

PROJEKT: **Elaborat ekonomike za OPPN za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2**

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.**

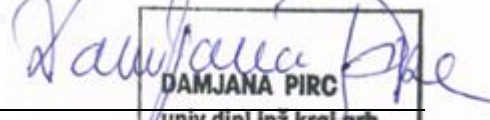
ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC: **Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj.arh., ZAPS P-0046**

ŠTEVILKA PROJEKTA: **19300-00**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: **Krško, april 2020**

družba za razvoj,
projektiranje, konzalting,
inženiring, d. d.
Cesta krških žrtev 59,
8270 Krško




DAMJANA PIRC
univ. dipl. inž. kraj.arh.
pooblaščenka krajinska
arhitektka
ZAPS 1562 KA

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

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.

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	6
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	7
3.4 OPREDELITEV ETAPNOSTI IZVEDBE DOGRADITVE ALI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN GJI.....	7
4. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	8
4.1 POVZETEK DRUŽBENE INFRASTRUKTURE IN OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI	8
5. GRAFIČNE PRILOGE.....	8

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) za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2 obsega zemljišče parc. št. 529/3, k.o. Zreče (1100). Površina območja OPPN je ca 750 m².

Na obravnavanem zemljišču je načrtovana gradnja ene stanovanjske stavbe v velikosti 12 x 8 m ter etažnosti klet + pritličje + mansarda. Klet se s severne strani popolnoma vkoplje v teren. Streha je načrtovana dvokapnica naklona od 35 do 40 stopinj. K objektu se lahko dozidajo aneksi (garaža, zimski vrt in podobno) v velikosti do 30% velikosti osnovnega tlorisa stavbe. Streha nad aneksi se lahko izvede kot ravna. Osvetlitev podstrešja je možna z strešnimi okni ali simetrično razporejenimi frčadami z ravno streho ali enokapno streho naklona do 10 stopinj. Barva kritine dvokapne strehe je rdečega ali rjavega odtenka. Ravne strehe so izvedene z neprepustno folijo ali zasute s prodcem ali zazelenjene.

V sklopu parcele se lahko zgradijo tudi pomožne stavbe in objekti (nezahtevni in enostavni objekti) kot so ute, nadstrešnice, garaže in podobno, ki pa ne smejo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča odmaknjeni manj kot 1 m. Streha pomožnih stavb je simetrična dvokapnica enakega naklona in barve kritine kot streha stanovanjske stavbe ali ravna. Strehe pomožnih stavb so lahko zazelenjene.

Odmiki stavbe od sosednjih parcelnih mej so minimalno 4 m. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je lahko ta odmik tudi manjši, vendar ne manj kot 2 m.

Dostop do objekta se uredi z obstoječe javne poti JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora. Cestni priključek se uredi tako, da meteorna voda iz predmetnega zemljišča ne bo pritekala na cestišče javne poti. Prav tako je potrebno omogočiti obračanje osebne vozila v sklopu parcele. Vzratna vožnja na javno pot je prepovedana.

V sklopu parcele se uredi mesto za zbiranje odpadkov.

V južnem delu parcele poteka varovalni pas obstoječega 20 kV daljnovoda.

Predmetno območje se nahaja v vplivnem območju spomenika Zreče – Hlev pri Winterju (EŠD 3150), ki se ureja na podlagi Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/13). Gre za profano stavbno dediščino.

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 za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2.

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

Načrtovana stanovanjska stavba se bo priključila na obstoječe gospodarsko javno infrastrukturo preko individualnih priključkov. Načrtovane so priključitve na:

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

Prav tako je za potrebe stanovanjske stavbe predvidena ureditev novega cestnega priključka iz javne prometnice in sicer iz JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora.

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 ni obdelana.

V nadaljevanju so podane rešitve glede potrebne izgradnje priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, ki je načrtovana z OPPN za stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2.

Prometna ureditev

Izvede se nov individualni cestni priključek iz javne prometnice JP 985281 Ilirska – Brinjeva gora.

