
**ELABORAT EKONOMIKE
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL OBMOČJA EUP ŠM 33/3 V NASELJU ŠMARJE PRI JELŠAH**

Izdelovalec: **RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Domžale**
Št. proj.: **30/2026**
Datum: **maj 2026**

(1) NASLOVNICA S PODATKI O ELABORATU EKONOMIKE

POBUDNIK / NAROČNIK:

Zasebni naročniki

PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH
Aškerčev trg 15
3240 Šmarje pri Jelšah

NASLOV ELABORATA:

ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRT ZA DEL OBMOČJA EUP ŠM 33/3 V NASELJU ŠMARJE PRI
JELŠAH

IZDELOVALEC:

RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., DOMŽALE
Ljubljanska 76
1230 DOMŽALE

Direktor:

Uroš ULČAR

ŽIG:

VODJA IZDELAVE

Eva ULČAR, univ.dipl.inž.kraj.arh.
ZAPS 1858 PKA PPN

SODELAVCI:

Janja SLUGA, dipl.geog. (UN)

ŠT. PROJEKTA:

30/2026

DATUM:

maj 2026

(2) KAZALO VSEBINE

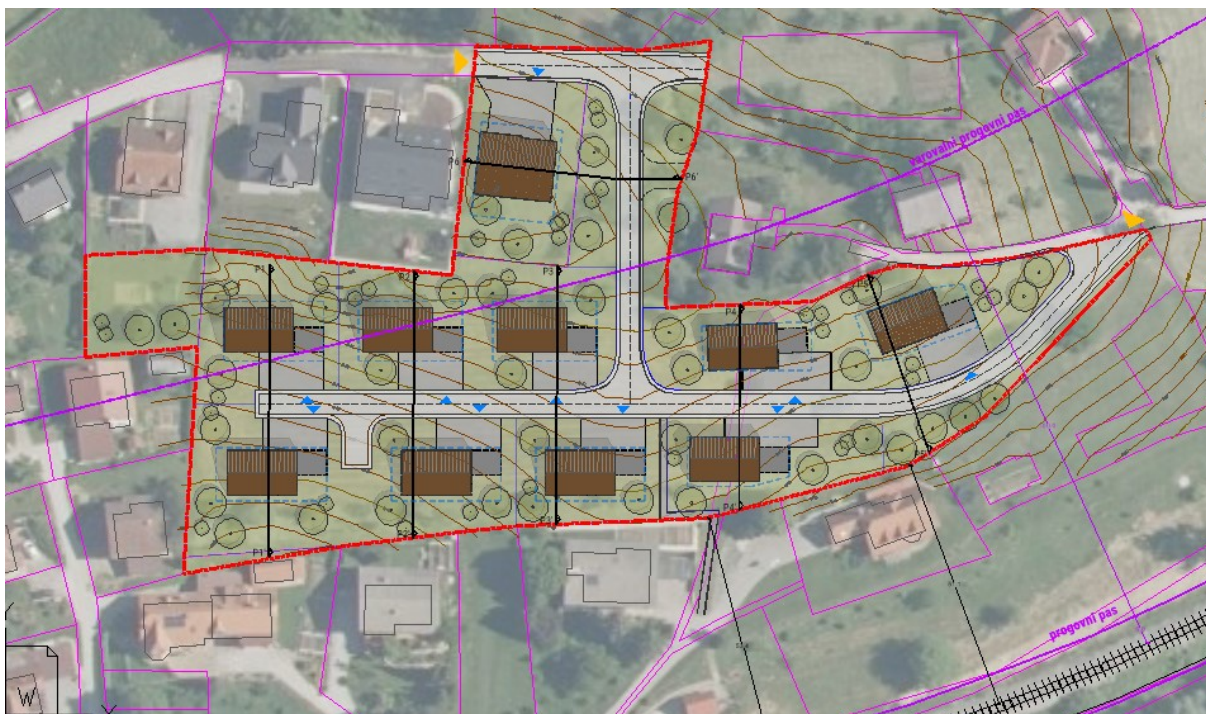
- (1) Naslovnica s podatki o elaboratu ekonomike**
- (2) Kazalo vsebine**
- (3) Ključne ugotovitve elaborata ekonomike**
 - (3.1) Ključne ugotovitve glede komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture
 - (3.2) Ključne ugotovitve glede družbene infrastrukture
- (4) Komunalna oprema in druga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

