

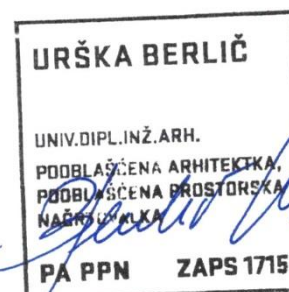
NAROČNIK: OBČINA ZREČE
Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče

PREDMET: **ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE MOEUP UN1/074
– širitev športa in rekreacije v naselju Zreče v Občini
Zreče**

IZDELAL: **UMARH d.o.o.**, Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ
Direktorica: Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.

UMARH
PTUJ d.o.o.

NOSILKA NALOGE: Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1715



SODELAVCI: Zvonka KELC, univ. dipl. inž. arh.
Andreja KORPIČ, mag. inž. arh.
Nina TURNŠEK, dipl. inž. arh. urb.
Petra JAMNIK, gr. teh.
Petra Lah, ekomonist

ŠT. PROJEKTA: 24 – OPPN – 06 – EE

DATUM: maj 2025



Kazalo vsebine:

1. IZHODIŠČA ZA ELABORAT EKONOMIKE.....	3
1.1. Namen in cilji naloge	3
1.2. Pravne podlage	4
1.3. Vsebinske podlage	4
1.4. Investicijska namera.....	5
2. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN.....	6
3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA, DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	7
3.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	7
3.2. Družbena infrastruktura.....	10
3.3. Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo.....	11
3.4. Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo.....	13
4. GRAFIČNI DEL.....	14



1. IZHODIŠČA ZA ELABORAT EKONOMIKE

1.1. Namen in cilji naloge

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov skupni imenovalec je cilj, da se izboljša kvaliteta prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in kompleksno ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj korektno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

Namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah svojih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost oziroma investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in predvsem pravočasno – to je dovolj zgodaj, da lahko svoje odločitve še ustrezno prilagodijo. To pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, dopolnijo, popravijo, spremenijo, določi primerna etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

Elaborat ekonomike se pripravi k občinskemu prostorskemu načrtu (OPN) ali občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu (OPPN), z njim pa se preverja racionalnost odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah za prostorski akt, h kateremu oz. na podlagi katerega je pripravljen. Ta preveritev se opravi tako, da se za načrtovane prostorske ureditve v OPN oz. OPPN ocenijo potrebne investicije oz. stroški v najširšem smislu (t.j. negativni primarni in sekundarni učinki) za zagotovitev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. Potrebno je, da občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah pozna in se zaveda posledic svojih odločitev na gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo, saj s sprejetjem prostorskega akta sprejema tudi določene obveze v zvezi z njihovim zagotavljanjem.

Namen te naloge je izdelava elaborata ekonomike k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

Ker se z elaboratom ekonomike preverja racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev, je:

- opredeljena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura in družbena infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za v OPPN načrtovane prostorske ureditve; pri tem je gospodarska javna infrastruktura povzeta iz občinskega podrobnega prostorskega načrta, posledice načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo pa so ocenjene izvirno, saj v okviru strokovnih podlag za občinski podrobni prostorski načrt tovrstne proučitve niso bile izvedene;
- podana ocena investicij ter ocena možnih virov finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje oz. opredelitev posledic na določene vrste infrastrukture, izražena z drugimi primernimi kazalniki;
- predlagana etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.



1.2. Pravne podlage

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21); v nadaljevanju: ZUreP-3;
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19); v nadaljevanju: pravilnik.

Temeljno pravno podlago za elaborat ekonomike predstavlja **ZUreP-3**. Poleg same opredelitve elaborata ekonomike so ključnega pomena še tista zakonska določila, ki se nanašajo na opredelitev komunalne opreme, opredelitev druge gospodarske javne infrastrukture in opredelitev družbene infrastrukture. Te opredelitve vplivajo na vsebino elaborata ekonomike neposredno.

