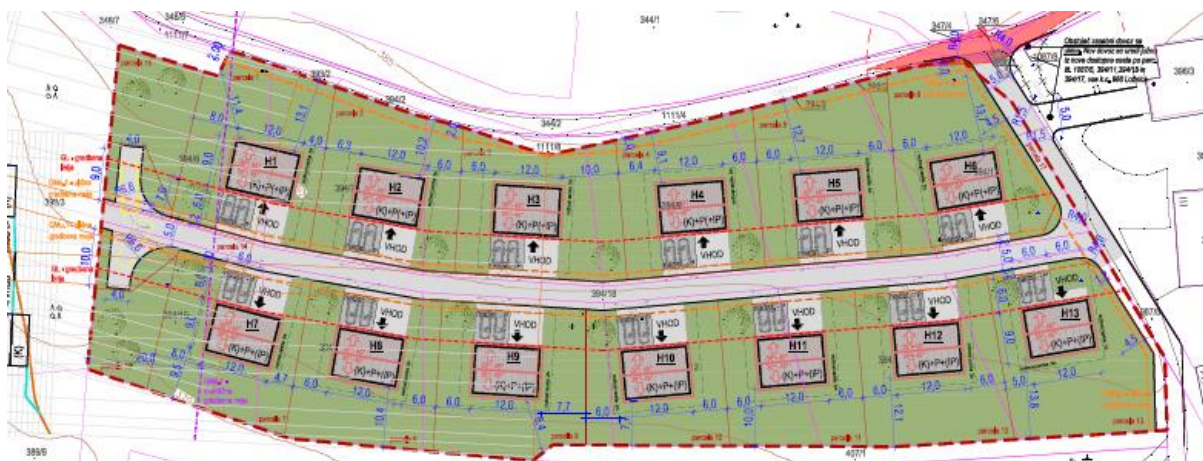


ELABORAT EKONOMIKE

ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO GRADNJO NA OBMOČJU PEUP LS9/010, ARNAČE-ZAHOD (OPPN_80), ID ŠT. PA 2839



IZDELAL: **PRO-MOČ, svetovanje in druge storitve, d.o.o.**
Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru

IZDELANO: maj 2023

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
STANOVANJSKO GRADNJO NA OBMOČJU
PEUP LS9/010, ARNAČE-ZAHOD (OPPN_80),
ID ŠT. PA 2839**

FAZA OPPN: **OSNUTEK**

NAROČNIK: **Zasebni investitor**

IZDELAL: **PRO-MOČ, svetovanje in druge storitve, d.o.o.**
Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru

NOSILKA NALOGE: Špela FRUMEN, mag. inž. log.

ŠTEV. PROJEKTA: 9/AK-2023-EE

IZDELANO: maj 2023

Direktorica:
Špela FRUMEN, mag. inž. log.



VSEBINA:

Tekstualni del:

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV | 5 |
| 1. NAMEN IN CILJI NALOGE | 8 |
| 2. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE | 10 |
| 3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN | 13 |
| 4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA | 20 |
| 4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA | 20 |
| 4.1.1. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve | 20 |
| 4.1.2. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura..... | 21 |
| 4.1.2.1. Prometna ureditev | 22 |
| 4.1.2.2. Vodovodno omrežje | 23 |
| 4.1.2.3. Kanalizacijsko omrežje..... | 24 |
| 4.1.2.4. Elektro omrežje | 24 |
| 4.1.2.5. Ogrevanje | 25 |
| 4.1.2.7. Komunalni odpadki..... | 25 |
| 4.1.2.8. Telekomunikacije, elektronsko komunikacijsko omrežje..... | 26 |
| 4.1.2.9. Javna razsvetljava | 26 |
| 4.1.2.10. Posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture | 26 |
| 4.1.2.13. Osončenje..... | 27 |
| 4.1.3. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura za elaborat ekonomike... | 29 |
| 4.2. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO | 30 |
| 4.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO | 33 |
| 4.4. OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE | 34 |
| 5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA..... | 35 |
| 5.1. ANALIZA STANJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE V MESTNI OBČINI VELENJE..... | 35 |
| 5.1.1. Demografski podatki o prebivalstvu Mestne občine Velenje | 35 |
| 5.1.2. Razporeditev obstoječe družbene infrastrukture v Mestni občini Velenje..... | 37 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.2. OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI NA OBMOČJU OPPN IN NAČIN ZADOVOLJEVANJA POTREB | 44 |
| 5.2.1. Vrtci | 45 |
| 5.2.2. Osnovne šole | 47 |
| 5.2.3. Zdravstveni domovi | 50 |
| 5.2.4. Pokriti športni objekti | 51 |
| 5.2.5. Nepokriti športni objekti | 53 |

Seznam tabel:

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 1: Ocena stroškov načrtovane komunalne opreme na območju OPPN | 31 |
| Tabela 2: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN..... | 32 |
| Tabela 3: Osnovni demografski podatki za Mestno občino Velenje za obdobje 2013 – 2022..... | 36 |
| Tabela 4: Ocena števila novih prebivalcev, ki jih generira stanovanjska gradnja na območju OPPN ... | 44 |
| Tabela 5: Osnovni podatki o vrtcu v bližini območja OPPN za šolsko leto 2022/2023 | 45 |
| Tabela 6: Število vpisanih otrok v Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje, Podružnična šola Šentilj v obdobju 2013/2014 – 2022/2023 | 48 |
| Tabela 7: Število vpisanih otrok v Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje v obdobju 2013/2014 – 2022/2023 | 48 |
| Tabela 8: Stanje pokritih športnih površin v Mestni občini Velenje..... | 51 |
| Tabela 9: Stanje nepokritih športnih površin v Mestni občini Velenje | 53 |

Grafični del:

Seznam slik:

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Slika 1: Prikaz območja na DOF | 13 |
| Slika 2: Izsek iz OPPN – Ureditvena situacija | 19 |
| Slika 3: Območje z obstoječimi komunalnimi vodi in legendo | 20 |
| Slika 4: Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo. | 28 |
| Slika 5: Lokacija vrtca, ki je najbližje območju OPPN..... | 38 |
| Slika 6: Lokacija dveh najbližjih osnovnih šol območju OPPN v Mestni občini Velenje | 39 |
| Slika 7: Lokacija zdravstvenega doma v Mestni občini Velenje..... | 41 |

POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Temeljni 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 takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Temu namenu sledi tudi predmetni elaborat ekonomike, izdelan za Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače-zahod (OPPN_80), ID št. PA 2839; (v nadaljevanju: OPPN).

