



## **(6.6.) Elaborat ekonomike**

**ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANČEM (KG H2)**



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

### **ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE POD VITRANČEM (KG H2)**

Izdelovalec: **RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., Domžale**  
Št. proj.: **03/2025**  
Datum: **november 2025**



ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANECM (KG H2)



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

**(1) NASLOVNICA S PODATKI O ELABORATU EKONOMIKE**

POBUDNIK / NAROČNIK:	OBČINA KRANJSKA GORA Kolodvorska ulica 1b 4280 Kranjska Gora
PRIPRAVLJAVEC:	OBČINA KRANJSKA GORA Kolodvorska ulica 1b 4280 Kranjska Gora
NASLOV ELABORATA:	ELABORAT EKONOMIKE ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE POD VITRANECM (KG H2)
IZDELOVALEC:	RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., DOMŽALE Ljubljanska 76 1230 DOMŽALE  Direktor: Uroš ULČAR                      ŽIG:
VODJA IZDELAVE	Borut ULČAR, univ.dip.inž.arh. ZAPS 0415 PA PPN
SODELAVCI:	Janja SLUGA, dipl.geog. (UN) Martina TOMŠIČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 2013 PA
ŠT. PROJEKTA:	03/2025
DATUM:	november 2025

ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANEC (KG H2)



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

## (2) KAZALO VSEBINE

(1) Naslovnica s podatki o elaboratu ekonomike	2
(2) Kazalo vsebine	3
(3) Ključne ugotovitve elaborata ekonomike	4
(3.1) Ključne ugotovitve glede komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	4
(3.2) Ključne ugotovitve glede družbene infrastrukture	5
(4) Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	6
(4.1) Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi	6
(4.2) Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	12
(4.3) Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo	13
(4.4) Opredelitev etapnosti izvedbe gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljeno v OPPN	13
(5) Grafični del	14
(6.1) Prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	14

ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANČEM (KG H2)