Elaborat ekonomike je opredeljen v 68. členu ZUreP-3 na naslednji način:

- »(1) V postopku priprave OPN in OPPN se 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 OPN in OPPN.
- (2) Elaborat ekonomike ali njegov povzetek je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Minister podrobneje predpiše vsebino in obliko elaborata ekonomike.«

Zakon določa, da elaborat ekonomike vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih uredite.

ZUreP-3 podrobneje opredeljuje komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo:

- **Komunalna oprema** so:
 - objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, 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.
- **Druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta.
- **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;

Pravilnik podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike. Opredeljuje, kaj je namen elaborata ekonomike in katere so podlage za njegovo izdelavo. Podrobneje določa, kako se pripravi elaborat ekonomike v delu, ki se nanaša na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter kako se pripravi v delu, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo. Opredeljuje tudi obliko elaborata ekonomike.

1.3. Vsebinske podlage

Vsebinske podlage za pripravo elaborata ekonomike so vse strokovne podlage, prostorski akt z vsemi sestavinami, različne vrste projektne dokumentacije, različne študije in druga gradiva in dokumentacija, ki omogočajo čim bolj



natančno ocenjevanje učinkov prostorskega akta na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo.

Vsebinske podlage za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so:

- **Dopolnjen osnutek OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE MOEUP UN1/074 – širitev športa in rekreacije v naselju Zreče v Občini Zreče** (izdelal Umarh d.o.o., št. proj. 24-OPPN-06, maj 2025); v nadaljevanju: OPPN;
- **Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN.**

Večina podatkov in strokovnih rešitev načrtovanih prostorskih ureditev je povzetih po OPPN.

OPPN je prostorski akt, s katerim občina podrobneje načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena. Z njim se za načrtovane prostorske ureditve podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe, če je ta potrebna;
- pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepe za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepe za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč ter druge vsebine glede na namen in območje, za katerega se OPPN pripravi.

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve, določene z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo.

1.4. Investicijska namera

Občina Zreče je v letu 2015 sprejela Občinski prostorski načrt Občine Zreče. Z njim je, med drugim, določila tudi enote urejanja prostora in območja, za katera je treba izdelati in sprejeti občinski podrobni prostorski načrt.

Obravnavano območje je v OPN opredeljeno kot enota urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) N1/074, za katero je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt – OPPN, za njegovo izdelavo so podane usmeritve v 132. in 142. členu odloka o OPN.

Občina želi aktivirati delno že pozidano območje enote urejanja prostora z namensko rabo ZS - zelene površine za oddih, rekreacijo in šport. Predvsem so izkazane potrebe po širitvi dejavnosti nogometnega kluba in ureditvi dejavnosti kinološkega društva. K hitrejšemu pristopu izdelave OPPN je pripomogel tudi izreden dogodek, v katerem so pogorele garderobe nogometnega kluba (avgust 2024).

Načrtuje se umestitev predvsem športnih in prostočasnih dejavnosti, načrtujejo se tudi ustrezne manipulacijske in zelene površine, nova prometna povezave skupaj z nadgradnjo obstoječega prometnega omrežja ter priključitve na omrežja gospodarske javne infrastrukture.