Območju OPPN se skladno z geodetskim načrtom nahaja na zemljiščih ali delih zemljišč s parcelno številko 393/3, 394/3, 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 394/10, 394/11, 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/17 in 394/18 vse k.o. Ložnica (966). Površina območja OPPN obsega ca 10.860 m². Območje obdelave v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, dejanska raba zemljišča je trajni travnik.

Na območju OPPN je načrtovana izgradnja trinajstih enostanovanjskih stavb. Gradnja stanovanjskih objektov sledi obstoječi pozidavi, ki v tem predelu predstavlja individualno stanovanjsko pozidavo.

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 stanovanjske gradnje, prav tako pa tudi ocenam vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno neopremljeno. Za potrebe načrtovane zazidave bo potrebno izvesti ustrezne priključke na obstoječe omrežje oziroma zgraditi infrastrukturo znotraj območja OPPN in jo priključiti na obstoječe omrežje na obrobju območja OPPN.

Komunalno opremo v smislu definicije po ZUreP-2 predstavlja naslednja infrastruktura na območju OPPN:

- prometne površine, javna razsvetljava;
- izgradnja vodovodnega cevovoda znotraj območja OPPN (priključitev na obstoječe vodovodno omrežje v bližini).

Druge vrste načrtovane infrastrukture (elektroenergetsko omrežje in TK omrežje), ki je predvideno z OPPN in ki je pomembno za opremljenost stavbnih zemljišč ter za funkcioniranje na stavbnih zemljiščih zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Pri tem je obvezna ureditev elektroenergetskega omrežja na celotnem območju in priključitev načrtovanih stavb na obstoječe TK omrežje pri čemer gradnja novega omrežja ni potrebna (izvedejo se priključki na obstoječe omrežje).

V elaboratu ekonomike je zato kot druga gospodarska javna infrastruktura stroškovno ovrednotena le izgradnja elektroenergetskega omrežja na območju OPPN.

Na obravnavanem območju OPPN ni obstoječega, niti predvidenega javnega kanalizacijskega omrežja. Odvajanje komunalne odpadne vode mora investitor zagotoviti skladno z veljavno zakonodajo – izgradnja male komunalne čistilne naprave (MKČN).

Ocena stroškov komunalne opreme je podana, kot jo omogoča razpoložljiva dokumentacija. Stroški so ocenjeni na podlagi rešitev infrastrukturnega urejanja, kot so načrtovane z OPPN.

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo po tem elaboratu opremljanja brez davka na dodano vrednost znašajo 343.628,00 EUR, brez upoštevanja stroškov za zemljišča, skupaj z zemljišči pa so ocenjeni na 344.766,50 EUR. Stroški so ocenjeni s stopnjo natančnosti, kot jo omogočajo razpoložljivi podatki in jih bo v kasnejših fazah potrebno še podrobneje preveriti na podlagi bolj podrobnih in bolj natančnih tehničnih in vsebinskih odločitev. Opozarjamo tudi na upoštevanje višine stroškov za zemljišča za komunalno opremo. Zemljišča so ovrednotena po podatkih iz uradnih podatkov GURS (portal Prostor) za območje OPPN, po ceni 1,15 EUR/m²; opozarjamo, da so podatki za vrednost nepremičnin – zemljišč, ki so vključeni v uradne podatke, v primerjavi s primerljivimi zemljišči v bližini območja obdelave in v sosednjih občinah nesorazmerno nizki in so verjetno posledica neažurnih podatkov o namenski rabi prostora v uradnih evidencah; ne glede na navedeno se po določilih ZUreP-2 nepremičnine vrednotijo po uradnih podatkih, kar je upoštevano tudi v predmetnem elaboratu ekonomike.

Stroške za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture financira zasebni investitor. Za izgradnjo komunalne opreme skleneta občina in investitor pogodbo o opremljanju.

Izvedba OPPN je možna v več medsebojno neodvisnih fazah, pri čemer je prva faza izgradnja javne gospodarske infrastrukture in nato gradnja stanovanjskih objektov v medsebojno časovno neodvisnih fazah. Namembnost zemljišč do vzpostavitve gradbene parcele ostaja enaka sedanj.

Kot družbena infrastruktura v smislu Pravilnika o elaboratu ekonomike je v elaboratu ekonomike upoštevana naslednja družbena infrastruktura:

- 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).

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oz. potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z realizacijo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev oz. z realizacijo načrtovane stanovanjske gradnje na območju OPPN.

Najprej je zato pripravljena analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture v Mestni občini Velenje, nato pa so ocenjene dodatne potrebe, izhajajoče iz uporabe novo zgrajenih stanovanj. Elaborat ekonomike vsebuje tudi presojo možnih načinov zadovoljevanja dodatnih potreb po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

Na podlagi analize in ocen ugotavljamo, da so najmanj problematične obstoječe kapacitete pokritih in nepokritih športnih objektov, ki presegajo ciljne normative; ocenjujemo, da lahko zadovoljijo tudi

potrebe dodatnih prebivalcev, ki jih bo po pričakovanjih generirala realizacija načrtovane stanovanjske gradnje na območju OPPN.

V kolikor bi prišlo do pomanjkanja prostora v enoti Vrtec Velenje, enota Sonček, ki je najbližja enota vrtca območju OPPN, predlagamo naslednji dve možni varianti:

- varianta 1: minimalna varianta ali varianta brez investicije;
- varianta 2: investicija v izgradnjo dodatnih prostorov v Vrtec Velenje, enota Sonček.

Osnovna šola Gustava Šiliha Velenje, Podružnična šola Šentilj ter Osnovna šola Gustava Šiliha Velenje po vsej verjetnosti ne bosta imeli dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok, ki jih bo generiralo območje OPPN. Za zagotovitev zadostnih kapacitet za nove otroke predlagamo naslednji dve možni varianti:

- varianta 1: minimalna varianta ali varianta brez investicije;
- varianta 2: investicija v izgradnjo dodatnih prostorov v Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje, Podružnična šola Šentilj oz. Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje.

