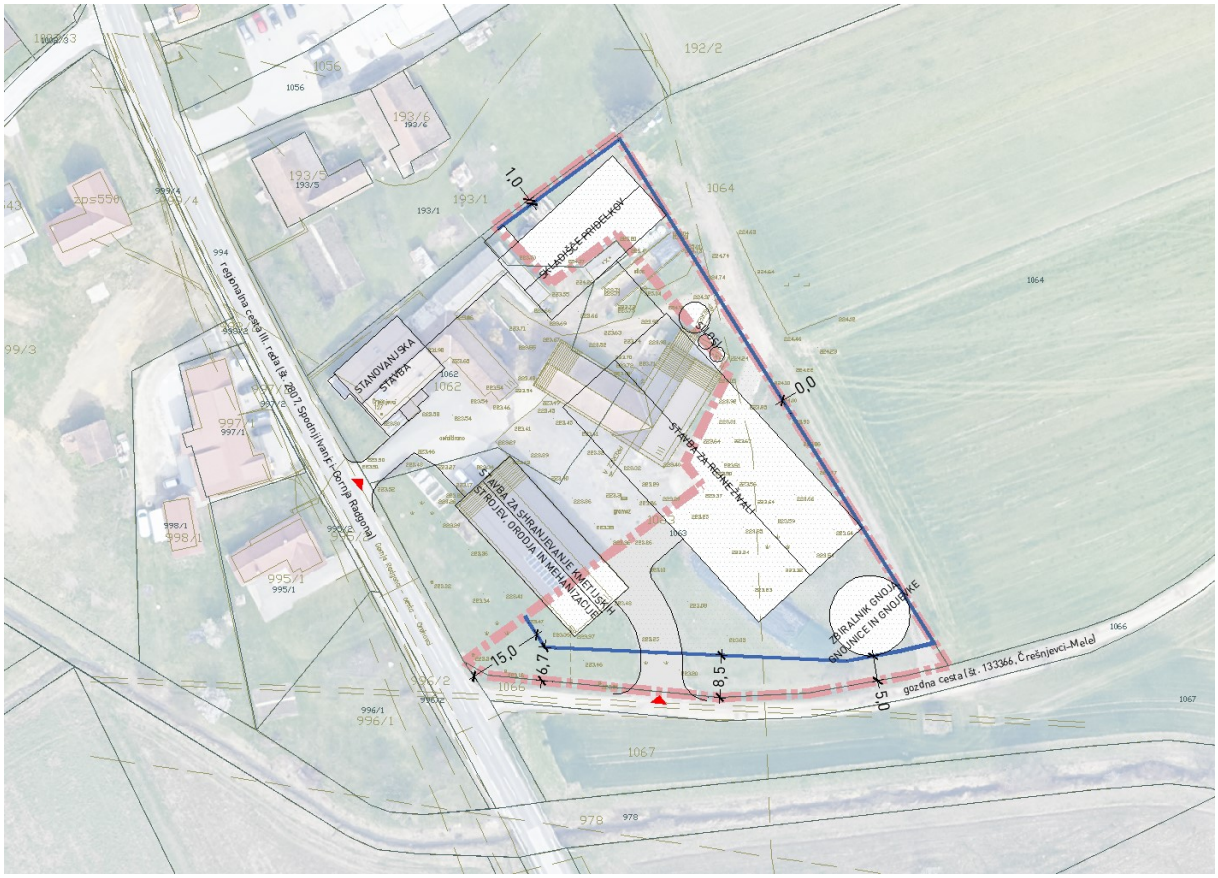
ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

ELABORAT EKONOMIKE

K OBČINSKEMU PODROBNEMU PROSTORSKEMU NAČRTU ZA GRADNJO HLEVA V ČREŠNJEVCIH



IZDELAL: **ZEU, družba za načrtovanje in inženiring, d. o. o.**
Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota

IZDELANO: november 2026

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5, SI-9000 Murska Sobota, Slovenija
Tel. +386 25361310, Faks +386 25341086, E-naslov: zeu@zeu.si, Internet: http://www.zeu.si

Podatki o izdelovalcu:

Projekt:	**ELABORAT EKONOMIKE K OBČINSKEMU PODROBNEMU PROSTORSKEMU NAČRTU ZA GRADNJO HLEVA V ČREŠNJEVCIH**
Faza OPPN	OSNUTEK
Št. akta:	OPPN-1/24
Izdelovalec:	**ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o.** Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota Tel. +386 25361310 Faks. +386 25341086
Direktorica:	Alenka **ŠUMAK**, univ. dipl. inž. kraj. arh. ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o. Staneta Rozmana 5, Murska Sobota
Odgovorni prostorski načrtovalec:	Leon **CIGÜT**, univ. dipl. inž. arh. Identifikacijska št.: PA PPN ZAPS 1661 Osebna štampiljka: LEON CIGÜT UNIV.DIPL.INŽ.ARH. POOBLAŠČENI ARHITEKT, POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC PA PPN ZAPS 1661 Podpis:
Pripravil:	Stanislav HOZJAN, mag. gosp. inž.
Sodelavci:	Tadeja MADJAR STAJNKO, univ. dipl. inž. arh. Klavdija VNUK, mag. inž. arh. Andreja OSTANEK, mag. inž. arh. Barbara BABIČ FEKONJA, univ. dipl. geog. Anita SEVER HOZJAN, mag. prav. Nejc MARIČ, dipl. inž. grad. Željko ŠARDI, inž. arh. Urška KOCIPER
Datum:	november 2026