(3) KLJUČNE UGOTOVITVE ELABORATA EKONOMIKE

(3.1) Ključne ugotovitve glede komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Občina Šmarje pri Jelšah je na podlagi pobude pristopila k izdelavi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP ŠM 33/3 v naselju Šmarje pri Jelšah (v nadaljevanju: OPPN).

Namen OPPN je na delu območja EUP z oznako ŠM 33/3 načrtovati izgradnjo stanovanjskih objektov in spremljajoče (prometne in komunalne) gospodarske javne infrastrukture.



Slika 1: Predvidena ureditev območja

Ureditveno območje v enoti urejanja prostora z oznako ŠM 33/3 je namenjeno ureditvi stanovanjskega kompleksa v okviru območja, ki komunalno ni opremljeno, zato bo potrebna dograditev omrežij in priključevanje objektov na GJI.

komunalna oprema	ocena stroškov izgradnje komunalne opreme z DDV (EUR)
ceste	100.650,00
javna razsvetljava	20.532,60
Vodovodno omrežje	108.006,60
kanalizacija za komunalno odpadno vodo	39.674,40
kanalizacija za padavinsko odpadno vodo	59.902,00
elektroenergetsko omrežje	38.308,00
SKUPAJ	509.240,20

Ocena stroškov izgradnje je podano okvirno, za podrobnejša opredelitev ocene investicije bo podana v projektni dokumentaciji.

V nadaljnjih fazah postopka lahko pride do sprememb in bo financiranje predmet dogovora med upravljalcem komunalne infrastrukture, Občino ter investitorji območja OPPN.

Za novo predvidene objekte investitorji izvedejo priključevanje na omrežje gospodarske javne infrastrukture.

Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura se lahko zgradi v eni etapi. Zgradi se lahko tudi v več etapah, ki predstavljajo logično celoto.

(3.2) Ključne ugotovitve glede družbene infrastrukture

Del območja enote urejanja prostora ŠM 33/3 je namenjeno stanovanjskim objektom.

Prostorska ureditev načrtovana z OPPN ne bo povzročila takšnih obremenitev za javne šole in vrtce, javno zdravstvo na primarni ravni ter za športne objekte lokalnega pomena, da bi bilo potrebno zaradi nje povečati kapacitete le-teh.