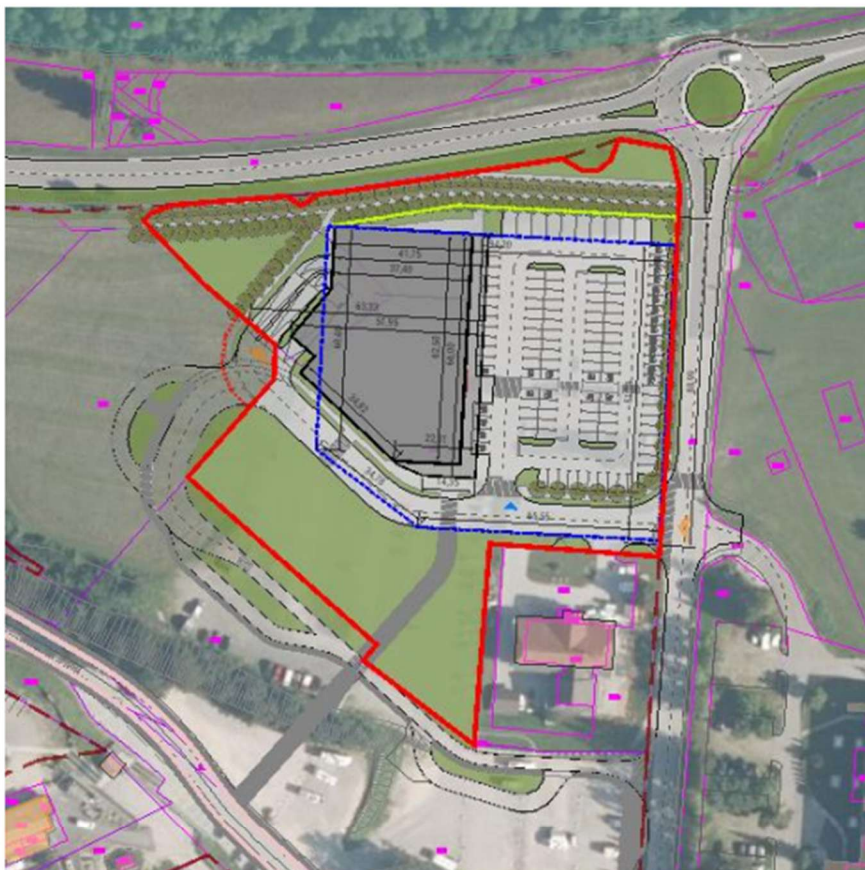


RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

### (3) KLJUČNE UGOTOVITVE ELABORATA EKONOMIKE

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

Predmet izdelave Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje pod Vitrančcem v Kranjski Gori (KG H2) (v nadaljevanju: SD OPPN) je redefiniranje ureditveno zazidalne situacije na zemljišču parcelnih števil 1184 in 570/1 obe k.o. Kranjska Gora, z namenom umestitve manjšega trgovskega centra, ki bi vključeval trgovino, turistično informacijski center, bar in podzemno garažno hišo v kletni etaži.



Slika 1: Predvidena ureditev območja

**Ureditveno območje v enoti urejanja prostora za območje pod Vitrančcem (KG H2)**  
je namenjeno ureditvi trgovskega centra in javne podzemne garaže v okviru območja, ki je delno komunalno opremljeno, zato bo potrebna dograditev omrežij in priključevanje objektov na GJI.

ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANEC (KG H2)



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

komunalna oprema	ocena stroškov izgradnje komunalne opreme brez DDV (EUR)
ceste	305.320,00
javna razsvetljava	31.600,00
kanalizacija za komunalno odpadno vodo	70.620,00
kanalizacija za padavinsko odpadno vodo	67.500,00
elektroenergetsko omrežje	22.610,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>497.650,00</b>

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

Za novo predvidene objekte investitor izvede 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

Območje SD OPPN je namenjeno umestitvi manjšega trgovskega centra, ki bi vključeval trgovino, turistično informacijski center, bar in podzemno garažno hišo v kletni etaži in ne bo vpliva na družbeno infrastrukturo zato se ta v elaboratu ekonomike ne obravnava.



ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANČEM (KG H2)

RRD

RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

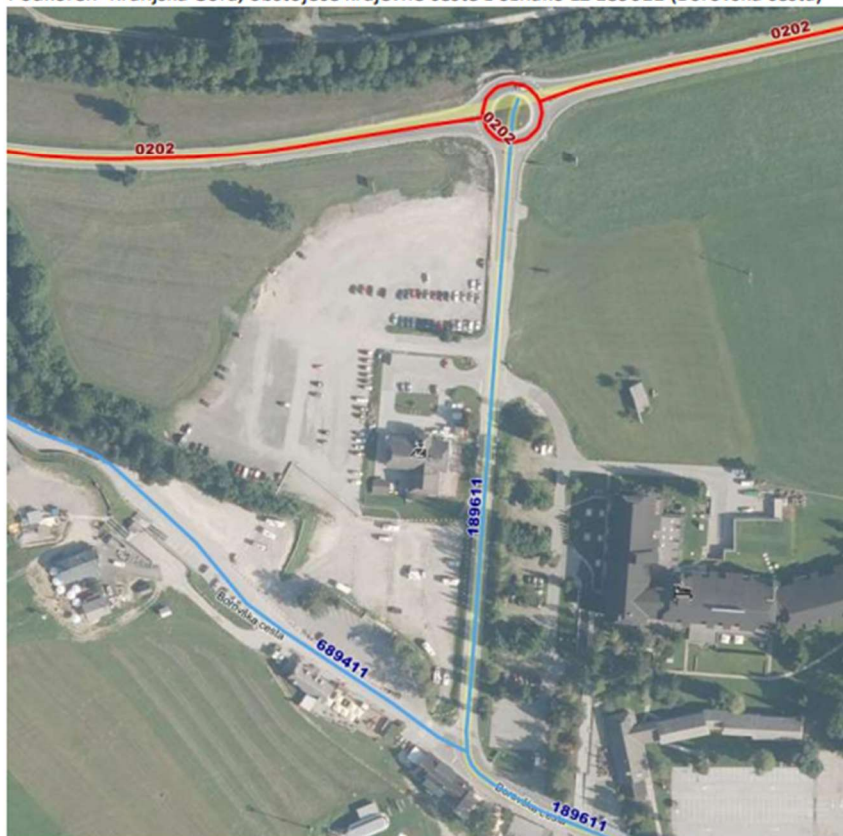
#### (4) KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