VSEBINA

Tekstualni del

Povzetek 5
1. Namen in cilji naloge……6
2. Podlage za izdelavo elaborata ekonomike……8
2.1. Pravne podlage 8
2.2. Vsebinske podlage 8
3. Območje in predmet načrtovanja s prostorskim aktom……9
4. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura……..…13
4.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura 13
4.1.1. Prometna infrastruktura 13
4.1.2. Vodovod in fekalna kanalizacija 15
4.1.3. Elektroenergetsko omrežje 17
4.1.4. Telekomunikacijsko omrežje 19
4.1.5. Plinovodno omrežje 19
4.2. Ocena in viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo 22
4.3. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture 22
5. Družbena infrastruktura……...23
Priloge……24

Grafični del

Seznam slik:

Slika 1: Položaj območja OPPN v občini Gornja Radgona 9
Slika 2: Območje OPPN za gradnjo hleva v Črešnjevcih 10
Slika 3: Izsek prikaza namenske rabe iz ocene stanja prostora k OPPN za gradnjo hleva v Črešnjevcih 11
Slika 4: obstoječa prometna infrastruktura, vir: GURS, november 2026 14
Slika 5: obstoječa vodovodna kanalizacija, vir: https: GURS, november 2026.....15
Slika 6: obstoječa kanalizacijsko omrežje, vir: https: GURS, november 2026 16
Slika 7: obstoječe elektroenergetsko omrežje, vir: GURS, november 2026 18
Slika 8: obstoječe telekomunikacijsko omrežje, vir: GURS, november 2026.....20
Slika 9: obstoječe plinovodno omrežje, vir: GURS, november 2026 21

POVZETEK

Temeljni namen elaborata ekonomike je predstaviti utemeljenost, smiselnost in racionalnost izvedbe prostorskega akta skozi vse faze priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). Ta elaborat je izdelan kot del gradiva k odloku o OPPN za območje predvidene gradnje hleva v naselju Črešnjevci, v občini Gornja Radgona.

Območje OPPN se nahaja na skrajnem jugozahodnem robu naselja Črešnjevci, na prehodu med naselbinskim in kmetijskim prostorom, na parcelah št. 1062 in 1063, obe v k.o. 187 – Črešnjevci. Površina območja znaša približno 0,53 ha. Gre za pretežno kmetijsko zemljišče, ki je neposredno dostopno z regionalne ceste III. reda Spodnji Ivanjci–Gornja Radgona (št. 2807) in gozdne ceste Črešnjevci–Mele (št. 133366), preko obstoječih cestnih priključkov.

S predmetnim prostorskim aktom se načrtuje gradnja hleva s pripadajočo kmetijsko infrastrukturo, ki bo namenjena za rejo govedi in manipulativne površine, vključno z objektom za tehnološke odpadne vode. OPPN predvideva izključno priključevanje na obstoječo prometno, vodovodno, fekalno, elektroenergetsko, telekomunikacijsko in plinovodno infrastrukturo, ki poteka ob ali v bližini območja.

Na območju OPPN ni predvidena gradnja nove komunalne opreme v smislu ZUreP-3, saj bodo vsi priključki zgrajeni v zasebni režiji in na stroške investitorja. Posledično v tem elaboratu ni podane finančne ocene izgradnje gospodarske javne infrastrukture. Investitor bo skladno s predpisi pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja poravnal komunalni prispevek za priključitev na obstoječo javno infrastrukturo.

Predmetni elaborat ekonomike iz razlogov navedenih v petem poglavju ne obravnava območja glede družbene infrastrukture.

1. NAMEN IN CILJI NALOGE

Za celovit pristop k prostorskemu načrtovanju ter celostno obravnavo vseh interesov v prostoru, z namenom uresničevanja načel trajnostnega razvoja je potrebno vsako načrtovano prostorsko ureditev obravnavati s poznavanjem in predvsem z upoštevanjem posledic, ki so bodisi posredno ali neposredno vezane za implementacijo tovrstnih projektov. Cilj izboljšanja kvalitete prostorskega načrtovanja, ki zajema tako celovito kot kompleksno planiranje, prostorski načrtovalci v slovenski praksi dosegajo z uporabo različnih instrumentov, uporaba katerih je določena z veljavnim Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24).