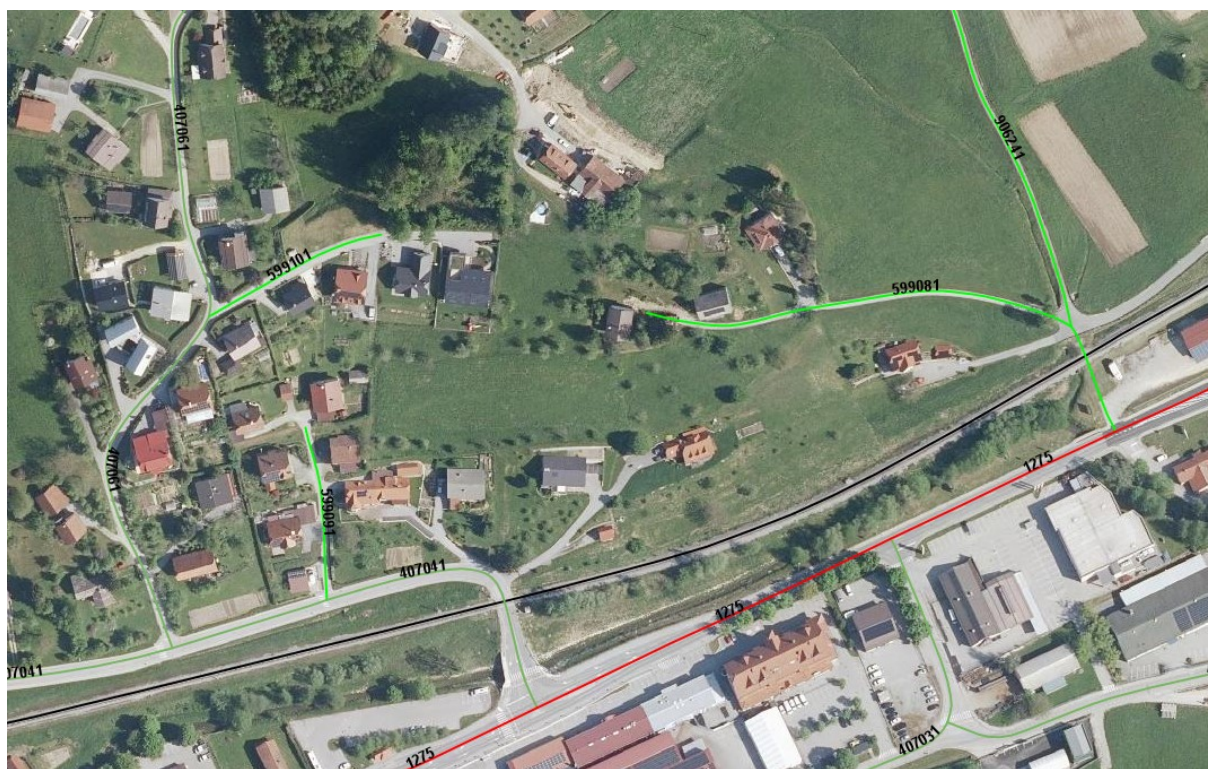
(4) KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

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

(4.1.1) Komunalna oprema

(4.1.1.1) Javne prometne površine

Območje se prometno priključuje na kategorizirani občinski cesti JP 599101 in JP 599081. Površine za kolesarje in pešce niso urejene. V nadaljevanju se območje priključuje na glavno cesto G2-107, Šentjur - Mestinje.



Slika 2: Obstoječe prometno omrežje (vir: lObčina, 2026))

Navezava na obstoječi prometnici je predvidena z ureditvijo nove prometnice, ki bo povezovala obstoječi občinski cesti preko območja.

(4.1.1.2) Vodovodno omrežje

Preko obravnavanega območja poteka vodovodno omrežje. Upravljalec omrežja je OKP Javno podjetje za komunalne storitve Rogaška Slatina, d.o.o.



Slika 3: Obstoječe vodovodno omrežje (vir: IObčina, 2026)

Predvidena je izgradnja novega primarnega in sekundarnega vodovodnega voda ter priključitev objektov na novo vodovodno omrežje.

(4.1.1.3) Kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo

Preko območja OPPN mešani komunalni vod. Upravljalec omrežja je OKP Javno podjetje za komunalne storitve Rogaška Slatina, d.o.o.



Slika 4: Obstoječe kanalizacijsko omrežje (vir: IObčina, 2026)

Predvidena je izgradnja novih ločenih komunalnih vodov za odpadno komunalno in padavinsko vodo ter priključitev objektov na novo kanalizacijsko omrežje.

(4.1.1.4) Ravnanje z odpadki

Na območju občine je urejeno zbiranje odpadkov, zato stroški sistemov za ravnanje z odpadki niso vključeni v elaborat ekonomike.

(4.1.2) Druga gospodarska javna infrastruktura

(4.1.2.1) Elektroenergetsko omrežje

Preko območja potekajo SN ter NN električni vodi distributerja Elektro Celje d.d.