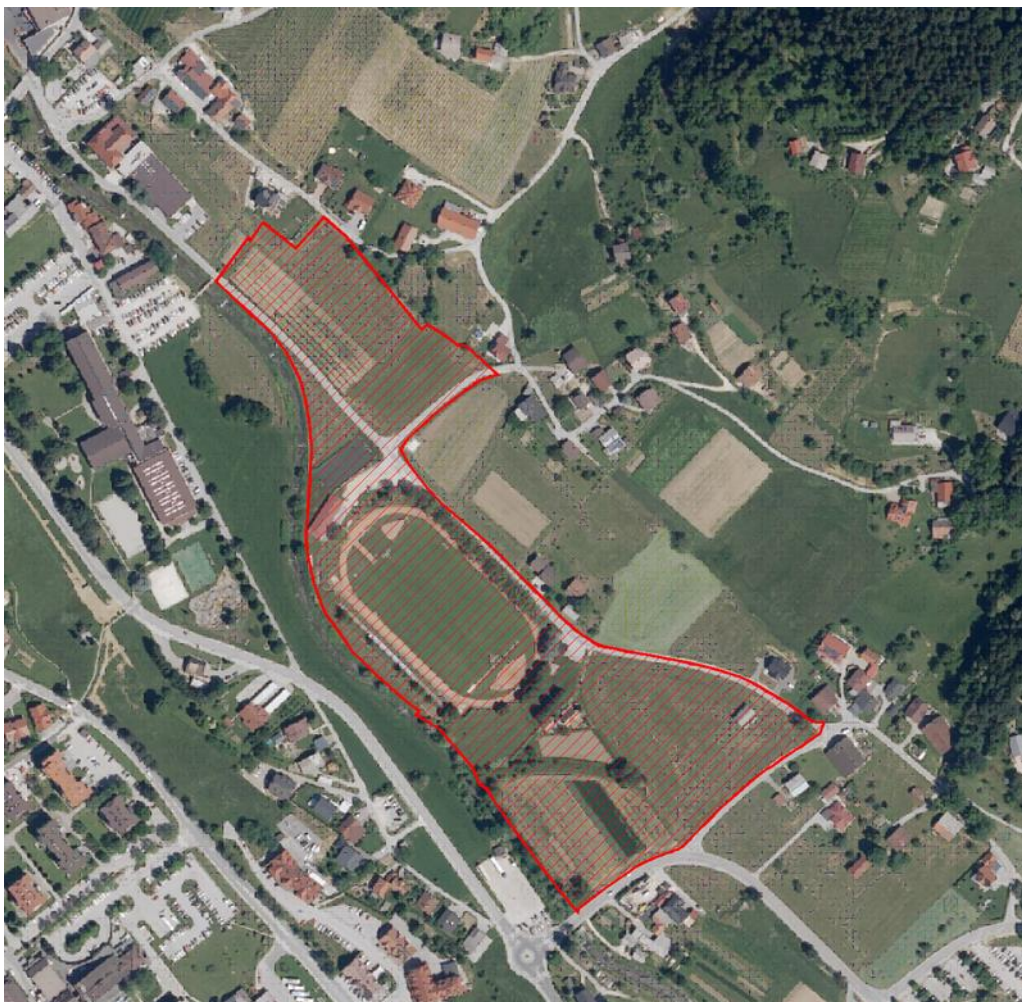
2. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje OPPN zavzema zemljišča oz. njihove dele s parcelnimi št.:

- k.o. 1100 – Zreče: 135/1, 136, 137, 138/1, 138/2, 138/3, 138/4, 141/2, 142/4, 143/2, 144/1, 144/2, 144/3, 146/1, 146/2, 148/1, 148/2, 532/6, 532/7, 535/1, 535/2, 536/2, 536/3, 536/4, 536/5, 536/6, 536/7, 537/2, 540/3, 540/4, 540/5, 543/3, 543/4, 545/4, 545/7, 545/8, 550/4, 550/5, 550/6, 552/1, 552/2, 1364/1 – del, 1365/1 – del, 1380/9, 1384/7, 1468/1 – del, 1468/2 – del, 1470/1, 1470/2, 1470/3, 1470/4, 1470/5, 1471

Velikost območja OPPN je 6,61 ha.

Elaborat ekonomike je namenjen opredelitvam komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev za območje z OPPN načrtovane gradnje, prav tako pa tudi ocenam vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.



Legenda:  območje OPPN

3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA, DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

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

Z OPPN se ne bo načrtovala nova gospodarska javna infrastruktura, saj je ta na širšem in ožjem območju že izvedena, območje obstoječega stadiona je navezано na elektroenergetsko, telekomunikacijsko in vodovodno omrežje.

Vodovodno omrežje

Obstoječe javno vodovodno omrežje poteka po severni vzdolžni prometnici ter ob južnem robu območja OPPN. Za potrebe vodooskrbe se zgradi nove priključne vodovodne cevovode v krožni navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje.