V skladu z navedenim, 68. člen ZUreP-3 skupaj s pripravo Občinskega prostorskega načrta (OPN) in Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), predvideva pripravo elaborata ekonomike, ki za načrtovano in nameravano prostorsko ureditev opredeljuje:

- komunalno opremo [1] ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo [2](GJI), ki jo je potrebno dograditi oz. zgraditi za namen ureditve
- družbeno infrastrukturo[3], ki jo prav tako potrebno dograditi ali zgraditi za namene prostorske ureditve
- oceno investicij in določitev vira finančnih sredstev za izvedbo predvidene ureditve
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo GJI, ter družbeno infrastrukturo.

Glavni namen priprave elaborata ekonomike je preverjanje racionalnosti izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev in da se pridobijo informacije o tem kakšne ekonomske posledice je moč pričakovati na podlagi odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze v breme lokalne skupnosti oz. investitorja, če se prostorska ureditev implementira na način, ki je opredeljen z obravnavanim prostorskim aktom. Pomembno je, da je investitor oz. občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah seznanjen in da se zaveda posledic sprejetih odločitev, saj se s sprejetjem prostorskega akta sprejmejo tudi določene obveze v breme investitorja oz. lokalnega okolja.

[1] komunalna oprema so po 158. členu ZUreP-3:
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;
- javne površine v lasti občine.

[2] gospodarska javna infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene opravljanju gospodarskih javnih služb, in prostorske ureditve za druge namene v javnem interesu na področju energetike, prometa, elektronskih komunikacij in drugih gospodarskih dejavnosti, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti; gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena; druga gospodarska javna infrastruktura pa je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta;

[3] družbena infrastruktura so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti (ZUreP-3)

Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu. Z njegovo pripravo se tako javnost kot tudi odločevalci v celoti informirajo s finančnimi posledicami, obenem pa dovolj zgodaj – še v fazi sprejemanja prostorskega akta, pred uradno potrditvijo – seznanijo s pričakovanimi stroški, kar pomeni, da je na voljo še dovolj manevrskega prostora za dodatno preveritev načrtovane prostorske ureditve, oz. za njeno dopolnitev, spremembo, določitve ustrezne etapnosti njene izvedbe ali v skrajnem primeru, da se jo celo opusti.

Elaborat ekonomike kot tak torej, ne določa konkretnih prostorskih ali infrastrukturnih rešitev, temveč le povzema iz obstoječih virov in prikazuje osnovno komunalno ekonomiko. Tako je elaborat ekonomike v procesu prostorskega načrtovanja zgolj informativne narave.

2. PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE

Priprava elaborata ekonomike temelji na pravnih in vsebinskih podlagah

2.1. Pravne podlage

Za pripravo elaborata ekonomike sta najpomembnejši dve pravni podlagi, in sicer:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 1566/26)
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3)

Iz ZUreP-3 izhajajo predvsem opredelitve o komunalni opremi in drugi GJI ter o družbeni infrastrukturi. Na podlagi 65. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) pa je julija leta 2016 pričel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike – v skladu s prvim odstavkom 68. člena ZUreP-3 je s pripravo OPN in OPPN predvidena tudi priprava elaborata ekonomike.

Pravilnik podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike, opredeljuje njegov namen in podlage, ki so potrebne za njegovo izdelavo. Zajema pa tudi jasne vsebinske napotke za ustrezno pripravo elaborata ekonomike glede komunalne opreme oz. druge GJI ter glede družbene infrastrukture.

2.2. Vsebinske podlage

Za čim bolj natančno oceno posledic sprejetja prostorskega akta na razvoj prostora, predvsem pa na njegovo komunalno opremo in pripadajočo ostalo GJI ter družbeno infrastrukturo, so pomembne vsebinske podlage, ki zajemajo prostorski akt z vsemi svojimi sestavinami, obstoječe strokovne podlage, izvedene študije in različne vrste projektne dokumentacije, vezane za dotično prostorsko ureditev.

Vsebinske podlage za izdelavo predmetnega elaborata ekonomike so:

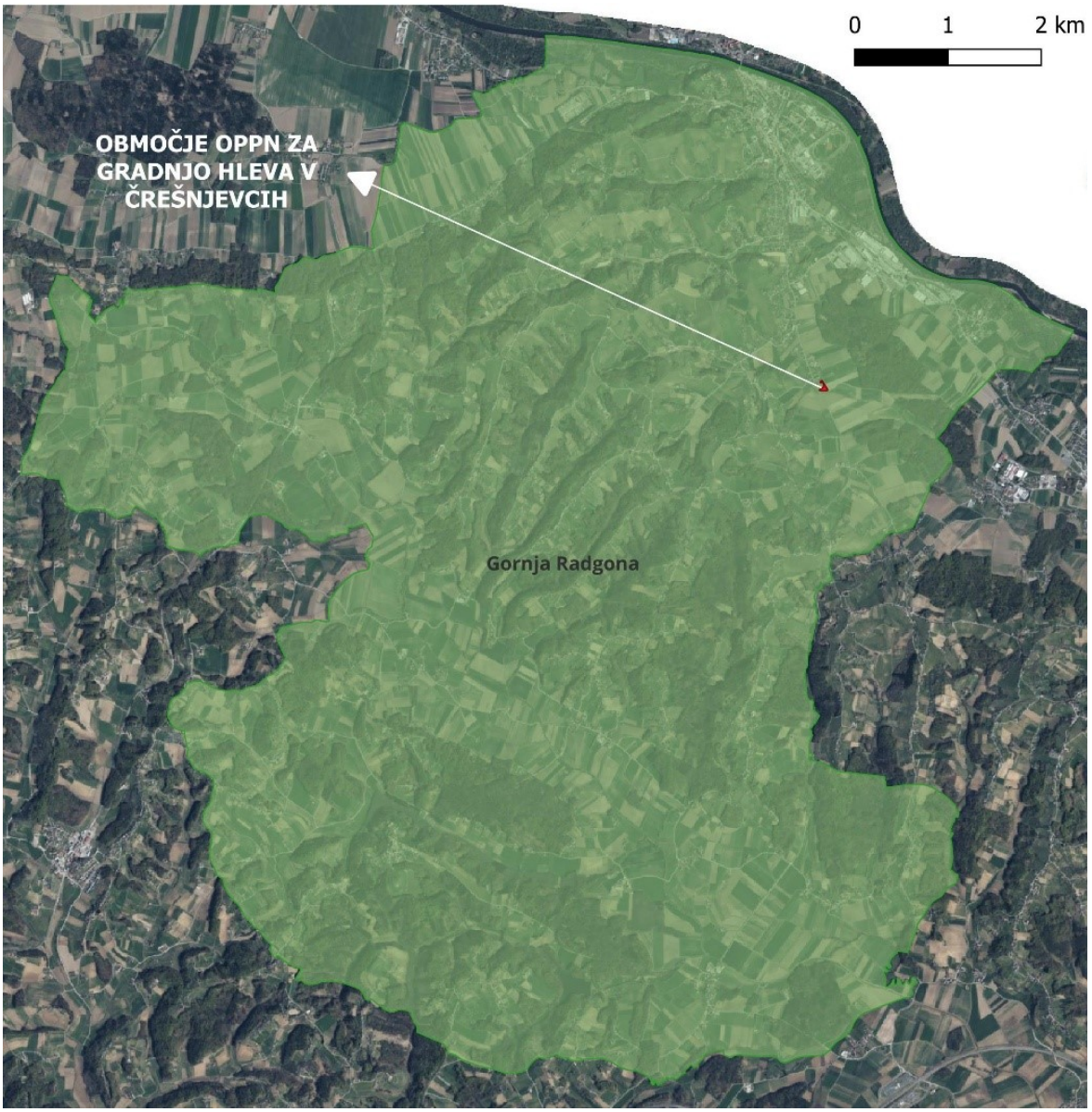
- odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo hleva v Črešnjevcih, ki ga je izdelalo podjetje ZEU družba za načrtovanje in inženiring d. o. o. (št. akta: OPPN-1/24, identifikacijska št.: 4206),
- usmeritve in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN,
- ocena stanja v prostoru za pripravo OPPN za gradnjo hleva v Črešnjevcih.

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve, določene z OPPN, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje GJI in priključevanja objektov nanjo. Večina podatkov o načrtovanih prostorskih ureditvah je povzetih po gradivu prostorskega akta.

3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA S PROSTORSKIM AKTOM

OPPN za gradnjo hleva v Črešnjevcih se nahaja na južnem robu podeželskega naselja Črešnjevci v občini Gornja Radgona na območju enote urejanja prostora z oznako EU 6 z oznako podrobnejše namenske rabe K1 (najboljša kmetijska zemljišča) - Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15, 6/17 in 5/20).

Predmetno območje leži ob obstoječem kmetijskem gospodarstvu, ki je vpisano v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100321840 in obsega dela zemljišč s parc. št. 1063 in 1062 obe v k. o. 187 – Črešnjevci, skupne površine 3.809,10 m^2.