Slika 5: Obstoječa energetska infrastruktura (vir: IObčina, 2026)

Ob območju potekajo obstoječi NN vodi. Predlagani objekti se bodo napajali z električno energijo preko NN omrežja iz obstoječe transformatorske postaje.

(4.1.2.2) Plinovodno omrežje

Na območju ni plinovodnega omrežja.



Slika 6 Obstoječ plinovod (vir: IObčina, 2026)

(4.1.2.3) Ogrevanje

Na območju ni omrežja daljinskega ogrevanja.

(4.1.2.4) Telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez

Preko območja poteka obstoječe komunikacijsko omrežje upravljalca TELEKOM SLOVENIJE d.d.



Slika 7: Obstoječe elektronske komunikacije (vir: PISO, 2025)

Predvidena je prestavitev obstoječih TK vodov in priključitev objektov na telekomunikacijsko omrežje. Priključna omarica TK omrežja se izvede na stalno dostopnem mestu.

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

(4.2.1) Ocena stroškov investicij v komunalno opremo

(4.2.1.1) Opis metodologije ocene stroškov

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) se skupaj s pripravo OPPN pripravi elaborat ekonomike, s katerim se preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Pri pripravi elaborata ekonomike je potrebno upoštevati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3). Ta določa, da se ocena stroškov za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. Če teh ni mogoče pridobiti iz strokovnih podlag, jih oceni pripravljavec ali izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je načrtovana v OPPN.

(4.2.1.2) Prometne površine

Za prometno povezavo obravnavanega dela območja OPPN ŠM 33/3 je potrebno zagotoviti prometne, parkirne in manipulativne površine. Nova prometnica se na severni strani navezuje na javno pot JP 599101 (Murnova ulica) in na vzhodni strani na javno pot JP 599081 (Kettejeva ulica) z izvedbo novih cestnih priključkov.

Znotraj obravnavanega dela območja OPPN ŠM 33/3 je promet organiziran tako, da je omogočen dostop / dovoz do vsake funkcionalne enote namenjene gradnji stavb. Glavna prometnica poteka preko obravnavanega območja in je širine 4,00 m (2,00 m x 2,00 m) z bankino min. 0,75 m

komunalna oprema	Stroški gradnje brez DDV (EUR)	Stroški gradnje z DDV (EUR)
Cesta	82.500,00	100.650,00
Javna razsvetljava	16.830,00	20.532,60

Način financiranja in gradnje prometnih površin in ureditve priključka na lokalno cesto bo predmet dogovora med upravitelcem cestne infrastrukture ter investitorjem območja OPPN.

(4.2.1.3) Vodovodno omrežje

Za priključitev novih objektov se znotraj območja predvidi gradnja novega vodovodnega omrežja z navezavo na obstoječ vod na severu obravnavanega območja. Za vsak posamezen objekt se izvedejo hišni priključki na posamezno gradbeno parcelo.

Priključevanje stanovanjskih objektov na vodovodni sistem se izvede v dveh fazah. V prvi fazi se stanovanjski objekt na funkcionalni celoti FC1 priključi na obstoječ vodovod, ki poteka po jugu območja OPPN. V drugi fazi se pred realizacijo stanovanjskih objektov na funkcionalnih celotah FCS2, FCS3a in FCS3b izvede nov cevovod za celotno območje urejanja z OPPN

Predvidena vodovodna mreža se uporabi tudi kot hidrantno omrežje.

komunalna oprema	Stroški gradnje brez DDV (EUR)	Stroški gradnje z DDV (EUR)
Vodovodno omrežje	102.530,00	125.086,60

Način financiranja in gradnje vodovodnega omrežja bo predmet dogovora med upravljalcem vodovodnega omrežja ter investitorjem območja OPPN.

(4.2.1.4) Kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo

Na območju OPPN se načrtuje ločen sistem zbiranja in odvodnjavanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda, na katere se priključujejo vse stanovanjske stavbe s hišnim priključkom.