Ocenjujemo, da ne bo zmanjkalo prostora tudi v mreži javnega zdravstva na primarni ravni.

1. NAMEN IN CILJI NALOGE

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odločba US; v nadaljevanju: ZUreP-2) s 01. 06. 2018 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.

Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, sodi tudi elaborat ekonomike.

Temeljni 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.

Meseca julija 2019 je pričel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3), sprejet na podlagi 65. člena ZUreP-2. S pravilnikom sta podrobneje določeni vsebina in oblika elaborata ekonomike.

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.

Podlaga, v kateri so predstavljene opisane posledice načrtovanih prostorskih ureditev, je elaborat ekonomike.

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

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

- 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.

2. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne:

1. pravne podlage;
2. vsebinske podlage.

2.1. PRAVNE PODLAGE

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odločba US); v nadaljevanju: ZUreP-2;
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3); v nadaljevanju: pravilnik.

Temeljno pravno podlago za elaborat ekonomike predstavlja **ZUreP-2**. 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 65. členu ZUreP-2 na naslednji način:

- (1) Skupaj s pripravo občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta se pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu 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 občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.
- (2) Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta 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 občinskega prostorskega načrta zadostno obdelajo vsebine iz prvega odstavka tega člena tudi za potrebe občinskega podrobnega prostorskega načrta, izdelava posebnega elaborata ekonomike zanj ni potrebna.
- (5) Minister podrobneje določi vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Zakon določa, da se v elaboratu ekonomike obravnavajo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter družbeno infrastruktura. Zato je pomembno tudi, ali in kako ZUreP-2 definira komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

ZUreP-2 določa navedene vsebine na naslednji način:

- **Komunalna oprema** je del gospodarske javne infrastrukture in jo predstavljajo:
 - ⇒ objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
 - ⇒ objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energijo, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
 - ⇒ objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.
- **Druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča.
- **Družbena infrastruktura** so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom).

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.

2.2. 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:

- Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače – zahod (OPPN_80), ID št. PA 2839, (izdelal Ibis d.o.o., št. naloge 20/2021-OPPN, januar 2023); 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.

3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območju OPPN se skladno z geodetskim načrtom nahaja na zemljiščih ali delih zemljišč s parcelno številko 393/3, 394/3, 394/6, 394/7, 394/8, 394/9, 394/10, 394/11, 394/12, 394/13, 394/14, 394/15, 394/16, 394/17 in 394/18 vse k.o. Ložnica (966).

Obravnavano območje je opredeljeno z namensko rabo stavbna zemljišča, s podrobnejšo namensko rabo stanovanjske površine (SS) v enoti urejanja prostora PEUP LS9/010 Arnače-Zahod (OPPN_80). Površina območja OPPN obsega ca 10.860 m². Območje obdelave v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče, dejanska raba zemljišča je trajni travnik.

V območje se lahko zajamejo tudi neposredne okoliške parcele za izvedbo komunalne in energetske infrastrukture. V primeru iskanja drugačnih rešitev se v območje obdelave lahko dodajo manjkajoča zemljišča, na katera bi se eventualno posegalo.

Slika 1: Prikaz območja na DOF

(vir: OPPN)



Na območju OPPN je načrtovana izgradnja trinajstih enostanovanjskih stavb. Gradnja stanovanjskih objektov sledi obstoječi pozidavi, ki v tem predelu predstavlja individualno stanovanjsko pozidavo.

Z OPPN se znotraj ureditvenega načrta predvidi:

- izgradnjo trinajstih enostanovanjskih objektov,
- ureditev zunanje okolje: ustrezno število parkirnih mest, ureditev zelenice znotraj območja,
- priključitev predvidenih objektov na javno gospodarsko infrastrukturo: vodovod, kanalizacijsko omrežje, električno omrežje, telekomunikacijo omrežje,
- ureditev dostopov iz javne poti (občinske ceste),
- vključitev v sistem odvoza komunalnih odpadkov.

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnje novih objektov,
- adaptacija in rekonstrukcija objektov in naprav,
- gradnja, rekonstrukcija, prestavitev, odstranitev objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in okolja,
- nadzidave in dozidave objektov ter naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti objektov, pri čemer mora biti najvišja etažnost prilagojena etažnosti okoliških objektov,
- spreminjanje namembnosti, kot dopolnitev pretežne namembnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega z zakonom določenih ravni vplivov na okolje in da funkcionalno zemljišče ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti,
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb,
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah.

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov:

a) stanovanjske stavbe (klasifikacija CC SI 11100-Enostanovanjske stavbe),

b) nestanovanjske stavbe:

- nezahtevni in enostavni objekti,
- pripadajoči objekti, ki se uporabljajo za namene glavnega objekta,

c) gospodarska javna infrastruktura,

d) gradnja in dela povezana z varstvom okolja, ohranjanje narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih dobrin.

Dopustne dejavnosti:

V delu stanovanjske zgradbe je lahko razen stanovanjske dejavnosti dovoljeno še sledečim dejavnostim:

D1: skupina obsega naslednje dovoljenje dejavnosti:

J- informacijske in komunikacijske dejavnosti,

K- finančne in zavarovalniške dejavnosti,

L- poslovanje z nepremičninami,

M- strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,

N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti,

S – druge dejavnosti.

D2: skupina obsega vse dodatno dovoljene dejavnosti iz skupine D1 in še naslednje:

G- trgovina, vendar le G47 (trgovina na drobno, razen z motornimi vozili),

I – gostinstvo, vendar le I56 (dejavnost strežbe in pijač).

P – izobraževanje,

R – kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.

za okolju nemoteči poslovni dejavnosti.

Uvajanje dodatno dovoljenih dejavnosti na območju stanovanj-stanovanjske površine (SS) je možno ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- dodatno dovoljenim dejavnostim je lahko namenjeno največ 40% bruto tlorisne površine (BTP) stavbe;
- za uvedbo dodatno dovoljene dejavnosti se mora upoštevati, da ne bodo povzročali večjih motenj kot so dovoljene s predpisi, upoštevajo se normativne določbe glede varovanja okolja;

- gradnja objektov, rekonstrukcija, vzdrževalna dela in sprememba namembnosti so možne, če dejavnost ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na obstoječo prevladujočo rabo oziroma dejavnost ter na objekte, ki se že nahajajo v okolici predvidenega objekta;
- širitev posamezne obstoječe dejavnosti, ki ima prekomerne vplive na okolje, je pogojena s sanacijo negativnih vplivov na okolje, ki jih povzroča posamezna dejavnost.