Slika 1: Položaj območja OPPN v občini Gornja Radgona

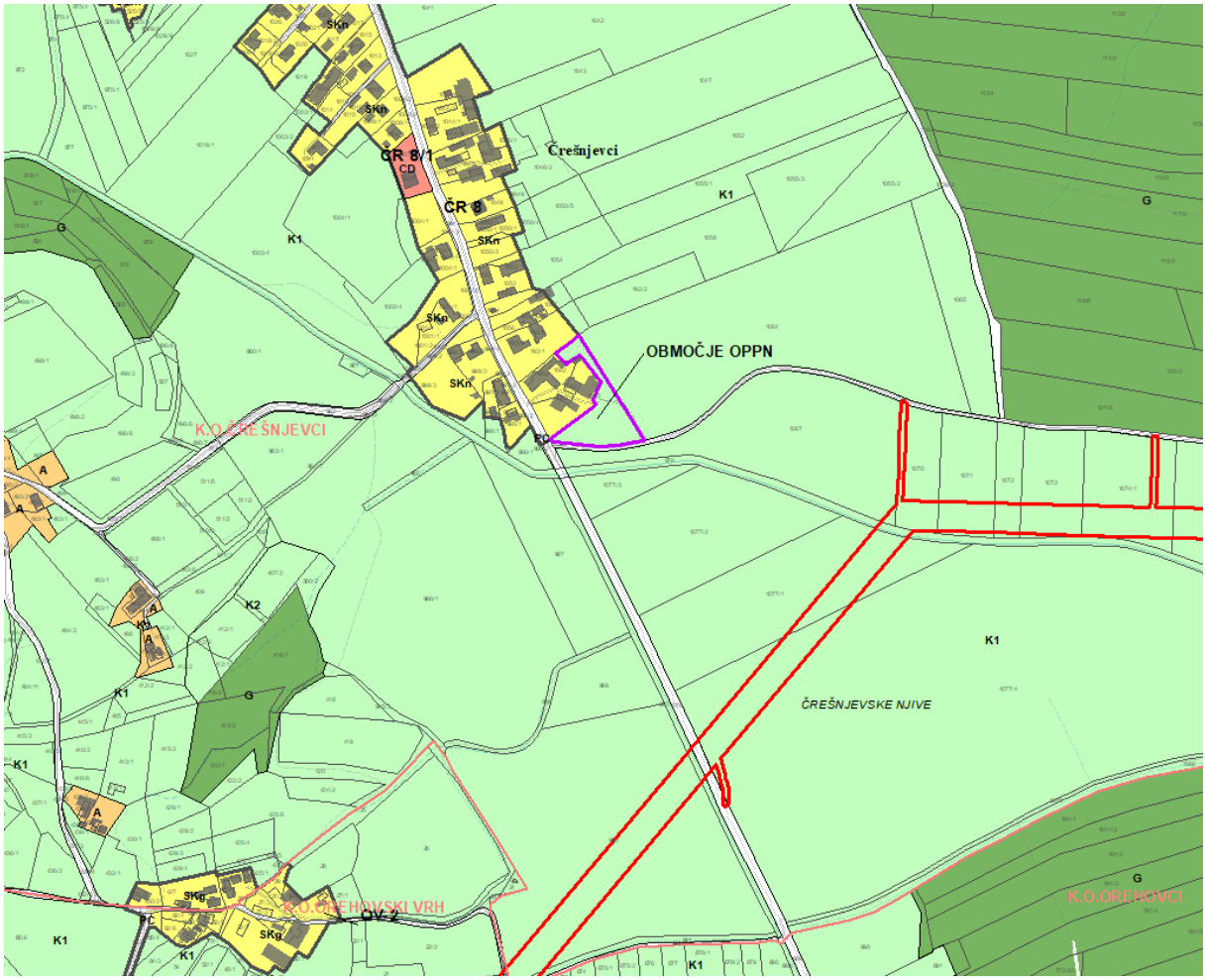
Območje OPPN se nahaja na obrobju nižinskega dela občine Gornja Radgona, na Radenskem polju. Gre za ravninsko krajino z heterogenimi njivskimi površinami in posameznimi gozdnimi

kompleksi in zaplatami ter gozdovih v pasovih ob vodotokih. Zahodno od območja OPPN se prične gričevnat svet Slovenskih goric.



Slika 2: Območje OPPN za gradnjo hleva v Črešnjevcih

Območje OPPN glede na dejansko rabo kmetijskih in gozdnih zemljišč (MKGP, november 2026) obsega pretežno pozidana in sorodna zemljišča ter delno ostale trajne nasade



Slika 3: Izsek prikaza namenske rabe iz ocene stanja prostora k OPPN za gradnjo hleva v Črešnjevcih

Območje OPPN se glede na usmeritve iz strateškega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/15, 6/17 in 5/20) (v nadaljnjem besedilu: OPN) nahaja na robu strnjenega naselja oziroma znotraj območja urejanja strnjenega naselja v nižinskem podeželskem prostoru. Razvoj v krajini na območju občine se usmerja v razvoj tistih dejavnosti, ki temeljijo na naravnih potencialih, med katere spada tudi kmetijstvo.

Kmetijska dejavnost se z vidika razvoja krajine prednostno ohranja na celotnem območju občine. Intenzivna kmetijska dejavnost se usmerja na območja z najvišjim pridelovalnim potencialom za kmetijsko rabo. Območje OPPN se nahaja na območju izvedenih agrarnih operacij, s katerimi so se izboljšala kmetijska zemljišča in pogoji obdelave.

Na območju OPPN se načrtuje gradnja večjega hleva na kmetijskih zemljiščih skladno s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE).

