

PROJEKT: Elaborat ekonomike za OPPN Vrtec Zreče

NAROČNIK: Občina Zreče,
Cesta na Roglo 13b,
3214 Zreče

PROJEKTANT: Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Peter Žigante, univ. dipl. biol.

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC: Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj.arh., ZAPS P-0046

ŠTEVILKA PROJEKTA: 19243-00

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: Krško, februar 2020

Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
Nuša Rožman, univ. dipl. ekol.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

KAZALO

1. KLJUČNE UGOTOVITVE	4
1.1 ZAKONSKA PODLAGA	4
1.2 NAMEN IZDELAVE ELABORATA EKONOMIKE	4
2. OBMOČJE IN PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE	5
2.1 OBMOČJE OBRAVNAVE	5
2.2 PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE	5
3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	6
3.1 POVZETEK KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GJI, KI JO JE TREBA DOGRADITI ALI NA NOVO ZGRADITI	6
3.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GJI	7
3.3 DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO	8
3.4 OPREDELITEV ETAPNOSTI IZVEDBE DOGRADITVE ALI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN GJI.....	8
4. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	8
4.1 POVZETEK DRUŽBENE INFRASTRUKTURE IN OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI	8
5. GRAFIČNE PRILOGE	9

1. KLJUČNE UGOTOVITVE

1.1 ZAKONSKA PODLAGA

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) je krovni pravni akt na področju urejanja prostora, ki se je začel uporabljati 1. junija 2018 in je nadomestil Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt).

Veljavni Zakon o urejanju prostora za pripravo OPN in OPPN uvaja novo obvezno strokovno podlago – elaborat ekonomike (62. člen, 7. odstavek).

Podrobnejša opredelitev elaborata ekonomike je navedena v 65. členu, ki glasi:

»(1) Skupaj s pripravo OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v OPN in OPPN načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

(2) Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave OPN in OPPN preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

(3) Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja v skladu s tem zakonom.

(4) Če se na ravni elaborata ekonomike za pripravo OPN zadostno obdelajo vsebine iz prvega odstavka tega člena tudi za potrebe OPPN, izdelava posebnega elaborata ekonomike zanj ni potrebna.

(5) Minister podrobneje določi vsebino in obliko elaborata ekonomike.«

V skladu s petim odstavkom 65. člena ZUreP-2 je bil v Uradnem listu Republike Slovenije št. 61, objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki natančneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike se lahko v nadaljnjih fazah sprejemanja prostorskega akta ustrezno spremeni in dopolni.

1.2 NAMEN IZDELAVE ELABORATA EKONOMIKE

Osnovni namen izdelave Elaborata ekonomike je prikaz finančnih posledic, ki jih bo imela izvedba načrtovanih prostorskih ureditev, kadar bo za to potrebno zgraditi novo ali rekonstruirati obstoječo komunalno opremo. Kadar bo prostorska ureditev imela učinek tudi na družbeno infrastrukturo, se prikaže tudi ta. Na ta način naj bi bila tako javnost kot odločevalci pravočasno – t.j. še v fazi sprejemanja prostorskega akta, pred uradno potrditvijo – informirani o pričakovanih stroških ter finančni vzdržnosti načrtovane ureditve, s čimer bi bilo odločanje bolj kvalitetno. Elaborat ekonomike sam po sebi ne določa prostorskih ali infrastrukturnih ureditev,

ampak jih zgolj povzema iz obstoječih virov in prikazuje osnovno komunalno ekonomiko ter ima tako v procesu prostorskega načrtovanja zgolj informativno vlogo.

2. OBMOČJE IN PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE

2.1 OBMOČJE OBRAVNAVE

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) Vrtec Zreče obsega zemljišča parcel št. 104/2, 104/6, 104/9, del 104/11, 104/13, del 104/22, 104/29, 104/30 in 106/4, vse k.o. Zreče (1100). Površina območja OPPN je ca 51,5 ara.

Znotraj območja se nahaja stavba vrtca Zreče z evidenčno številko 1014 in 1017.

Območje na zahodni in severni strani meji na zunanje površine kompleksa Term Zreče, na vzhodni strani na poslovno trgovski center Zreče ter na južni strani na obstoječo stavbo kotlovnice in javno cesto JP 985901 Cesta za PTC.

Območje vrtca je po namenski rabi opredeljeno kot osrednje območje centralnih dejavnosti (CU) in v manjšem zahodnem delu na območju površin za turizem (BT). Območje leži v enoti urejanja prostora EUP UN 1/058 in v manjšem delu (zahodni stran) v enoti urejanja prostora EUP UN 1/054.