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Velikost in zmogljivost novih samostojnih enostanovanjskih stavb

Tlorisne dimenzije načrtovanih objektov so:

- podolgovat tloris velikosti 12,00m x 9,00 m s toleranco $\pm 1,00$ m, z možnostjo širitve in prestavitve v območju za pozidavo.; ker gre za strmejšo lego mora biti daljša stranica vzporedna s terenskimi plastnicami; dovoljeni so izzidki, ki pa naj bistveno ne porušijo ostalih razmerij objekta; višinski gabarit objektov je (K)+P+(IP);
- Etažnost – višinski gabarit: K+P+N (klet, pritličje in nadstropje) ali K+P+IP (klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje) oziroma prilagojeno višinskim gabaritom na sosednjih stavbah z enako namembnostjo; dopustna je tudi nižja etažnost; pri podkletenih stavbah je klet lahko vkopana v celoti (okna opremljena s svetlobniki za zagotovitev prezračevanja in delne osvetlitve) ali le delno vkopana (okna nad terenom); na strmejših legah je običajno ena daljša stranica kleti v celoti vkopana v strmino.
- Fasade: oblikovanje odprtín na fasadah ter obdelava fasad naj izhajata iz funkcije stavbe in se prilagajata sosednjim (kvalitetno oblikovanim) stavbam; barve na fasadah v svetlih in nevsiljivih tonih.
- Streha: Simetrična dvokapnica z naklonom 30°- 45°. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico stavbe. Dovoljena je izvedba zaključkov streh s čopi in izvedba frčad tam, kjer je to značilnost na strehah obstoječih sosednjih stavb. Del strehe enostanovanjske stavbe (frčade, garaže, nadstreški, ipd.) je lahko zasnovan kot »ravna« streha, vendar ne sme presegati 40 % tlorisne površine celotne strehe stanovanjske stavbe. Stožčaste oblike streh niso dovoljene. Strešna kritina se mora glede barve in materiala prilagoditi večinski kritini sosednjih objektov oziroma objektov v bližnji okolici. Ni dovoljena bela in svetlo siva barva kritine in kritine intenzivnih barvnih tonov. Na streho je možno postavljati strešna okna, fotovoltaične celice, toplotne zbiralnike sončne energije ipd.
- Arhitekturni elementi: dovoljeni so balkoni in drugi arhitekturni elementi, ki naj bodo skladni s prevladujočimi elementi naselja.

Za velikost in oblikovanje prizidav (dozidava, nadzidava) k samostojnim enostanovanjskim stavbam je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- prizidani del mora biti funkcionalno povezan z obstoječo stavbo, lahko tudi kot zaključena stanovanjska enota s svojim vhodom, s pogojem, da tlorisna površina prizidanega dela ne presega tlorisne površine obstoječega objekta;
- nadzidava se mora v oblikovanju podrejati obstoječi zazidavi
- višinski gabarit je lahko enak osnovni stavbi ali nižji; višina dozidave ne sme presegati višine sosednjih objektov, ki so v bližini manj kot 10 m; izjemoma je v pasu 10 m (merjeno od fasade obstoječega objekta, ki je dozidan) lahko višinski gabarit tudi višji od sosednjih objektov, če se ne poslabšuje bivalnih pogojev sosednjih objektov in če si pridobi investitor nadzidave soglasje lastnikov sosednjih parcel v pasu 10 m od obstoječega dozidanega objekta.
- streha: naklon in kritina morata biti usklajena s streho osnovne stavbe.

Lega objektov na zemljišču

Lega objektov je načrtovana znotraj območja predvidenega za pozidavo.

- Lega stanovanjske stavbe je določena z gradbeno linijo in gradbeno mejo, ki so določene in razvidne iz situacije.

- GMu - Ulična gradbena meja predstavlja tlorsno projekcijo navpične ravnine, ki je na novo zgrajene stavbe na ulični strani ne smejo preseči; lahko se je dotikajo s fasadno ravnino ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost gradbene parcele.

Možna odstopanja:

Čez gradbeno mejo v javni prostor lahko segajo:

- Elementi, kot so napušči, venci in deli stavbnega pohištva, ki ne segajo več kot 1,0 m (pri glavnih objektih) in 0,2 m (pri pomožnih in drugih objektih) izven fasadne ravnine.
- Balkoni, lože, nadstreški, zunanja stopnišča, podesti in podobno, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine glavnega objekta, če niso daljši od 5,0 m in od polovice dolžine fasade.
- za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,3 m izven obstoječe fasadne ravnine in en ovirajo uporabe javnega prostora.
- enostavni objekti (razen čez GMu.1)

Podzemni deli stavbe lahko segajo čez ulično gradbeno mejo.

GMd - dvoriščna gradbena meja je črta, ki je objekti na dvoriščni strani ne smejo preseči; lahko se je dotikajo ali pa so odmaknjeni od nje v smeri proti javnemu prostoru. Določena je na območjih, kjer je pomembno ohranjati nepozidan oz. odprt prostor na dvoriščni oz. vrtni strani zemljiške parcele.

Možna odstopanja:

Čez dvoriščno gradbeno mejo v dvoriščni ali vrtni prostor lahko segajo:

- elementi, kot so napušči, venci in deli stavbnega pohištva, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine, če je globina dvoriščnega ali vrtnega prostora vsaj 5 m.
- Balkoni, lože, nadstreški, zunanja stopnišča, podesti in podobno, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine, če je globina dvoriščnega ali vrtnega prostora vsaj 8,0 m.
- pomožni objekti
- za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,3 m izven fasadne ravnine.

GL - Gradbena linija (zazidalna linija) je tlorsna projekcija navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe - glavnega objekta.