Predvidena je predstavitev obstoječega vodovoda, ki poteka preko območja 2 v traso predvidene ceste. Dimenzije novih cevovodov se uskladijo z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Po istem pravilniku se zagotovi tudi požarna varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

Kanalizacijsko omrežje

Izvede se ločen sistem odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda, ki morata biti vodotesna. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2).

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih voda v javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. list RS, št. 47/05, 44/22 – ZVO-2).

Kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih vod

Območje OPPN prečno križa več mešanih vodov obstoječe javne kanalizacije s končno dispozicijo odpadnih vod na komunalni čistilni napravi, na katerega se navežejo komunalne odpadne vode obravnavanega območja.

Kanalizacija za odvajanje padavinskih voda

Odvodnjavanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s strehe ter nadstrešnic in vode, ko ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se prioriteto speljejo v padavinsko kanalizacijo do predvidenih ponikovalnic, ki bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

Odvajanje padavinskih odpadnih voda se uredi v skladu z izsledki geološko geomehanskega poročila. V primeru, da



geološko geomehansko poročilo pokaže, da ponikanje ni možno, se padavinske vode pred iztokom v drugi odvodnik, zadržijo v zadrževalnem bazenu, ki omogoča uravnavanje količine iztoka odpadne padavinske vode.

Odvodnja padavinskih voda s prometnih in manipulativnih površin se uredi razpršeno.

Elektroenergetsko omrežje

Predvidena je priključitev objektov na elektroenergetsko omrežje v skladu s pogoji upravljalca.

Za napajanje predvidenih odjemalcev OPPN v Zrečah bo potrebno zgraditi NN 0,4 kV kablovod iz obstoječe TP 20/0,4 kV ZREČE 3 (t-221) in urediti oz. ojačati SN povezave in NN omrežje na omenjenem področju. Predvidena je:

- izvedba NN kablanskega priključka iz TP 20/0,4 kV ZREČE 3 (t-094) do obstoječe priključno merilne omarice športnega objekta,
- izvedba nove NN povezave do obstoječega NN omrežja iz TP ZREČE 10 (t-573),
- izvedba nove NN povezave do obstoječega NN omrežja iz TP ZREČE 3 (t-094),
- izvedba novega SN KB iz TP 20/0,4 kV ZREČE 3 (t-094) do TP 20/0,4 kV ZREČE 10 (t-573).

Prav tako je potrebno v delu OPPN in njegovi bližini zaščititi oz. prestaviti (podaljšati) obstoječe SN in NN KB:

- 20 kV kablovod RTP Sl. Konjice – TP Zreče 3 (k-701),
- 20 kV kablovod TP Zreče 3 – TP Unior 3 (k-702),
- 20 kV kablovod TP Zreče 3 – TP Radana vas (k-703),
- 0,4 kV kablovod iz TP Zreče 3.

Za potrebe priprave OPPN je bila izdelana strokovna podlaga Ureditev EEO na območju OPPN za MOEUP UN17074 – širitve športa in rekreacije Zreče, (izdelal Elektro Maribor d.d., št. projekta 30/25-SB, marec 2025). Rešitve v OPPN glede elektroenergetskega omrežja sledijo rešitvam iz navedene strokovne podlage.

Plinovodno omrežje

V bližini območja OPPN, je z vseh strani zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje, odseki V7-1-PE125, V7-2-PE90, V7-3-PE180, V7-3-PE90, V7-5-PE90, V7-6-PE90 ter V7-7-PE90, delovnega tlaka 200 mbar in odsek V5-PE125, delovnega tlaka 23 mbar, ki je dovolj zmogljivo za energetska oskrbo predvidenih ureditev.

Za načrtovane ureditve se za energetska oskrbo za ogrevanje in poslovno rabo omrežnega plina (v bodoče tudi obnovljiv plin) lahko predvidi navezava na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje z razširitvijo plinovodnega omrežja po območju OPPN.

V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m.