Za odvajanje komunalne odpadne vode iz stanovanjskega naselja je potrebno najprej zgraditi sekundarni kanalizacijski cevovod, ki se naveže v obstoječo javno mešano kanalizacijo J BC FI 1000, in je priključena na čistilno napravo Šmarje pri Jelšah.

Odvajanje padavinskih voda se predvidi v ločenem komunalnem vodu v skladu z veljavno področno zakonodajo in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z utrjenih površin ter tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in z gradbenih parcel. Viške padavinske odpadne vode s posameznih gradbenih parcel, ki se je ne zadrži ali ponikne na gradbeni parceli, se vodi v kanal padavinske odpadne vode z zadrževalnikom, od tam se vodi proti jugu do priključka na obstoječ cevni prepušč fi1000, z iztokom v vodotok.

Priključevanje stanovanjskih objektov na sistem zbiranja in odvodnjavanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede v dveh fazah. V prvi fazi se stanovanjski objekt na funkcionalni celoti FC1 priključi na obstoječ mešani kanal, ki poteka preko območja OPPN. V drugi fazi se pred realizacijo stanovanjskih objektov na funkcionalnih celotah FCS2, FCS3a in FCS3b izveden ločen sistem zbiranja in odvodnjavanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda za celotno območje urejanja z OPPN. Fazi priključevanja na GJI sta prikazani na grafiki 4.5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - infrastrukturo omrežje.

komunalna oprema	Stroški gradnje brez DDV (EUR)	Stroški gradnje z DDV (EUR)
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	32.520,00	39.674,40
Kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo	49.100,00	59.902,00

Način financiranja in gradnje kanalizacijskega omrežja bo predmet dogovora med upravljalcem komunalne infrastrukture ter investitorjem območja OPPN.

(4.2.2) Ocena stroškov investicij v drugo gospodarsko javno infrastrukturo

(4.2.2.1) Elektroenergetsko omrežje

Obravnavano območje se bo z električno energijo oskrbovalo iz obstoječe transformatorske postaje TP Mala Pristava.

Novo NN omrežje se izvede v kabelski kanalizaciji, znotraj prometnice oziroma skladno s pogoji upravljavca, do razdelilnih omaric ob posameznih funkcionalnih enotah ali na skupni lokaciji merilnih mest, razvidnem iz grafičnega prikaza. Priključno merilne omarice morajo biti locirane na stalno dostopnih mestih.

Priključevanje stanovanjskih objektov na vodovodni sistem se izvede v dveh fazah. V prvi fazi se stanovanjski objekt na funkcionalni celoti FC1 priključi na obstoječo prostostoječo razdelilno omarico skladno s soglasjem za priključitev na distribucijsko omrežje št. 1450281 z dne 14.11.2023. V drugi fazi se pred realizacijo stanovanjskih objektov na funkcionalnih celotah FCS2, FCS3a in FCS3b izvede novo NN omrežje za celotno območje urejanja z OPPN.

Ocena stroškov je povzeta po je Idejni projekt Ureditve električnih vodov za del območja OPPN EUP ŠM 33/3 v naselju Šmarje pri Jelšah (ELGRO, Marjan Grobelšek, s.p., št. proj: 4-1E26, januar, 2026).

komunalna oprema	Stroški gradnje brez DDV (EUR)	Stroški gradnje z DDV (EUR)
Elektroenergetsko omrežje	31.400,00	38.308,00

Način financiranja in gradnje energetskega omrežja bo predmet dogovora med upravljalcem elektroenergetskega omrežja ter investitorjem območja OPPN.

(4.3) Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo

Vir financiranja investicij v komunalno opremo 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.

(4.4) Opredelitev etapnosti izvedbe gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljene v OPPN

Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura se lahko zgradi v eni etapi. Zgradi se lahko tudi v več etapah, ki predstavljajo logično celoto.

(5) DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Na območju OPPN se načrtuje stanovanjski kompleks 10 stanovanjskih hiš s pripadajočo prometno in drugo potrebno infrastrukturo.