Možna odstopanja:

- Čez gradbeno linijo v javni prostor lahko segajo:
- elementi, kot so napušči, venci in deli stavbnega pohištva, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine.
- balkoni, lože, nadstreški, zunanja stopnišča, podesti ipd., ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter skupaj od polovice dolžine fasade.
- za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,3 m izven obstoječe fasadne ravnine in en ovirajo uporabe javnega prostora.
- deli fasade objektov so lahko delno odmaknjeni od gradbene linije v notranjost parcele, vendar ne v več kot 25% celotne dolžine fasade, odmik pa ne sme biti večji od polovice najvišje višine z ulice vidnega dela stavbe v poteku, kjer se ta odmika od gradbene linije.

Podzemni deli stavbe lahko segajo čez gradbeno linijo.

Pogoji za zunanjo ureditev

Ureditve okolice objekta predstavlja: hortikulture ureditve (ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevesnih vrst, grmovnic ipd.) in parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, brežin, opornih zidov ipd.). Površine, namenjene izključno peš prometu, so tlakovane z drobnimi tlakovci ali travnimi ploščami. Parkirišča so lahko tlakovana, asfaltirana ali izvedena s travnimi ploščami.

Dostopne poti in zunanje površine je potrebno oblikovati tako, da se čim bolj prilagajajo terenu. Okolica objekta oziroma zelene površine na parceli se lahko zasadi praviloma le z avtohtono vegetacijo. Okolica objektov naj bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino obravnavanega območja.

Dovoljeno je postavljanje ograj. Kot ograja je priporočena lesena ali živa meja oziroma ograja oblikovana ob upoštevanju pogojev iz Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost. Živa meja mora biti zasajena z avtohtonimi vrstami grmovnic; neavtohtone vrste (ciprese, kleki in podobno) niso dovoljene.

Višinske razlike terena je priporočeno premoščati s travnatimi brežinami. Gradnja opornega zidu višjega od 2 m je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena. Višje oporne zidove je treba izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. V primeru postavitve opornih zidov morajo biti le - ti obdelani z naravnimi materiali in intenzivno ozelenjeni z avtohtono vegetacijo.

Nezahtevni in enostavni objekti

Za določanje vrst nezahtevnih in enostavnih objektov je treba upoštevati določila predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost gradnje.

Za nezahtevne in enostavne objekte veljajo naslednji pogoji, v kolikor niso v nasprotju z ostalimi določili tega odloka:

a) Kritina naj bo v temnih tonih (črna, rjava, temno siva, opečna) ali barvah naravnih materialov. Kritine svetlih tonov ali drugih barv niso dopustne.

b) Nezahtevni in enostavni objekti, ki predstavljajo pomožne objekte ob glavni stavbi, glede na klasifikacijo objektov (garaže, skladiščne stavbe, vrtne ute in lope, zimski vrtovi, savne, nadstrešnice, senčnice, vetrolovi, letne kuhinje, ipd.), se morajo arhitekturno (oblika streh, naklon strešin, smer slemena, vrsta in barva kritine, izbira materiala, ipd.) prilagoditi glavni stavbi.

c) Smer glavnega slemena naj poteka vzporedno s plastnicami terena.

Dopustne so tudi drugačne oblikovne rešitve, ki se nanašajo na površino, tlorsno razmerje, višino objekta, naklon ter oblika streh in smer slemena novo predvidenega objekta, vendar le ob predhodni izdelavi posebnih strokovnih podlag za predviden poseg v prostor, za katere si mora investitor pridobiti soglasje Mestne občine Velenje.

Postavitve ograj v križiščih in hišnih priključkih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

Odmiki od sosednjih zemljišč

Odmiki najbolj izpostavljenih delov objektov od parcelnih mej sosednjih zemljišč so:

Najmanj 4,00 m – za vse zahtevne in manj zahtevne objekte (etaže nad terenom in pod terenom z višino do 10 m (merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do najvišje točke na strehi)

Najmanj 1,00 m – enostavni in nezahtevni objekti, ki predstavljajo dopolnitev obstoječe pozidave,

Najmanj 0,5 m – za ograjo, podporni zid, rezervoar, vodnjak, priključek na objekte GJI.

Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik iz prejšnjega odstavka tega člena tudi manjši, pri čemer morajo biti zagotovljeni požarni odmiki. Nezahtevni in enostavni objekti so ob soglasju lastnika lahko postavljeni do parcelne meje.

Stopnja izkoriščenosti

Pri načrtovanju stavb in posegov v območju OPPN je za določanje velikosti stavb in prostorskih ureditev na parceli namenjeni gradnji potrebno upoštevati faktor izrabe (FI) in faktor zazidanosti (FZ), ki so naslednji:

- (FI) največ 1,0,
- (FZ) največ 0,6.

Načrtovane prostorske ureditve so podrobneje predstavljene na izseku iz OPPN v nadaljevanju:

19



4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1.1. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve

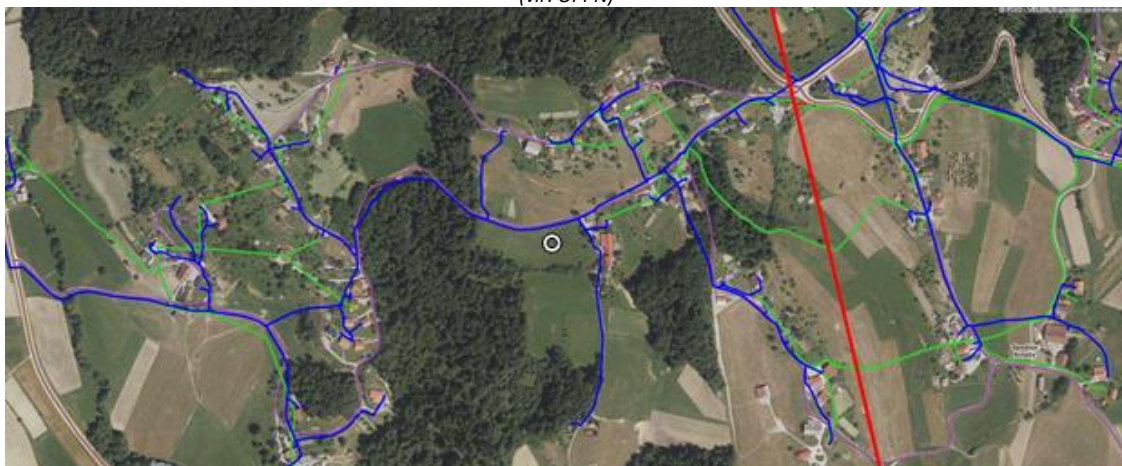
Pravilnik zahteva, da se s OPPN načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura členi v dve skupini, in sicer na:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter na
- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi zgolj oskrbi načrtovane prostorske ureditve.