Načrtovane trase plinovodov naj potekajo predvsem po javnih površinah pločnikov oziroma kolesarskih stez, v kolikor to ni mogoče pa v javnih zemljiščih v robu cestnega telesa.

Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.



Telekomunikacijsko omrežje

Načrtovane stavbe se lahko, pod pogoji upravljalca, navežejo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij zahodno do območja.

Ogrevanje objektov

Ogrevanje objektov bo urejeno individualno (ne bo vezano na daljinski sistem ogrevanja) in mora upoštevati energetske varčne gradnje. Objekti morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije. Dopustni energenti so obnovljivi viri energije ter ostali viri v kombinaciji z obnovljivimi viri energije. Prezračevanje bo naravno in prisilno.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda si bo investitor dolžan za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja oziroma mnenja, pridobiti:

- dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba poskusne črpalne vrtnice za določitev izdatnosti vodonosnika-vrtnice),
- ter na tej osnovi vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (geosonda) si bo investitor dolžan predhodno pred izdajo vodnega soglasja oziroma mnenja, pridobiti: -dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtnice za namestitve geosonde).

Možno je predvideti ogrevanje tudi iz skupnega rezervoarja na utekočinjen naftni plin (UNP) za več objektov skupaj. V tem primeru mora biti plinovodna instalacija oziroma sistem oskrbe z UNP izvedena in dimenzionirana tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje na zemeljski plin, v ko (če) bo na tem območju zgrajeno.

Rezervoarji za UNP morajo biti locirani na vizualno ne izpostavljenih mestih.

Prometno omrežje

Predvidena je izvedba nove prometne mreže v območju OPPN z navezavo na obstoječi javni poti JP 986071 (Rudniška cesta) in JP 98541 (Dravinjska cesta) ter posodobitev oz. rekonstrukcija z razširitvijo obstoječih občinskih cest znotraj območja OPPN. Ob priključitvi nove ceste na JP 986071 (Rudniška cesta) je predvideno oblikovanje novega križišča, ki se lahko izvede kot krožišče ali pa kot T križišče.

Nova cestna povezava in rekonstrukcija dela Dravinjske ceste se uredi v širini vozišča 5,5 m s pločnikom v širini 2 m in dvosmerno kolesarsko stezi v širini 2,5 m.

Ob Dravinji je predvidena izvedba peš sprehajalne poti v sonaravni izvedbi.

Predvidena je izvedba novega mostu čez Dravinjo za peš in kolesarski promet, za potrebe povezave športnega igrišča z osnovno šolo in centrom Zreč.

Manipulativne površine na funkcionalnih površinah predvidenih objektov morajo biti takšnih dimenzij, da je na njih omogočeno nemoteno manipuliranje (obračanje) merodajnih vozil, tako da je onemogočeno vzvratno vključevanje vozil na javne ceste.



Predvideno število parkirnih mest je določeno v odloku in usklajeno z OPN ter Priporočili Državnega prostorskega reda - Mirujoči promet v urbanih naseljih.

Odpadki

Med gradnjo se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Oddani odpadki se spremljajo na evidenčnih listih in vodijo v predpisanih evidencah.

Za ureditev sistema ločenega zbiranja komunalnih odpadkov je potrebno za nemoten odvoz urediti prostor, ki je dostopen s smetarskim vozilom dolžine 8800 mm, širine 2500 mm, višine 3300 mm, medosne razdalje vozila 4200 mm in največje dovoljene mase 18000kg. Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki.

Nevarni odpadki se skladiščijo v zaprti posodi in izročijo pooblaščenemu odjemalcu nevarnih odpadkov.

Javna razsvetljava

Za osvetlitev območja se lahko, pod pogoji upravljalca, zgradi javna razsvetljava. Napajanje javne razsvetljave bo izvedeno iz obstoječe transformatorske postaje, ki leži zahodno od območja, na parceli parc.št. 862/16 k.o. Zreče.

3.2. Družbena infrastruktura

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.).

Skupni imenovalec potrebam po vseh vrstah družbene infrastrukture je, da jih generirajo (novi) prebivalci, ki bodo uporabniki objektov, ki se načrtujejo z OPPN.