V elaboratu ekonomike se obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

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

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

(5.1) Povzetek družbene infrastrukture in ocena potreb po družbeni infrastrukturi

(5.1.1) Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole)

Vrtci nimajo fiksno določenih okolišev, ampak lahko starši svoje otroke vpišejo v poljuben vrtec v občini ali izven občine, če je na voljo prostor.

Iz priložene preglednice je razvidno, da je bilo v šolskem letu 2023/2024 v javnih vrtcih v Občini Šmarje pri Jelšah prostih 8 mest.

Preglednica 11: Preglednica javnih vrtcev s podatki o prostih mestih za šolsko leto 2025/2026

Vrtec	Št. oddelkov	Št. otrok	Število prostih mest
JZ Otroški vrtec Šmarje pri Jelšah (vsi oddelki)	23	428	8

Vir: MIZŠ, Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov, 2026

Območje OPPN se nahaja v šolskem okolišju OŠ Šmarje pri Ješah. V šolskem letu 2025/2026 je v OŠ Šmarje pri Jelšah oblikovanih 19 oddelkov. Ob upoštevanju normativa, da je lahko v posameznem oddelku največ 28 učencev (glej Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole, Uradni list RS, št. 50/24, 55/24 – popr. in 30/25) ima šola še 2045 prostih mest.

Preglednica 12: Podatki o vpisu za OŠ Šmarje pri Ješah za šolsko leto 2025/2026

razred	št. oddelkov	št. učencev	zmogljivost glede na normativ	prosta mesta
1. razred	2	49	98	49
2. razred	2	45	90	45
3. razred	3	59	177	118
4. razred	3	61	183	122
5. razred	3	75	225	150
6. razred	4	110	440	330
7. razred	4	105	420	315
8. razred	5	117	585	468

9. razred	5	112	560	448
SKUPAJ	31	733	2778	2045

Vir: MIZŠ, Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov, 2026

Glede na zgoraj obrazloženo so za prostorsko ureditev, načrtovano z OPPN, še proste kapacitete v OŠ Šmarje pri Jelšah, v javnem vrtcu na območju občine Šmarje pri Jelšah pa je prostih kapacitet malo. Dopolnitev obstoječih kapacitet javne mreže vzgoje in izobraževanja ni potrebna.

(5.1.2) Objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja)

Za prebivalce Občine Šmarje pri Jelšah zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni Zdravstveni dom Šmarje Pri Jelšah. V okviru Splošne ambulate deluje 10 ambulant oddelka splošne in družinske medicine, kjer ni nobenih prostih kapacitet.

Ocenjujemo, da zaradi glede na trenutno stanje, ureditve, ki so predvidene v OPPN ne bodo poslabšale obstoječega stanja.

(5.1.3) Športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti)

Športni objekti so deloma povzeti po Razvidu športnih objektov, kot ga vodi Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport.

Resolucija o nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2026–2035 kot strateški cilj določa zagotavljanje vzdrževane, varne, sodobne, podnebne odporne in učinkovite upravljane športne infrastrukture, ki bo omogočala doseganje strateških programskih ciljev.

V dokumentu Pregled športa v Republiki Sloveniji v obdobju od leta 2020 do 2025 (oktober 2025), ki jo izdaja Zavod za šport RS Planica, je v občini Šmarje pri Jelšah 1 pokrit športni objekt v površini 400 m² ter 2 nepokrita športna objekta v skupni površini 6629 m².

Na podlagi obstoječega stanja bo občina morala v prihodnosti predvideti dodatna vlaganja in zagotoviti dodatne površine za šport. Kljub temu menimo, da ureditve, ki so predvidene v OPPN ne bodo poslabšale obstoječega stanja.