Predmet prostorskega akta je dozidava kuhinje zaradi zagotavljanja ustreznega nivoja oskrbe prehrane otrok ter dozidava novega osrednjega prostora. Izvedejo se tudi nekatere manjše potrebne preureditve znotraj obstoječih prostorov kot posledica ustrežnejših manipulacij in boljše organizacije oddelkov. Celoten kompleks vrtca se ogradi z varovano žičnato ograjo.

Poleg rekonstrukcije in dozidave vrtca je predvidena tudi rekonstrukcija obstoječe javne poti JP 985991 Cesta za vrtec, preko katere je urejen dostop do vrtca. Rekonstrukcija se izvede kot dvosmerna cesta z enostranskim pločnikom ter možnostjo dostopa do kompleksa Term Zreče in poslovno trgovskega centra. vzdolž ceste se uredijo javna parkirna mesta ter ekološki otok.

Komunalni in energetski priključki na gospodarsko javno infrastrukturo so obstoječi in se ohranjajo oziroma po potrebi prenovijo. Predviden je nov priključek na plinovodno omrežje.

2.2 PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE

Podlaga za izdelavo elaborata ekonomike je v:

- Odloku o Občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju OPN) Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin št. 64/15), ki je bil kasneje še spremenjen in dopolnjen (v letu 2016 in 2018);
- Pravilniku o elaboratu ekonomike (Ur. l. RS, št. 45/19) ter
- **osnutku** Občinskega podrobnega prostorskega načrta Vrtec Zreče.

3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

3.1 POVZETEK KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GJI, KI JO JE TREBA DOGRADITI ALI NA NOVO ZGRADITI

Obstoječa stavba Vrtca Zreče je že priključena na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo in sicer na:

- vodovodno omrežje;
- elektroenergetsko omrežje;
- kanalizacijsko omrežje ter
- elektronske komunikacije.

Prav tako je za potrebe vrtca urejen dostop iz javne prometnice in sicer iz JP 985991 Cesta za vrtec, ki je urejena iz JP 985901 Cesta za PTC.

Cesta za vrtec (JP 985991) služi tudi kot dostop do zunanjih površin Term Zreče ter bližnjega Poslovno trgovskega objekta (PTC).

Individualni priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture niso del javne komunalne opreme in stroške le-teh nosi investitor, zato podrobnejša obravnava le-teh v Elaboratu ekonomike obdelana. V elaboratu ekonomike so zajeti le stroški izgradnje gospodarske javne infrastrukture.

V nadaljevanju so podane rešitve glede potrebne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je načrtovana z OPPN Vrtec Zreče.

Prometna ureditev

Predvidena je rekonstrukcija javne prometnice JP 985991 Cesta za vrtec. Preko te poti se omogoči ureditev dostopa do vrtca za zaposlene in dostavo do vrtčevske kuhinje ter omogoči navezava na obstoječe dostopne površine, ki vodijo do Term Zreče in poslovno trgovskega objekta (PTC) v bližini. Javna pot 985991 se izvede kot dvosmerna cesta širine min. 5 m z enostranskim pločnikom širine min. 1,60 m. Ob severnem robu se izvedejo pravokotna parkirna mesta za osebna vozila (ca. 13 PM). Ob parkiriščih se izvede pločnik širine 2 m ter zasadi drevored. Od novih parkirišč do vrtca se uredi prehod za pešce. V zelenici tik ob vrtcu se omogoči ureditev treh dodatnih parkirnih mest za začasno parkiranje. Ob južnem robu parkirišč se uredi nov ekološki otok.

Vodovodno omrežje

Vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje je obstoječ.

Hidrantno omrežje je obstoječe.

Elektroenergetsko omrežje

Za potrebe vrtca se izvede nov električni priključek na javno elektroenergetsko omrežje in sicer iz obstoječe transformatorske postaje.

Izvede se nova javna razsvetljava javne prometnice JP 985991 Cesta za vrtec ter ekološkega otoka. Priključek se izvede iz obstoječe transformatorske postaje in je del GJI.

Kanalizacijsko omrežje

Vrtec Zreče je priključen na ločen sistem odvodnjavanja (fekalne vode na ČN Zreče, meteorne vode v Dravinjo).

Izvede se nova padavinska kanalizacija za potrebe odvodnjavanja javne prometnice JP 985991 Cesta za vrtec ter ekološkega otoka. Padavinska kanalizacija se priključi na obstoječ kanalizacijski kolektor, ki poteka v cestnem telesu javne prometnice JP 985901 Cesta za PTC in je del GJI.

Plinovodno omrežje

Objekt vrtca Zreče se priključi na obstoječo plinovodno omrežje, ki poteka v cestnem telesu Ceste na Roglo.

Elektronske komunikacije

Objekt vrtca je priključen na obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

Odpadki

V sklopu rekonstrukcije javne prometnice JP 985991 Cesta za vrtec se uredi ekološki otok, prvotno namenjen potrebi vrtca, lahko pa ga uporabljajo tudi prebivalci okoliških objektov.