Ureditve predvidene v OPPN ne bodo generirale novih potreb po družbeni infrastrukturi.



3.3. Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo

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

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture obsegajo stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo načrtovane infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije za novo infrastrukturo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture (kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme idr.) in
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe infrastrukture, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukturi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Pravilnik določa, kako se ocenijo stroški investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer v primeru, ko se ocenjujejo za OPPN in v primeru, ko se ocenjujejo za občinski prostorski načrt (OPN). Opredeljeno je, da se ocena stroškov za obe vrsti prostorskih aktov povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, pripravljenih za OPPN ali OPN.

Ker v času priprave in sprejemanja OPPN strokovne podlage z oceno stroškov investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo niso bile na voljo, so stroški v nadaljevanju ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v OPPN oz. v strokovnih podlagah, t.j. na način, kot je omogočen s četrtem odstavkom 6. člena pravilnika.

Upoštewane so naslednje strokovne odločitve in podatki:

- količine so povzete in preračunane iz OPPN in strokovne podlage za ureditev celotnega območja OPPN;
- količine so ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posamezne vrste infrastrukture, kot so bili pridobljeni z zbiranjem podatkov na terenu ob konkretnih gradnjah;
- v izračunu so upoštevani stroški za različne vrste dokumentacije v višini 4 % od gradbenih stroškov;
- v izračunu so upoštevani stroški za nadzor v višini 1,5 % od gradbenih stroškov ter stroški za zagotavljanje varstva pri delu v višini 1 % od gradbenih stroškov;

Podrobni izračuni so na voljo v arhivu izdelovalca elaborata ekonomike.



Tabela 1: Ocena stroškov izgradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne Infrastrukture

Vrsta infrastrukture	Ocena stroškov v EUR	opomba
Javne prometne površine (javne ceste, trgi, parkirišča, vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo)	661.000	
Vodovodno omrežje	49.575	
Kanalizacija odpadnih vod	33.050	
Meteorna kanalizacija	Ni predvidena	Ni predvidena izgradnja javne meteorne kanalizacije
NN elektroenergetsko omrežje	/	Ocena vrednosti ni bila izvedena zaradi manjkajočih izhodiščnih podatkov. Povzeto po strokovni podlagi – idejni zasnovi napajanja
Tehnična dokumentacija, strokovni nadzor gradnje, varstvo pri delu, ostali splošni stroški... (6 %)	44.618	
Skupaj	705.618	

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo po tem elaboratu ekonomike brez davka na dodano vrednost znašajo **705.618 EUR** brez upoštevanja stroškov nakupa zemljišč za infrastrukturo.

Pri zgornji oceni velja posebej opozoriti sledeče:

- v stroških niso posebej zajeti stroški odkupa zemljišč. Če bi komunalno opremljanje izvajala Občina Zreče bi seveda morala zemljišča za javno komunalno opremo odkupiti, kar bi oceno stroškov še opazno povišalo. Če bo komunalno opremljanje izvajal investitor, bo tudi on moral zagotoviti zemljišča (če jih še nima v celoti v lasti), pri čemer pa je sestavni del Pogodbe o opremljanju določilo o brezplačnem prenosu zemljišč, ki so potrebna za izvedbo komunalne opreme s strani investitorja na Občino Zreče,
- zgornje ocene ne vsebujejo DDV in so navedene v neto vrednostih. Velja opozoriti, da si v primeru, če bi bila investitorica Občina Zreče, le-ta davka pri nekaterih postavkah ne bi mogla povrniti (npr. pri cesti, javni razsvetljavi...) in bi bilo potrebno še plačilo tega,
- v tej fazi gre samo za zelo grobo oceno, podano na podlagi infrastrukturne zasnove, brez kakršnekoli podrobnejše tehnične dokumentacije, na podlagi trenutno veljavnih cen. V praksi lahko v kasnejših fazah ob podrobnejši obravnavi končni strošek tudi opazneje odstopa od tu navedenega. Dejansko gre bolj kot za oceno stroška za okvirni velikostni razred.