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno neopremljeno, leži pa tako, da se vsa obstoječa javna infrastruktura, na katero se območje navezuje, nahaja v njegovi neposredni bližini oz. na samem robu območja.

Slika 3: Območje z obstoječimi komunalnimi vodi in legendo

(vir: OPPN)



Vsa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, načrtovana z OPPN, služi načrtovani prostorski ureditvi. Zato komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, opisana v nadaljevanju, ni razdeljena v dve skupini, kot zahteva pravilnik.

4.1.2. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno neopremljeno, leži pa tako, da se vsa obstoječa javna infrastruktura, na katero se območje navezuje, nahaja v njegovi neposredni bližini oz. na samem robu območja.

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječo oziroma na novo zgrajeno omrežje in naprave gospodarske javne infrastrukture v skladu s pogoji upravljavcev. Investitor je dolžan poskrbeti za opremljanje stavbnega zemljišča z GJI pred začetkom gradnje objekta. Izjemoma je začetek gradnje dovoljen prej, če investitor z ustreznimi listinami izkaže, da bo zemljišče opremljeno z GJI najkasneje v enem mesecu po začetku posegov na zemljišču.

Območje OPPN mora biti opremljeno vsaj z minimalno GJI, ki obsega cestno prometno omrežje, kanalizacijsko omrežje s čiščenjem, omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo, omrežje in naprave za oskrbo z električno energijo in urejeno zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov.

Opremljanje z GJI mora biti izvedeno na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja (zrak, voda, tla) in ustrezno obrambno zaščitnim zahtevam (varstvo pred požarom, oskrbo v izrednih razmerah, zmanjševanje ogroženosti, ipd.).

Na mestih križanj načrtovanih ureditev z GJI se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posamezne vrste GJI. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi GJI obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.

V primeru, da se med izvedbo ugotovi, da je potrebno za posamezni obstoječi ali predvideni vod GJI zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.

Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti GJI zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene GJI.

V času gradnje se zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje GJI.

Upravljavec lokalne ceste oziroma javne poti ne zagotavlja zaščite pred vplivi obratovanja in vzdrževanja lokalne ceste oziroma javne poti ob gradnji in uporabi objektov in naprav na območju OPPN. Izvedba vseh ukrepov kot posledica novogradnje je obveznost investitorja novogradnje.

Za projektiranje in gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture ter priključevanje nanje, za katere prostorski izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določa prostorski akt na tem območju, če niso v nasprotju z določili tega odloka.

4.1.2.1. Prometna ureditev

Novogradnja objektov, posegi na obstoječih objektih in drugi posegi in ureditve niso možni, če ni zagotovljen dovoz in dostop do zemljišča, na katerem je predviden poseg. Interni dovozi in pristopi morajo biti navezani na javno prometno omrežje s skupnim priključkom. Dovozi in priključki se smejo graditi samo s soglasjem pristojne organizacije za upravljanje cest.

Območje OPPN se priključuje na kategorizirano lokalno cesto JP 950581»Pačnik - Vranjek«. Priključki na kategorizirano lokalno cesto JP 950581»Pačnik - Vranjek« morajo biti projektirani v skladu z Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. l. RS, št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1).

Za prometno omrežje in ostale utrjene površine velja naslednje:

- Os cestnega priključka se mora priključevati na os glavne prometne smeri pod kotom $90 \pm 15^\circ$.
- Vzdolžni nagib priključka v dolžini 5 m od roba glavne prometne smeri je lahko v mejah $\pm 4\%$ in mora biti asfaltiran oz. v makadamski obliki, da se prepreči nanos blata na glavno prometno smer.
- Priključek na glavno prometno smer s priključnimi radiji ($R = 3,0 - 4,0$ m) je lahko širok med 3,0 m in 5,0 m. - Morebitni cestni robniki priključka se morajo zaradi prilagoditve trenutnega stanja na terenu zaključiti v rob bankine in ne v rob asfaltnega vozišča obstoječe ceste. Priključek na cesto je potrebno geodetsko posneti.
- Priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morata biti urejena tako, da je zagotovljeno zadostno pregledno polje na cesti in na priključku v obeh smereh na cesto in obratno. Zagotovljen mora biti pregledni trikotnik, ki mora biti obvezno izračunan in situacijsko vrisan. Znotraj območja preglednega polja ni dovoljeno graditi, postavljati ali zasaditi ovir večjih od 0,75 m, ki bi ovirale preglednost.
- Vsi morebitni objekti, nadstreški, ograje, zidovi, oporni zidovi ali živa meja morajo biti odmaknjeni najmanj 1,2 m od roba obstoječih in predvidenih prometnih površin. Samo vrisani objekti bodo predmet poznejšega soglasja.
- Morebitna dvoriščna vrata na priključku morajo biti oddaljena od roba vozišča ceste najmanj 6,0 m, tako, da je možno parkiranje oz. odpiranje vrat, ne da bi vozilo stalo in oviralo promet na občinski cesti.
- Z izvedbo priključka se ne sme poslabšati kvaliteta odvodnjavanja glavne prometne smeri.
- Odvodnjavanje mora biti strokovno pravilno rešeno za vse površine priključka (vozišča, površine za kolesarje in pešce, brežine, ...).
- Voda iz stranskih prometnih smeri ne sme teči preko ceste v glavni prometni smeri.
- Površina vozišča na območju priključka se odvodnjava v prečni in vzdolžni smeri z odtokom površinske vode preko bankine ali skozi cestne jaške z vtokom pod robnikom ali povozno rešetko. Povozne rešetke se ne sme uporabljati v območju kolesarskih pasov.
- Zaradi odvodnjavanja priključka se ne sme spremeniti prečnega nagiba glavne prometne smeri.
- Padavinske in druge odpadne vode s parcele, zunanje ureditve objekta, z objekta ter priključka ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestnega telesa. Pri načrtovanju odvodnjavanja padavinskih voda z območja predvidenega gradbenega objekta je potrebno upoštevati določila iz Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode za območje Mestne občine Velenje (Ur. Vestnik MO Velenje, št. 15/2013).
- K projektni dokumentaciji je potrebno predložiti tudi geološko poročilo, iz katerega bo razvidno, da se meteorne in ostale vode lahko odvajajo preko ponikovalnice, če je ta predvidena.