3.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GJI

Ocena stroškov izgradnje komunalne opreme je bila narejena na podlagi osnutka prostorskega akta in tam navedenih določil glede infrastrukturne zasnove.

Gospodarska javna infrastruktura	Ocena stroška investicije (EUR)
JP 985991 Cesta za vrtec s parkirišči	72.000,00
Vodovodno omrežje	0
Elektroenergetsko omrežje	0
Javna razsvetljava JP 985991 in ekološkega otoka	5.000,00
Fekalna kanalizacija	0
Padavinska kanalizacija JP 985991 in ekološkega otoka	9.600,00
Plinovodno omrežje	0
Elektronske komunikacije	0
Ekološki otok	1.200,00
Hortikultura ureditev (zasaditev drevoreda in zatravitev)	1.000,00
SKUPAJ	88.800,00

3.3 DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO

V spodnji tabeli so prikazani viri financiranja v gospodarsko javno infrastrukturo, ki je načrtovana z Občinskim prostorskim načrtom Vrtec Zreče in bo v celoti pokrita v proračunu Občine Zreče.

Gospodarska javna infrastruktura	Vir financiranja
JP 985991 Cesta za vrtec s parkirišči	Proračun Občine Zreče
Vodovodno omrežje	/
Elektroenergetsko omrežje	/
Javna razsvetljava JP 985991 in ekološkega otoka	Proračun Občine Zreče
Fekalna kanalizacija	/
Padavinska kanalizacija JP 985991 in ekološkega otoka	Proračun Občine Zreče
Plinovodno omrežje	/
Elektronske komunikacije	/
Ekološki otok	Proračun Občine Zreče
Hortikultura ureditev (zasaditev drevoreda in zatravitev)	Proračun Občine Zreče

Rekonstrukcija Vrtca Zreče je v javnem interesu in je v lasti Občine Zreče. Investitor celotne investicije rekonstrukcije Vrtca Zreče (dozidava, preureditve, izvedba morebitnih novih individualnih priključkov na GJI ter ureditev zunanjih površin vrtca) je Občina Zreče. Vir financiranja bo zagotovljen v proračunu Občine Zreče v letih 2022, 2023, 2024, 2025. V kolikor bodo odobrena sredstva s strani Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, oziroma kakršnegakoli drugega javnega razpisa se bodo temu ustrezno lahko zmanjšala sredstva iz proračuna Občine Zreče in skrajšali termin trajanja investicije.

3.4 OPREDELITEV ETAPNOSTI IZVEDBE DOGRADITVE ALI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN GJI

Območje se lahko uredi v eni ali dveh etapah. V dveh etapah se lahko izvaja le pod pogojem, da se v prvi etapi izvede rekonstrukcija obstoječe javne prometnice, ki vodi do vrtca ter izvedejo nova parkirna mesta ter ekološki otok, v drugi fazi pa se dogradi obstoječa stavba vrtca.

4. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

4.1 POVZETEK DRUŽBENE INFRASTRUKTURE IN OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI

Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Vrtec Zreče je načrtovana rekonstrukcija obstoječe stavbe Vrtca Zreče ter rekonstrukcija obstoječe javne prometnice JP 985991 Cesta za vrtec s parkirišči ter ekološkim otokom.