Finančne obremenitve investitorja, ki bi jih morala prevzeti občina, se odštejejo od predpisanih dajatev občini.

Če bo prišlo do podpisa pogodbe o opremljanju, kar je prostovoljno dejanje obeh strani, bi to pomenilo, da ne bi prišlo do obremenjevanja občinskega proračuna.



3.4. Analiza stanja družbene infrastrukture, ocena potreb po družbeni infrastrukturi in način zadovoljevanja potreb

Pojem družbena infrastruktura je širok in zanjo zasledimo več definicij, v grobem pa pod tem terminom pojmujeemo družbene sisteme, objekte in ustanove (vključno z ljudmi, ki delajo v njih), ki omogočajo nemoteno delovanje določene skupnosti in zagotavljajo ustrezno življenjsko raven njenega prebivalstva.

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.).

Skupni imenovalec potrebam po vseh vrstah družbene infrastrukture je, da jih generirajo (novi) prebivalci, ki bodo uporabniki objektov, ki se načrtujejo z OPPN.

Ureditve predvidene v OPPN ne bodo generirale novih potreb po družbeni infrastrukturi, zato ni podana ocena potrebnih vlaganj v družbeno infrastrukturo.

3.5. Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Za telekomunikacije in energetska omrežja Občina Zreče ne izvaja obvezne gospodarske javne službe lokalnega pomena (ne obvezne, ne izbirne), kar posledično tudi pomeni, da ni dolžna graditi tovrstnih omrežij. Predvidoma bosta strošek izvedbe obeh vodov (TK in NN) nosila upravljavca obeh omrežij v dogovoru z investitorjem. Za TK omrežje velja prosta izbira na trgu, zato še ni znano, kdo bo upravljavec, medtem ko oskrbo z električno energijo na območju Občine Zreče izvaja Elektro Maribor.

Ostala navedena infrastruktura sodi pod okrilje Občine Zreče in bi ta strošek izvedbe, v primeru, da bi sama izvajala komunalno opremljanje, morala kriti iz proračuna.