(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 SD OPPN se prometno priključuje preko obstoječe regionalne ceste z oznako R1 201/0202 Podkoren–Kranjska Gora, obstoječe krajevne ceste z oznako LZ 189611 (Borovška cesta)



Slika 2: Obstoječe prometno omrežje (vir: PISO, 2025)

ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANCEM (KG H2)



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

(4.1.1.2) Vodovodno omrežje

Javno vodovodno omrežje poteka vzhodno in južno od obravnavanega območja. Upravljalec območja je Komunala Kranjska gora d.o.o..



Slika 3: Obstoječe vodovodno omrežje (vir: PISO, 2025)

Predvidena je priključitev objektov na vodovodno omrežje v okviru celotnega območja OPPN.

**ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANČEM (KG H2)**



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

**(4.1.1.3) Kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo**

Javno kanalizacijsko omrežje poteka južno od obravnavanega območja. Upravljalec območja je Komunala Kranjska gora d.o.o..



Slika 4: Obstoječe kanalizacijsko omrežje (vir: PISO, 2025)

Padavinsko odpadno vodo na obravnavanem območju OPPN se odvaja v vodotok Rojica.

**(4.1.1.4) Ravnanje z odpadki**

Ob uvozu na območje je urejeno zbiranje odpadkov, zato stroški sistemov za ravnanje z odpadki niso vključeni v elaborat ekonomike.



ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANČEM (KG H2)



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

**(4.1.2) Druga gospodarska javna infrastruktura**

**(4.1.2.1) Elektroenergetsko omrežje**

Na obravnavanem območju (SD OPPN) je v okviru celotnega območja OPPN predvidena izgradnja elektroenergetske infrastrukture.



Slika 5: Obstoječa energetska infrastruktura (vir: PISO, 2025)

Na območju je predvidena izvedba omrežja javne razsvetljave.



**ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANČEM (KG H2)**



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

**(4.1.2.2) Plinovodno omrežje**

Na območju ni plinovodnega omrežja

**(4.1.2.3) Ogrevanje**

Na območju ni omrežja daljinskega ogrevanja.

**ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANČEM (KG H2)**



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

**(4.1.2.4) Telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez**

Južno od območja poteka obstoječe komunikacijsko omrežje, katerega upravljaalec je TELEKOM SLOVENIJE d.d.



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

Priključna omarica TK omrežja se izvede na stalno dostopnem mestu.

ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANČEM (KG H2)



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

**(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**

Območje SD OPPN se prometno priključuje preko obstoječe regionalne ceste z oznako R1 201/0202 Podkoren–Kranjska Gora iz obstoječe krajevne ceste z oznako LZ 189611 (Borovška cesta)

Svetilke javne razsvetljave so načrtovane v pasu ob dostopni cesti, v funkcionalni celoti FCI11 Omrežje bo položeno v kabelsko kanalizacijo.

komunalna oprema	Stroški gradnje brez DDV (EUR)	Stroški gradnje z DDV (EUR)
Cesta	305.320,00	372.490,00
Javna razsvetljava	31.600,00	38.552,00

**(4.2.1.3) Vodovodno omrežje**

Javno vodovodno omrežje poteka vzhodno in južno od obravnavanega območja. Upravljalca območja je Komunala Kranjska gora d.o.o..

komunalna oprema	Stroški gradnje brez DDV (EUR)	Stroški gradnje z DDV (EUR)
Vodovodno omrežje	25.850,00	31.537,00

**(4.2.1.4) Kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo**

Javno kanalizacijsko omrežje poteka južno od obravnavanega območja. Upravljalca območja je Komunala Kranjska gora d.o.o..