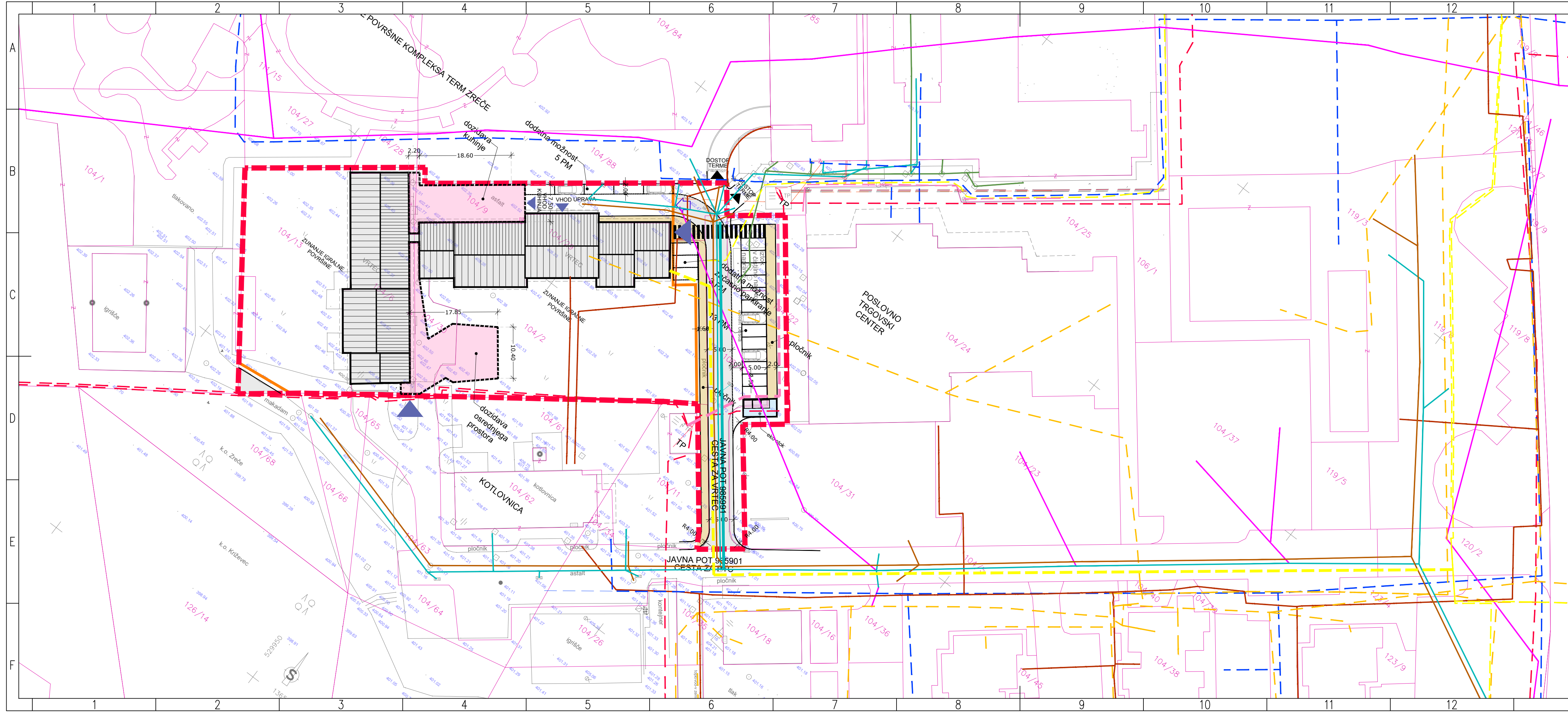
Z načrtovanimi posegi se ne bo bistveno povečala kapaciteta obstoječega vrtca saj se iz trenutnih 13 oddelkov uredi 14 oddelkov, kar pomeni ca. 24 otrok več. Ostale ureditve načrtovane z OPPN so posledica zagotavljanja ustreznih standardov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja glede stavb za izvajanje predšolske vzgoje.

Zaradi zgoraj navedenega lahko zaključimo, da investicije v družbeno infrastrukturo niso predvidene zato v tem elaboratu niso obravnavane.

5. GRAFIČNE PRILOGE

001 Prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture z opredelitvijo etapnosti, M 1:500

Ker vpliva na družbeno infrastrukturo ni, grafika »Prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture na pregledni karti v obsegu glede na predmet obravnave« ni izdelana.



LEGENDA:

- Meja območja podrobnega načrta (OPPN)
- parcelne meje (DKN)
- obstoječa stavba vrta
- načrtovana dozidava
- gradbena parcela
- javna prometnica
- dostop iz javne prometnice na parcelo
- parkirna mesta
- pločnik za pešce
- vhod za vrtec

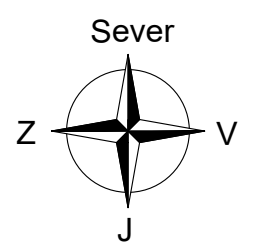
LEGENDA:

- | obstoječe | predvideno | |
|---|---|---|
| | | vodovod |
| | | elektro omrežje - srednenapetostno (SN) |
| | | elektro omrežje - niskonapetostno (NN) |
| | | javna razsvetljava |
| | | vročevod |
| | | javna mešana kanalizacija |
| | | javna meteorna kanalizacija |
| | | javna fekalna kanalizacija |
| | | elektronske komunikacije |
| | | plinovod |

Občina Zreče,
Cesta na Roglo 13b,
3214 Zreče

naročnik:
Savoprojekt, d.d.,
Cesta krških žrtev 59,
8270 Krško

načrtovalec:



prostorski akt: ELABORAT EKONOMIKE ZA OPPN VRTEC ZREČE

OPN: Damjana Pirč, u.d.i.k.a. ZAPS 1562 KA
 sg: Silviya Umek Toth, d.i.g.
 sg: Petra Žarn, u.d.i.g.

PRIKAZ OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GJI Z OPREDELITVJO ETAPNOSTI

faza: PREDLOG

datum: feb. 2020

merilo: 1:500

št. grafičnega načrta: 001