Predvideno zemljišče za gradnjo kmetijskega objekta je v neposredni bližini ostalih kmetijsko gospodarskih objektov, zato je območje najbolj primerno za umestitev hleva, saj ima zemljišče že urejen dostop in ostalo potrebno infrastrukturo. Območje urejanja se nahaja na najboljših kmetijskih zemljiščih, vendar gre za zemljišča slabše kvalitete zaradi obstoječe pozidave.

Območje je južno omejeno z javno potjo in varovalnim pasom daljnovoda, vzhodno pa z obdelovalnimi kmetijskimi površinami za potrebe obstoječe kmetije.

Investitor OPPN je naslednik lastnika kmetijskega gospodarstva, vpisanega v register kmetijskih gospodarstev pod številko KMG-MID: 100321840. Kmetija opravlja dopolnilno dejavnost z uporabo kmetijske in gozdarske mehanizacije ter prideluje poljščine na 24 ha, tako za lastno prehrano kot za trg. Trenutni živinski stalež znaša 26,36 GVŽ (molznice, mlado govedo, teleta in manjše število prašičev za lastno rabo), ob čemer so na kmetiji zagotovljeni ustrezni objekti in infrastruktura za rejo živali.

Investitor načrtuje investicijo v gradnjo hleva za plemenske svinje in prašiče pitance, s čimer želita razširiti proizvodnjo na nove živalske vrste. Novi hlev s tlorisno površino 1.624,0 m² (58,0 x 28,0 m) bo namenjen 75 plemenskim svinjam s pujski, 18 mladicam, 1 plemenskemu merjascu, 489 tekačem in 644 pitancem, spremljali pa ga bodo objekti, kot so laguna za gnojevko in silosi za spravilo zrnja, kar bo omogočilo nadaljnji razvoj in trajnostno prihodnost živinorejske kmetije.

Ostale podrobnosti in rešitve prostorske ureditve so opisane ter prikazane v tekstualnem in grafičnem delu OPPN za gradnjo hleva v Črešnjevcih (št. akta OPPN-1/24, identifikacijska št.: 4206).

4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je zagotovljena vsa potrebna gospodarska in javna infrastruktura za nemoteno izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev.

Ob zahodni meji območja poteka regionalna cesta III. reda R3-714/2807 Spodnji Ivanjci–Gornja Radgona, ob kateri je urejeno vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, plinovodno ter komunikacijsko omrežje.

Južno od območja se nahaja gozdna cesta št. 133366, Črešnjevci–Mele, medtem ko preko samega območja poteka komunikacijski vod v zemeljski izvedbi. V neposredni bližini južne meje načrtovanega območja je varovano območje daljnovoda DV 100 kV Šentilj–Gornja Radgona, prav tako pa je v bližini vzpostavljena razdelilna transformatorska postaja, kar zagotavlja ustrezno oskrbo z električno energijo.

GJI, ki se načrtuje v območju OPPN mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto predmetnega območja. Vsi detajlni pogoji za priključitev na načrtovano GJI se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenjem. Pri tem se seveda upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

Točen potek tras se določi na podlagi posebne projektne dokumentacije. Iz tega sledi tudi dejstvo, da individualni priključki posameznih objektov niso del javne komunalne opreme, zato torej stroške njihove izgradnje nosi investitor oz. lastnik posameznega objekta, in podrobnejše obravnave individualnih priključkov predmetni elaborat ekonomike ne predvideva.

Posegi izven območja OPPN so dovoljeni za izgradnjo, prestavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja obravnavanega območja.

V nadaljevanju je predstavljena obstoječa ter predvidena komunalna oprema in druga javna infrastruktura.

4.1.1. Prometna infrastruktura

Obstoječa prometna infrastruktura na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) je prikazana na sliki 4. Dostop do območja je zagotovljen z ustreznimi cestnimi povezavami, ki omogočajo učinkovito in varno prometno oskrbo potrebne infrastrukture za gradnjo hleva.

Glavni dostop do območja predstavlja regionalna cesta R3-714/2807 Spodnji Ivanjci–Gornja Radgona - cesta je dostopna preko obstoječega cestnega priključka, ki se nahaja na zemljišču s parc. št. 1062, k. o. 187 – Črešnjevci. Ta priključek omogoča neposredno povezavo območja OPPN s širšo regionalno prometno mrežo in servisira vse potrebe območje.



Slika 4: obstoječa prometna infrastruktura, vir: GURS, november 2026

Poleg tega je območje dostopno tudi preko gozdne ceste št. 133366 Črešnjevci–Mele, do katere je dostop možen preko obstoječega cestnega priključka na zemljišču s parc. št. 1063, k. o. 187 – Črešnjevci in predstavlja sekundarno cestno os, ki lahko služi kot alternativa ali dopolnitev glavnemu dostopu, še posebej pri potrebah povezanih z gozdarskimi ali kmetijskimi dejavnostmi.

Obstoječa prometna infrastruktura tako zadostuje za potrebe predvidene ureditve.