Cestne površine, pločnik in parkirišča se odvodnjava preko peskolovov in se ponika.



ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANČEM (KG H2)



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE

komunalna oprema	Stroški gradnje brez DDV (EUR)	Stroški gradnje z DDV (EUR)
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	70.620,00	86.156,40
Kanalizacijsko omrežje za padavinsko odpadno vodo	67.500,00	82.350,00

**(4.2.2) Ocena stroškov investicij v drugo gospodarsko javno infrastrukturo**

**(4.2.2.1) Elektroenergetsko omrežje**

Na obravnavanem območju (SD OPPN) je v okviru celotnega območja OPPN predvidena izgradnja elektroenergetske infrastrukture.

komunalna oprema	Stroški gradnje brez DDV (EUR)	Stroški gradnje z DDV (EUR)
Elektroenergetsko omrežje	22.610,00	27.584,20

**(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.

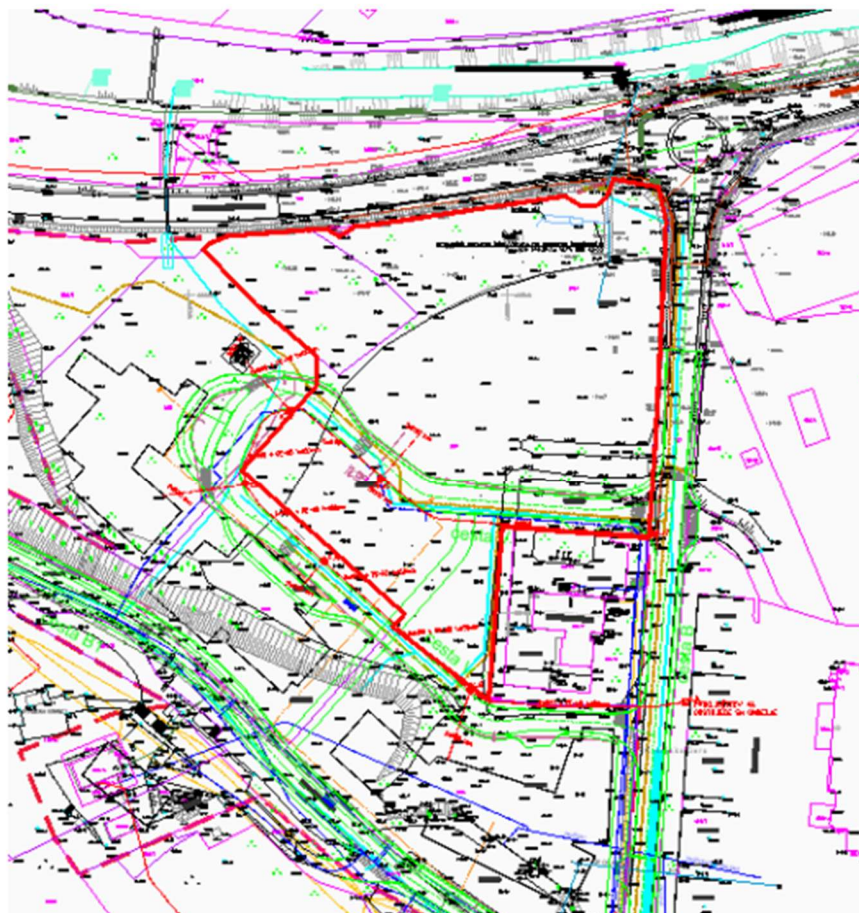
**(4.4) Opredelitev etapnosti izvedbe gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture glede na etapnost, opredeljene v OPPN**

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.

ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
ZA OBMOČJE POD VITRANČEM (KG H2)



RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA D.O.O., DOMŽALE



Prikaz poteka GII na obravnavanem območju