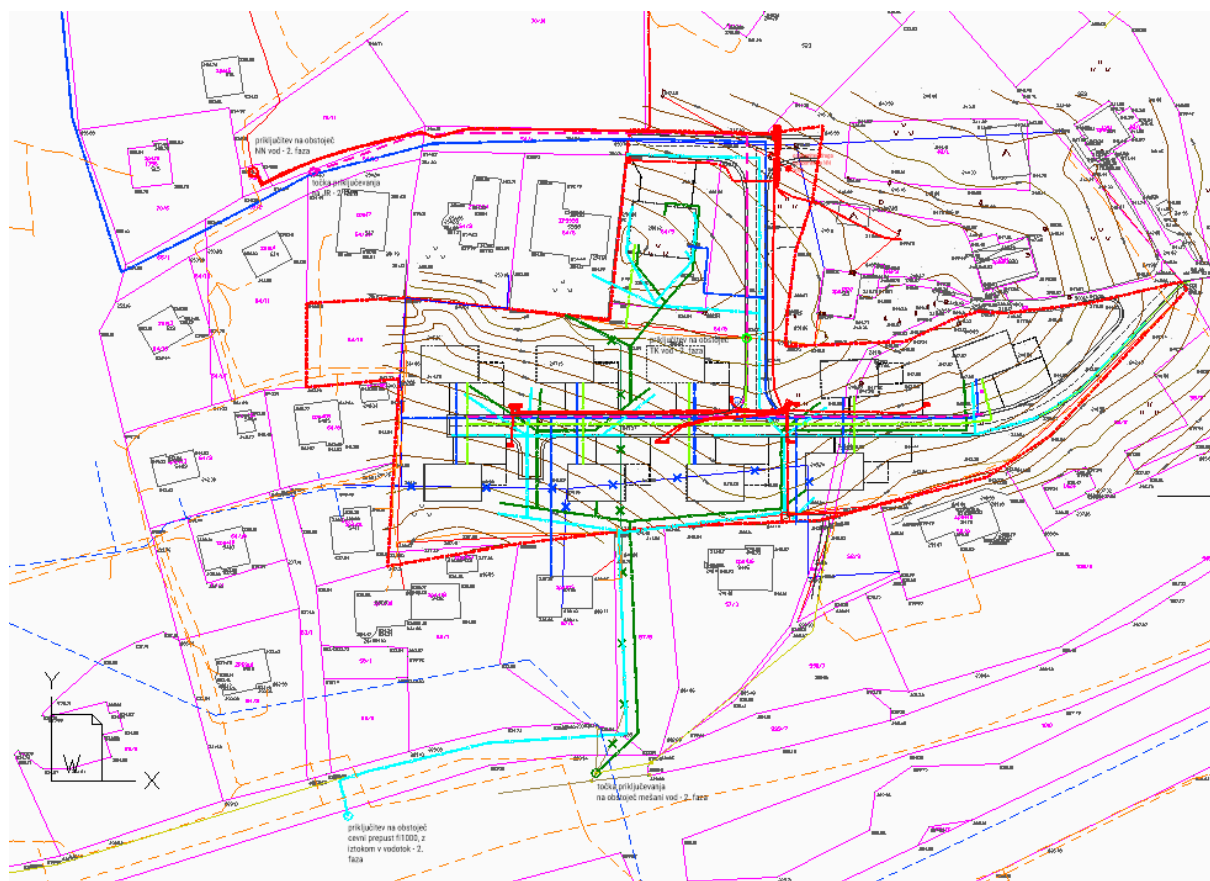
(5.2) Zaključne ugotovitve glede potreb po družbeni infrastrukturi

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oziroma potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo zaradi OPPN oziroma z realizacijo načrtovanih gradenj.

Prostorska ureditev načrtovana z OPPN ne bo povzročila bistvenih obremenitev za javne šole in vrtce, javno zdravstvo na primarni ravni ter za športne objekte lokalnega pomena, da bi bilo potrebno zaradi nje povečati kapacitete le-teh.

(6) GRAFIČNI DEL

(6.1) Prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture



Prikaz poteka GJI na obravnavanem območju