4.1.2. Vodovod in fekalna kanalizacija



Slika 5: obstoječa vodovodna kanalizacija, vir: https: GURS, november 2026

Na območju OPPN za gradnjo hleva v Črešnjevcih je obstoječa vodovodna in kanalizacijska infrastruktura prikazana na slikah 5 in 6.

Oskrba z vodo bo zagotovljena preko obstoječega priključka na javno vodovodno omrežje, ki se nahaja na parceli št. 1062 v katastrski občini 187 – Črešnjevci. Pri načrtovanju in izvedbi vodovodnega sistema se bodo upoštevali vsi veljavni tehnični predpisi in standardi, ki urejajo javno vodovodno omrežje. Tako bo zagotovljena oskrba z vodo, ki je nujna za nemoteno delovanje hleva.



Slika 6: obstoječa kanalizacijsko omrežje, vir: https: GURS, november 2026

Komunalne odpadne vode s območja hleva bodo odvajane v javno kanalizacijsko omrežje preko obstoječega kanalizacijskega priključka na isti parceli št. 1062 v k.o. 187 – Črešnjevci. Odvajanje teh voda bo potekalo skladno z veljavnimi tehničnimi zahtevami za javno kanalizacijo.

Tehnološke oziroma industrijske odpadne vode, ki nastajajo pri delovanju hleva (kot so hlevski gnoj, gnojevka, gnojnica in drugi izločki), se ne bodo odvajale v javno kanalizacijo, temveč bodo zbirane v namensko urejenih gnojiščih, gnojničnih jamah ali v zbiralnikih za gnojnico in gnojevko. S tem se zagotavlja varovanje okolja in preprečuje morebitno onesnaženje javnih vodnih virov.

Padavinske vode z utrjenih površin in streh bodo pred odtokom v površinske odvodnike ustrezno očiščene, da se zmanjša vnos nečistoč v okolje.

Vsi projekti vodovodne in kanalizacijske infrastrukture bodo izvedeni v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi, ki zagotavljajo ustrezno funkcionalnost, trajnost in okoljsko varnost sistema.

4.1.3. Elektroenergetsko omrežje

Obstoječe elektroenergetsko omrežje na območju predvidene gradnje hleva v Črešnjevcih je prikazano na sliki 7. V neposredni bližini območja se nahajajo naslednji elektroenergetski vodi in objekti, ki so v lasti Elektro Maribor d.d.: 20 kV kablovod RTP-10 RADENCI OMR 20KV (oznaka K-797) ter 0,4 kV nizkonapetostno omrežje obstoječe transformatorske postaje T-706 Črešnjevci 6 (oznaka T0706).

Oskrba z električno energijo bo zagotovljena preko obstoječega priključnega mesta oziroma električne omarice na javno elektroenergetsko omrežje, ki se nahaja na parceli št. 1062 v k.o. 187 – Črešnjevci. Ta priključek omogoča zanesljivo in varno napajanje predvidenega objekta hleva.

Vsi potrebni posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje bodo izvedeni skladno s pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja, Elektro Maribor d.d. Pri načrtovanju in izvedbi bodo upoštevani vsi veljavni tehnični standardi in varnostni predpisi, kar zagotavlja ustrezno elektroenergetsko oskrbo objekta ter nemoteno in varno obratovanje.



Slika 7: obstoječe elektroenergetsko omrežje, vir: GURS, november 2026

4.1.4. Telekomunikacijsko omrežje

Obstoječe telekomunikacijsko omrežje na in v neposredni bližini območja OPPN za gradnjo hleva v Črešnjevcih je prikazano na sliki 8. Na obravnavanem območju se nahaja obstoječe komunikacijsko omrežje, ki ga bo glede na načrtovane prostorske ureditve potrebno ustrezno zaščititi oziroma po potrebi prestaviti.

Morebitna zaščita ali prestavitev obstoječih komunikacijskih vodov bo izvedena na podlagi projektne rešitve, ki bo obdelana v projektni dokumentaciji, skladno z veljavno zakonodajo in tehničnimi smernicami.

Vsa dela, povezana s komunikacijskim omrežjem – vključno z ogledom, zakoličbo, zaščito, prestavitvijo, izvedbo in nadzorom – bo izvedel oziroma organiziral upravljavec omrežja

4.1.5. Plinovodno omrežje

Obstoječe omrežje zemeljskega plina je prikazano na sliki 9. Za potrebe energetske oskrbe objekta v okviru občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za gradnjo hleva v Črešnjevcih je predvidena možnost priklopa na obstoječe plinovodno omrežje. Na zemljišču s parc. št. 994, k. o. 187 – Črešnjevci poteka srednjetlačno distribucijsko omrežje zemeljskega plina s tlakom do 4 bar, ki omogoča navezavo novega plinovodnega priključka.

Za priklop objekta se lahko zgradi ustrezno dimenzioniran plinovodni priključek, ki bo zagotovil zanesljivo in varno oskrbo z zemeljskim plinom za potrebe ogrevanja, priprave tople vode ali morebitnih tehnoloških procesov v hlevu.