- Vsa eventualna prečkanja poti-asfaltnih vozišč, zaradi izgradnje komunalnih vodov, se izvedejo s prebojem. V kolikor se komunalni priključki priključujejo v cestno telo je potrebno v projektni dokumentaciji predvideti tudi detajl križanja oz. ureditve ceste v prvotno stanje (v kolikor še nimate je potrebno detajl ureditve pridobiti pri upravljavcu ceste) - po potrebi tudi preplastitev ceste.
- V primeru prekopa ceste je potrebno po zasutju in utrditvi prekopa, asfaltno površino v celotni trasi sanirati, utrditi zgornji ustroj in izvesti nov asfalt.
- Revizijske jaške kanalizacije in druge vgrajene podzemne vode se, v kolikor je to mogoče, locira izven vozišča.
- Izvajalec del cestnega priključka mora preprečiti nanose zemlje in peska na glavno prometno smer, s čimer bi lahko poslabšal varnostne razmere na glavni prometni smeri.
- Investitor je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvedbo vseh del pri postavitvi ob upoštevanju pogojev izdanega soglasja in je materialno in kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na cesti ali bi bila povzročena uporabnikom ceste zaradi tehnologije izvajanja del.
- Morebitne poškodbe obstoječe kategorizirane ceste zaradi gradnje novega priključka mora investitor sanirati v skladu s Pravilnikom o projektiranju cest in veljavnimi smernicami na svoje stroške.
- Mestna občina Velenje ne bo zagotavljala nobenih dodatnih ukrepov zaščite pred morebitnimi vplivi, ki so posledica obratovanja občinske ceste na predmetnem odseku (tresenje, sol, sneg, izpušni plini...)
- V primeru rekonstrukcije, modernizacije ali drugih del v zvezi z izboljšanjem stanja glavne ceste in pripadajočih prometnih površin, investitor ni upravičen do nikakršnih odškodnin za nastalo škodo.
- Parkirišča se izvedejo tako, da se zagotovi zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce,
- izvedba parkirnih mest v velikosti minimalno 2,50 x 5,0 m,
- predvideni sta dve parkirni mesti na eno stanovanje.

Pešci in kolesarji so voženi v sklopu povoznih vozišč in manipulativnih površin.

Intervencija in dostava je zagotovljena preko cestnih površin in iz notranjih povoznih površin.

Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti soglasje upravljavca k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.

4.1.2.2. Vodovodno omrežje

Novi objekti bodo oskrbovani z vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Obravnavano območje je možno priključiti na sekundarni vodovod PVC DN 110 (cev evid id 25505), ki poteka ob južnem, zahodnem in severnem robu območja OPPN. Glavni vod, na katerega se bodo priključevali posamezni odjemniki bo potekal v dovozni cesti znotraj območja, skupno mesto priključitve pa bo izvedeno vzhodno od območja urejanja OPPN na parc. št. 1087/5, k.o. 966 Ložnica.

Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati:

- Ob vsakem stanovanjskem objektu se namesti samostojen vodomerni jašek s tipskim vodomernom.
- V primeru požarne vode morajo biti cevi premera DN 100 mm,
- Na odcepih je potrebno vgraditi zaporne elemente v vseh smereh,

- Odmik od trajno grajenih objektov, ki za primarne in sekundarne vode znašajo minimalno 3 m ter za priključne vode minimalno 1m,
- V kolikor predpisanih odmikov ni mogoče doseči, je potrebno vodovodni cevovod prestaviti ali položiti v vodotesno zaščitno cev, najmanj 0,5 m od zunanjih robov objekta (tlorisne površine),
- Odmik zasaditve od primarnega in sekundarnega vodovoda je minimalno 2 m,
- Za premere cevi DN 80 mm in več, je potrebno pod povoznimi in utrjenimi površinami vgraditi cevi iz duktilne litine,
- Cevi premera manjšega od DN 80, morajo biti iz materiala PE 100 RC,
- Vse cevi minimalne tlačne stopnje NP 16.

Investitor mora pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa vodovoda.

Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti soglasje upravljavca k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.

4.1.2.3. Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacijski sistem se izvede v celoti vodotesno in v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih in padavinskih voda.

Na obravnavanem območju ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja za odvod in čiščenje komunalne odpadne vode, zato je potrebno komunalno odpadno vodo za vsak posamezen objekt prečistiti na mali komunalni čistilni napravi (MKČN).

Očiščene komunalne odpadne vode iz MKČN in padavinske odpadne vode se preko zadrževalnika deževnice odvajajo v ponikovalnico. Vsak objekt ima lasten sistem kanalizacije znotraj svoje gradbene parcele.

Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti soglasje upravljavca k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.

4.1.2.4. Elektro omrežje

Območje OPPN se bo z elektriko oskrbovalo iz TP ARNAČE ČANČ 2624 na SN drogu, ki se nahaja na parc. št. 208, k.o. 965 - Laze.

Na priključni točki (TP) ni prostega ločilnika za priklop novega izvoda in ni prostora za dogradnjo novega. Ob TP se zato izvede nova prostostoječa omarica (RO1), s katero se podaljšajo obstoječe zbiralke in vgradijo ločilniki za predvidene nove izvode.

NN distribucijski elektroenergetski vod do TP zunaj območja OPPN bo potekal po parc. št.: 1087/5, 1087/4 in 396/2, vse k.o. 966 Ložnica, ter po parc. št. 1425/2, 1425/6, 209 in 208, vse k.o. 965 Laze.

Na začetku nove ulice med objekti se znotraj območja OPPN postavi nova razdelilna prostostoječa omarica RPO1, na sredini območja pa RPO2. Iz razdelilnih omaric nato potekajo razvodi do stanovanjskih objektov. Vsak stanovanjski objekt ima čim bližje parcelni meji ob dovozni cesti postavljeno samostojno prostostoječo priključno merilno omarico MO. Rezervni razvod se poleg zgoraj omenjenih položi do konca ulice.

