.0745,
Manca Šavs mag.inž.arh., Jurij Strehar mag.inž.arh.

datum geod. pos.:
št. projekta:
faza:
ID:

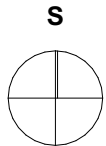
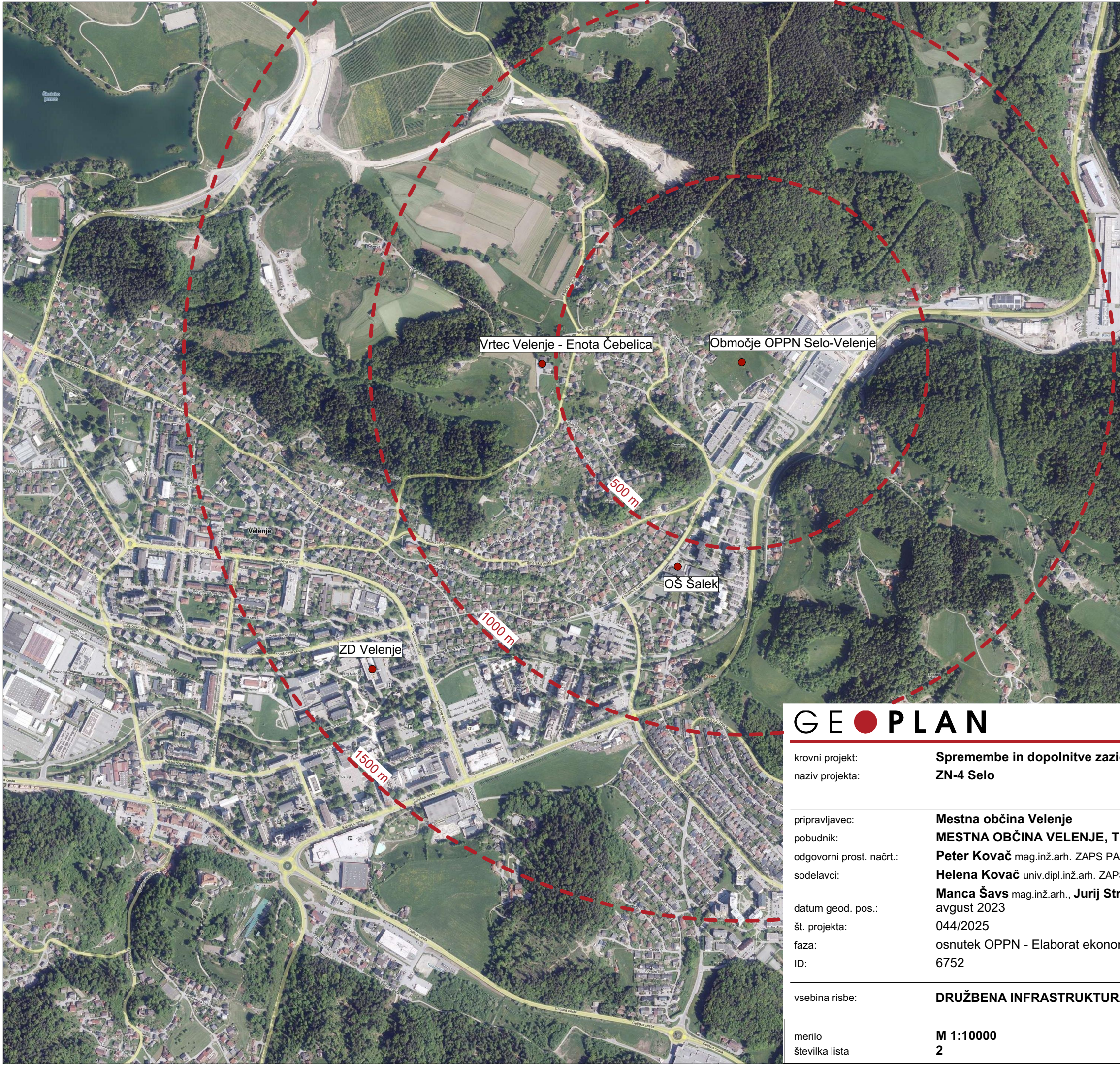
avgust 2023
044/2025
osnutek OPPN - Elaborat ekonomike
6752

vsebina risbe:

OBSTOJEČA IN NOVA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

merilo
številka lista

M 1:500
1



DECEMBER 2025

GEOPLAN

krovni projekt: Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta
naziv projekta: ZN-4 Selo

pripravljaivec: Mestna občina Velenje
pobudnik: MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1, SI-3320 Velenje
odgovorni prost. načrt.: Peter Kovač mag.inž.arh. ZAPS PA 2303
sodelavci: Helena Kovač univ.dipl.inž.arh. ZAPS PA PPN 0745,
Manca Šavs mag.inž.arh., Jurij Strehar mag.inž.arh.
datum geod. pos.: avgust 2023
št. projekta: 044/2025
faza: osnutek OPPN - Elaborat ekonomike
ID: 6752

vsebina risbe: DRUŽBENA INFRASTRUKTURA Z RAZDALJAMI

merilo: M 1:10000
številka lista: 2