Plinovodni priključek in vse pripadajoče plinske inštalacije bo treba projektno obdelati v skladu z veljavnimi tehničnimi pogoji, tehničnimi predpisi in standardi. Projektiranje in izvedba bosta potekala v sodelovanju s pristojnim upravljavcem plinskega omrežja, ki določa tehnične zahteve za varno in učinkovito izvedbo priključka.



Slika 8: obstoječe telekomunikacijsko omrežje, vir: GURS, november 2026



Slika 9: obstoječe plinovodno omrežje, vir: GURS, november 2026

4.2. Ocena in viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Stroški posameznih vrst načrtovane komunalne opreme in druge GJI na območju OPPN vključujejo postavke, povezane s projektiranjem in gradnjo priključkov, potrebnih za opremljanje stavbnih zemljišč. Ti stroški obsegajo:

- izdelavo različnih vrst in ravni tehnične dokumentacije za novo infrastrukturo,
- izvedbo predhodnih študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- pridobivanje zemljišč za gradnjo,
- gradnjo nove infrastrukture (vključno s stroški materiala, dela, opreme ipd.),
- druge spremljajoče stroške gradnje nove infrastrukture (npr. rušitve, dovoljenja, zavarovanja, nadzor ipd.).

V skladu s predpisi pa v to oceno ni mogoče vključiti stroškov, ki so povezani z:

- vzdrževanjem, obnavljanjem ali nadomeščanjem obstoječe komunalne infrastrukture,
- prilagajanjem obstoječe infrastrukture tehničnim standardom,
- odpravljanjem manjših pomanjkljivosti, ki onemogočajo nemoteno delovanje obstoječe infrastrukture.

Ker bo vsa infrastruktura na območju OPPN zgrajena kot priključek v zasebni lasti investitorja, in ker se komunalna oprema v smislu definicije po ZUreP-3 na območju OPPN ne predvideva, podaja finančne ocene investicije v tem elaboratu ni potrebna.

Gradnjo priključkov bo v celoti financiral investitor sam na svojih parcelah. Objekt se bo znotraj območja OPPN priključeval na obstoječo komunalno opremo, kot sta javna cesta in elektroenergetsko omrežje. Zaradi priključevanja na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo investitor zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki ga bo poravnal pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

4.3. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Časovna izvedba ureditve območja oz. gradnje, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne etape, je odvisno od izkazanega interesa investitorja.

5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Skladno z določili zakonskih predpisov o vsebini elaborata ekonomike se za področje družbene infrastrukture ugotavlja vpliv implementiranih prostorskih 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…)
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti)
- druga družbena infrastruktura (kultura, socialno varstvo, zaščita in reševanje, javna uprava…)

Družbena infrastruktura zajema širok spekter družbenih dejavnosti z različnimi nameni uporabe, a v grobem pa se s tem pojmujejo družbeni sistemi, objekti in ustanove, ki so nuja za nemoteno delovanje skupine ljudi na določenem prostoru ter jim zagotavljajo ustrezno življenjsko raven.

S predmetnim prostorskim aktom se načrtuje gradnja nestanovanjskih kmetijskih stavb, kot so objekti za rejne živali, stolpni silosi, skladišča pridelkov ter prostori za shranjevanje kmetijskih strojev, orodij in mehanizacije, skupaj z gradnjo gradbenih inženirskih objektov, vključno z zbiralniki gnojnice in gnojevke, gnojišči ter priključki na vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, plinovodno in komunikacijsko omrežje, ter gradnjo pomožnih objektov.

Predvidena je gradnja novega hleva s tlorisno površino 1.624,0 m² (58,0 m x 28,0 m), namenjenega 75 plemenskim svinjam s pujski, 18 mladicam, 1 plemenskemu merjascu, 489 tekačem in 644 pitancem. Ob hlevu bodo urejeni spremljevalni objekti, kot so laguna za gnojevko in različni silosi za spravilo zrnja, kar bo omogočilo nadaljnji razvoj in varno prihodnost živinorejske kmetije.

Na podlagi navedenega se ugotavlja, da tako načrtovana ureditev ne bo neposredno generirala novih uporabnikov lokalnih storitev splošnega ali nujnega pomena, saj načrtovana prostorska ureditev ne predvideva novih stanovanjskih stavb oziroma enot za trajno oziroma stalno bivanje. Zato se na obravnavanem območju ne pričakuje dodatna poseljenost kot neposredna posledica izgradnje stanovanjskih stavb namenjenih bivanju. Iz tega dejstva sledi, da v predmetnem elaboratu ekonomike ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture oziroma ocene novih potreb po njej, saj načrtovane prostorske ureditve neposredno ne vplivajo na obstoječo družbeno infrastrukturo.

PRILOGE

Priloga 1: Prikaz območja OPPN za gradnjo hleva v Črešnjevcih

PRIKAZ OBMOČJA OPPN ZA GRADNJO HLEVA V ČREŠNJEVCIH