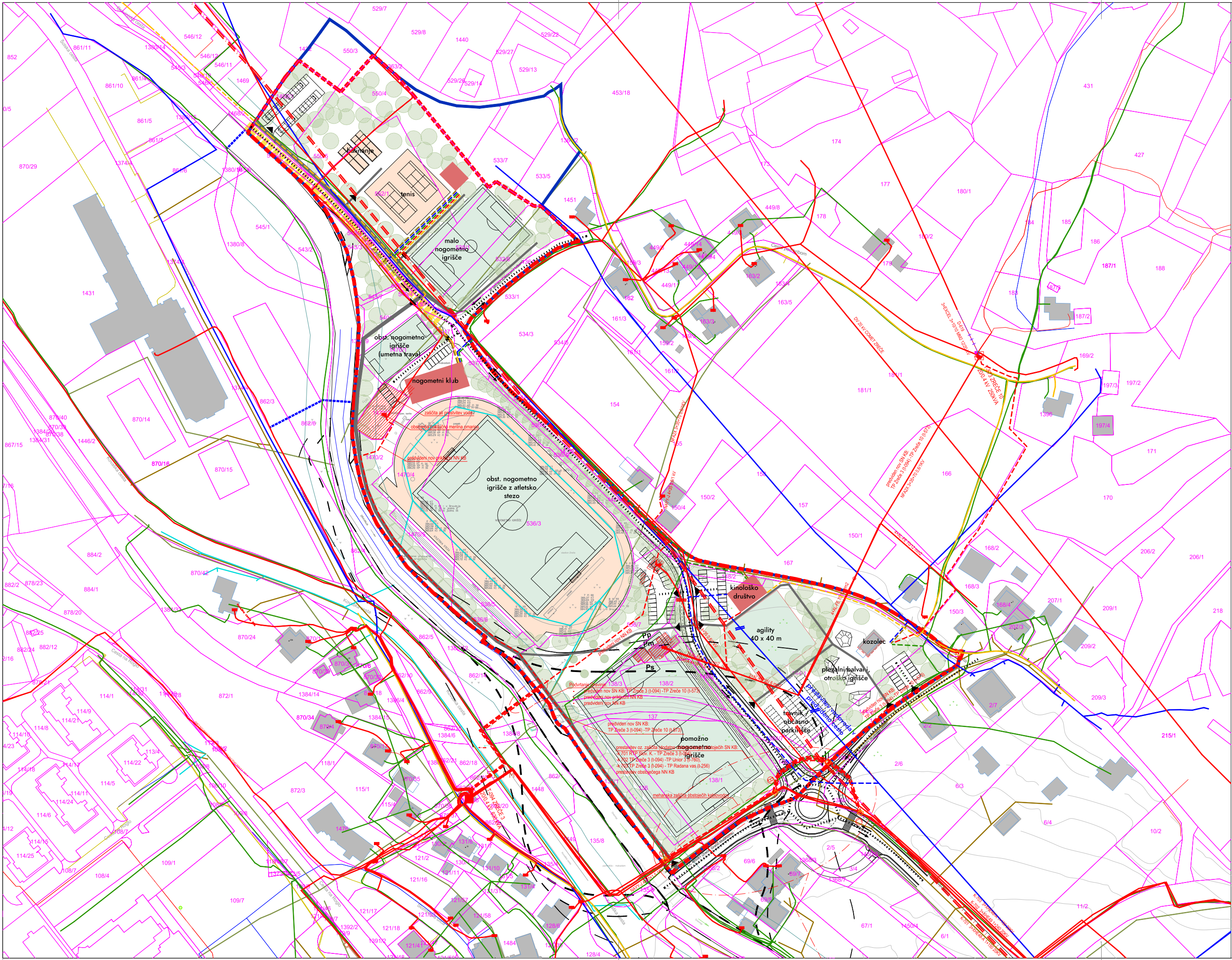
V skladu s 157. členom ZUreP-3 se s Pogodbo o opremljanju lahko Občina Zreče in investitor morebitni investitor dogovorita, da slednji v določenem roku po programu opremljanja zgradi novo komunalno opremo, ki bi jo sicer morala občina in tako zagotovi opremljenost zemljišča.



4. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture





- LEGENDA

meja območja MOEUP UN1/074

OBMOČJE OPPN

parcelne meje

536/3

parcelne številke

obstoječi objekti na območju obdelave

predvidene stavbe

predvidene športne površine

drevesa

kolesarski poligon

peš poti

predvidene odstranitve

intervencijska pot

dostopi

parkirna mesta

smeri prometa
- INFRASTRUKTURA

javni vodovod

javni vodovod - predvideno

meteorna kanalizacija

kanalizacija odpadnih vod

kanalizacija odpadnih vod - predvideno

mešana kanalizacija

vod elektronskih komunikacij

vod elektronskih komunikacij - predvideno

plinovodno omrežje

plinovodno omrežje - predvideno

elektroenergetsko omrežje

elektroenergetsko omrežje - predvideno

elektroenergetsko omrežje - informativni prikaz elektro voda UNIOR

S



projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

ELABORAT EKONOMIKE ZA OPPN ZA OBMOČJE MOEUP UN1/074 - ŠIRITEV ŠPORTA IN REKREACIJE V NASELJU ZREČE V OBČINI ZREČE

Risba
Prikaz načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Pooblaščenca prostorska načrtovalka

Urška BERLIČ, u.d.i.a.

PA PPN ZAPS 1715

Sodelavci

Zvonka KELC, univ. dipl. inž. arh.

Andreja KORPIČ, mag. inž. arh.

Nina TURNŠEK, dipl. inž. arh. urb.

Petra JAMNIK, grad. teh.

Faza

Dopolnjen osnutek

ID prostorskega akta

3419

Št. projekta

24 - OPPN - 06

Datum

maj 2025

Merilo

1 : 1000

List

1