

## **C6    Elabarat ekonomike**

---

## 1. OBRAZLOŽITEV

V skladu z 68. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US); v nadaljevanju ZUreP-3, se v postopku OPPN pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPPN. Na ta način je javnost kot tudi 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.

Podrobneje je vsebina in oblika elaborata ekonomike določena v Pravilniku o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3).

Unior Kovaška industrija, d. d. (investitor) je upravljevec obstoječe kotlovnice Dobrava. Investitor želi izvesti rekonstrukcijo in dozidavo obstoječe kotlovnice zaradi predelave kotlovnice na lesno biomaso. Dostava biomase se bo vršila z večjim tovornim vozilom iz zahodne strani (površina med kotlovnico, vrtcem in zunanjimi površinami Term Zreče) zato je treba to območje ustrezno prometno urediti. To ureditev je treba izvesti pred ali vzporedno z investicijo v kotlovnico.

Dostop do kotlovnice ter vsi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, elektriko, kanalizacijo, telekomunikacijo) ostajajo nespremenjeni oz. za te ureditve ostaja v veljavni elaborat ekonomike z osnovni prostorski akt.

**Ureditve predvidene s SD OPPN ne spreminjajo ureditev v takem obsegu, da bi bilo potrebno spremeniti elaborat ekonomike, ki je bil izdelan v sklopu Občinskega podrobnega prostorskega načrta Poslovno stanovanjska zazidava Zreče, št. proj.: 19301-00, izdelal Savaprojekt Krško, d. d., december 2021.**

### Povzetek elaborata ekonomike:

Komunalna oprema in druga GJI	Vir financiranja	Okvirni skupni strošek (EUR)
Dostopna cesta v dolžini ca. 260 m (vozišče s kolesarsko stezo in pločnikom)	Občina Zreče	242.000 EUR
Ureditev dostopa do vrtca, term in kotlovnice	Občina Zreče	85.000 EUR
Ureditev promenade v dolžini ca. 200 m	Občina Zreče	64.000 EUR
Ureditev javnih parkirišč (GPjp1) s ca. 30 PM	Občina Zreče	68.000 EUR
Alternativa: garažna hiša max. K + P + 2	Občina Zreče	(2.040.000 EUR*)
Ureditev javnih parkirišč (GPjp2) s ca. 34 PM.	Občina Zreče	85.000 EUR
Ureditev otroškega igrišča ob promenadi v velikosti ca. 300 m <sup>2</sup> (otroška igrala, klopi, koši za smeti, visokoraslo drevje in grmovnice)	Občina Zreče	60.000 EUR
Ureditev zelene površine za potrebe obstoječega vrtca v velikosti ca. 350 m <sup>2</sup> (zatravitev, ograja v dolžini ca. 55 m, visokoraslo drevje)	Občina Zreče	17.500 EUR

Ureditev osrednjega trga v velikosti ca. 2300 m <sup>2</sup> (tlakovanje, otroško igrišče, hortikultura ureditev, park, klopi, koši za smeti, fontana ipd.)	Občina Zreče	805.000 EUR
Nov vodovod vzdolž dostopne ceste	Občina Zreče	60.000 EUR
Nadzemni hidrant	Občina Zreče	5.000 EUR
- Preureditev transformatorske postaje - Zaščita KB 20 kV - Izgradnja in zaščita 0,4 kV razvod iz obstoječe TP 20/0,4 kV Zreče 5 – Hoteli (t-282)	Elektro Maribor	140.000 EUR
Javna razsvetljava dostopne ceste	Občina Zreče	20.800 EUR
Javna razsvetljava promenade	Občina Zreče	24.000 EUR
Javna razsvetljava parkirišča 1	Občina Zreče	9.600 EUR
Javna razsvetljava parkirišča 2	Občina Zreče	12.000 EUR
Javna razsvetljava osrednjega trga	Občina Zreče	16.000 EUR
Nova fekalna kanalizacija vzdolž dostopne ceste	Občina Zreče	52.500 EUR
Nova padavinska kanalizacija vzdolž dostopne ceste	Občina Zreče	68.200 EUR
Nova plinovodna mestna mreža	Upravljavec (Adriaplin)	54.000 EUR
Nova trasa elektronskih komunikacij (TK)	Upravljavec (Telekom)	36.000 EUR
Nova trasa toplovoda	Upravljavec (Unior)	75.000 EUR
Nova trasa termalne vode	Upravljavec (Terme Zreče – Unitur)	90.000 EUR
Ekološki otok	Občina Zreče	9.880 EUR
SKUPAJ		2.099.480 EUR

\* Ocenjena vrednost investicije v garažno hišo v znesku 1.632.000 EUR ni upoštevana v skupnem seštevku.

Oznaka investitorja	Vir financiranja	Okvirni skupni strošek (EUR)
	Občina Zreče	1.704.480 EUR
	dogovor med investitorjem in Elektrom Maribor	140.000 EUR
	Upravljavec (Adriaplin)	54.000 EUR
	Upravljavec (Telekom)	36.000 EUR
	Upravljavec (Unior)	75.000 EUR
	Upravljavec (Unitur)	90.000 EUR
SKUPAJ		2.099.480 EUR