Vodovodno omrežje

Izvede se nov vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje na zemljišču parc. št. 1363/1, k.o. Zreče.

Elektroenergetsko omrežje

Za potrebe načrtovane stanovanjske stavbe se izvede nov električni priključek na javno elektroenergetsko omrežje in sicer iz obstoječe razdelilne omarice, ki se nahaja na zemljišču parc. št. 568/1, k.o. Zreče.

Kanalizacijsko omrežje

Fekalne vode iz načrtovane stavbe se spelje v obstoječo javno fekalno kanalizacijo na zemljišču parc. št. 450, k.o. Zreče.

Meteorne vode iz načrtovane stavbe in zunanje ureditve se spelje v obstoječo javno mešano kanalizacijo na zemljišču parc. št. 450, k.o. Zreče.

Plinovodno omrežje

Izvede se priključek na plinovodno omrežje na zemljišču parc. št. 529/3, k.o. Zreče.

Elektronske komunikacije

Izvede se priključek na obstoječe telekomunikacijsko omrežje iz obstoječe prostostoječe omarice, ki je locirana na zemljišču parc. št. 529/2, k.o. Zreče.

Odpadki

V sklopu parcele se uredi mesto za zbiranje odpadkov.

3.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GJI

Ker gre za individualno stanovanjsko pozidavo, vlaganja v gospodarsko javno infrastrukturo ali drugo komunalno opremo niso predvidena. Realizacija načrtovane investicijske namere po gradnji stanovanjske stavbe ne bo potrebovala sredstev iz proračuna Občine Zreče.

3.3 DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO

Realizacija načrtovane investicijske namere po gradnji stanovanjske stavbe ne bo potrebovala sredstev iz proračuna Občine Zreče, zato določitev možnih virov financiranja ni potrebna.

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

Gradnja komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture, ki bi bremenila občinski proračun, ni predvidena, kar posledično pomeni, da ni etapnosti izvedbe le te.

4. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

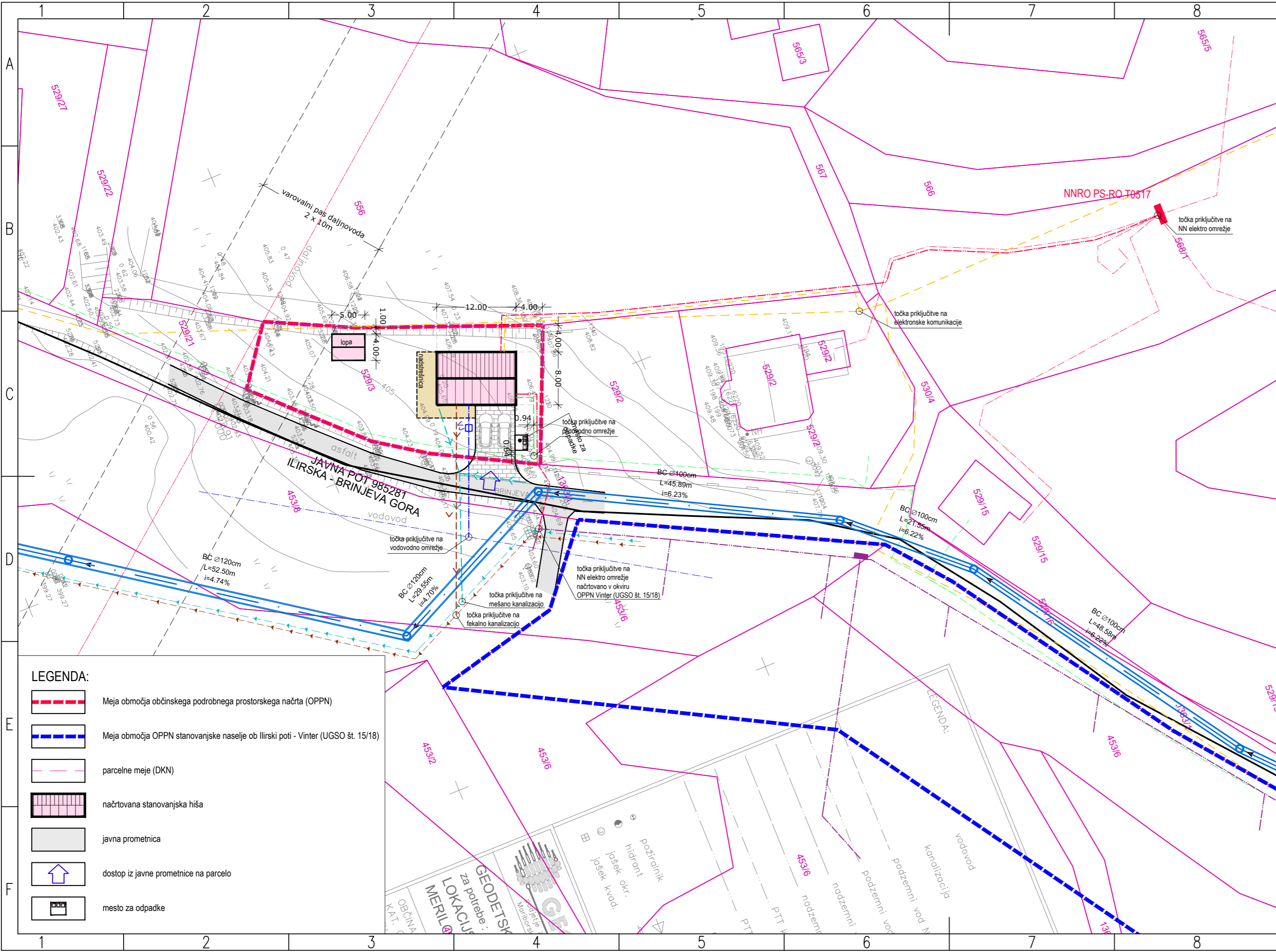
4.1 POVZETEK DRUŽBENE INFRASTRUKTURE IN OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI

Ker gre za gradnjo ene stanovanjske stavbe 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.

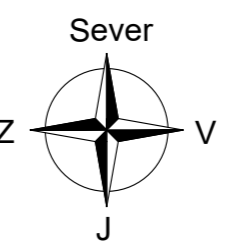


LEGENDA:

obstoječe	predvideno	
		javni vodovod
		vodovodni priključek
		vodomerni jašek
		elektro omrežje - sredjenapetostno (SN)
		elektro omrežje - nizkonapetostno (NN)
		nizkonapetostna razdelilna omarica
		elektro omrežje - nizkonapetostno (NN) - načrtovano v OPPN Vinter (UGSO št. 15/18)
		nizkonapetostna razdelilna omarica - načrtovano v OPPN Vinter (UGSO št. 15/18)
		javna mešana kanalizacija
		priključek meteorne kanalizacija na javno mešano kanalizacijo
		javna fekalna kanalizacija
		priključek na javno fekalno kanalizacijo
		elektronske komunikacije
		plinovodno omrežje (V 7-3-PE63)
		plinovodni priključek
		Prestavitev Gregorčevega grabna - načrtovano po OPPN Vinter (UGSO št. 15/18)

LEGENDA:

	Meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN)
	Meja območja OPPN stanovanjske naselje ob Ilirski poti - Vinter (UGSO št. 15/18)
	parcelne meje (DKN)
	načrtovana stanovanjska hiša
	javna prometnica
	dostop iz javne prometnice na parcelo
	mesto za odpadke



naročnik:	Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
prilavljavec:	Občina Zreče, Cesta na Roglo 13b, 3214 Zreče
izdelovalec:	Savaprojekt Krško d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
projekt:	ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT STANOVANJSKO NASELJE OB ILIRSKI POTI – VINTER-2
OPN:	Damjana Pirc, u.d.i.k.a. KA-1562
SP:	Silvija Umek Toth, d.i.g.
grafični načrt:	PRIKAZ OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GJI Z OPREDELITVIJO ETAPNOSTI
faza:	predlog
datum:	apr. 2020
merilo:	1:500
št. grafičnega načrta:	001