Globina vkopa elektro razvodov je 1m, pod povoznimi površinami se cevi obbetonirajo.

Polaganje energetskih kablov pri križanju cest se izvaja z vrtanjem ceste (preboj). Minimalna oddaljenost od zgornjega roba kanalizacije (cevi) do površine ceste mora biti 1,2 m.

Energetski in telekomunikacijski kabli se lahko paralelno vodijo v oddaljenosti do min. 0,5m za kable napetosti do 10kV. V primeru manjših oddaljenosti (do min. 0,3m) se na kritičnih mestih energetski kabli položijo v železne cevi, telekomunikacijske pa v betonske bloke, termoplastične cevi ali se uporabi drug ustrezen zaščitni ukrep. Zaščita mora segati 3m na vsako stran križanja. Križanja se izvajajo na navpični oddaljenosti min. 0,5m.

Pri paralelnem poteku je razdalja med različnimi GJI vodi 1,5m oz. manj, če je upravljalci s tem strinjajo. Minimalna medsebojna razdalja približevanja med energetskimi kabli in cevmi vodovoda in kanalizacije mora biti min. 0,5m (oz. 0,3m v posebnih primerih).

Za izvedbo NN distribucijskega elektroenergetskega voda od TP do končnih odjemalcev je potrebno upoštevati podrobne pogoje iz načrta elektrifikacije.

4.1.2.5. Ogrevanje

Predvidi se individualni način ogrevanja. Objekti se lahko ogrevajo na plin ali obnovljive vire energije (lesna biomasa, sončna energija, toplotna črpalka...). Pri tem je potrebno v čim večji meri zagotoviti možnosti pasivnega ogrevanja in upoštevati pogoje za varčevanje z energijo, skladno z zakonodajo.

4.1.2.7. Komunalni odpadki

Na območju se uvede ločeno zbiranje odpadkov. Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi ter v skladu s veljavnim občinskim odlokom.

Investitorji stanovanjskih objektov so dolžni na svojem zemljišču v neposredni bližini prometnice zagotoviti prostor minimalne površine 2 x 1 meter za namestitev posod za ločeno zbranih in preostanek mešanih komunalnih odpadkov. V stanovanjskih soseskah je potrebno zagotoviti zbiralnice za zbiranje ločenih frakcij odpadkov.

Zagotovljena mora biti transportna pot za vozila za odvoz odpadkov do zbirnega oziroma odjemnega mesta.

Zbirno mesto mora ustrezati splošnim zahtevam glede funkcionalnih, estetskih, higiensko-tehničnih in požarno varstvenih pogojev. Zbirno mesto ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih površina in mora biti zasnovano po predpisih, ki zagotavljajo nemoten odvoz odpadkov.

4.1.2.8. Telekomunikacije, elektronsko komunikacijsko omrežje

Na območju naselja je obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki se ga dogradi glede na potrebe objektov na območju OPPN.

Za stanovanjske objekte se predvidi priklop na trasi obstoječega optičnega omrežja Telekoma in na trasi predvidenega optičnega omrežja RUNE, ki je v fazi izvedbe.

Za priključevanje objektov se izvedejo ustrezni priključki, skladno s pogoji posameznega upravljavca elektronskega komunikacijskega omrežja.

Celotno telekomunikacijsko omrežje in elektronsko omrežje (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežje) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, pod pogoji upravljavca.

4.1.2.9. Javna razsvetljava

Na celotnem območju OPPN se predvidi omrežje javne razsvetljave z varčnimi LED sijalkami. Za predmetno novogradnjo/rekonstrukcijo javne razsvetljave je potrebno predvideti novo odjemno mesto - krmilno mesto.

Uporabljajo se svetilke skladno z veljavno zakonodajo glede svetlobnega onesnaženja. Izvedba svetilk mora omogočati, da le-te ponoči svetijo z manjšo močjo, oziroma v kolikor iz varnostnih razlogov ni nujno potrebna, naj se v drugem delu noči izklopi.

Za vse posege je potrebno izdelati ustrezno dokumentacijo. Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji upravljavca.

4.1.2.10. Posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture

Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene pozidave na gospodarsko javno infrastrukturo.

4.1.2.13. Osončenje

Stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. decembra –najmanj 1 uro
- dne 21. marca in dne 21. septembra –najmanj 3 ure.

Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.

Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je prikazana na izseku iz OPPN v nadaljevanju:

28



4.1.3. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura za elaborat ekonomike

Komunalno opremo v smislu definicije po ZUreP-2 predstavlja naslednja prej opisana infrastruktura na območju OPPN:

- prometne površine, javna razsvetljava;
- izgradnja vodovodnega cevovoda znotraj območja OPPN (priklučitev na obstoječe vodovodno omrežje v bližini).

Druge vrste načrtovane infrastrukture (elektroenergetsko omrežje in TK omrežje), ki je predvideno z OPPN in ki je pomembno za opremljenost stavbnih zemljišč ter za funkcioniranje na stavbnih zemljiščih zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Pri tem je obvezna ureditev elektroenergetskega omrežja na celotnem območju in priklučitev načrtovanih stavb na obstoječe TK omrežje pri čemer gradnja novega omrežja ni potrebna (izvedejo se priklučki na obstoječe omrežje).

V elaboratu ekonomike je zato kot druga gospodarska javna infrastruktura stroškovno ovrednotena le izgradnja elektroenergetskega omrežja na območju OPPN.

Na obravnavanem območju OPPN ni obstoječega, niti predvidenega javnega kanalizacijskega omrežja. Odvajanje komunalne odpadne vode mora investitor zagotoviti skladno z veljavno zakonodajo – izgradnja male komunalne čistilne naprave (MKČN). Cena MKČN se giblje med 2.000 in 6.000 €.

4.2. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

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 so za pripravo OPPN ustrezne strokovne podlage, še posebej za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, le redko zagotovljene ali so izdelane le delno oz. nepopolno, določa pravilnik, da v takem primeru za OPPN stroške komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture oceni pripravljavec ali izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot je načrtovana z OPPN.

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, t.j. na način, kot je omogočen s četrtem odstavkom 6. člena pravilnika.

Upošteevane so naslednje strokovne odločitve in podatki:

- količine so povzete in preračunane iz 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;
- zemljišča za ceste so preračunana z upoštevanjem cene na m² iz uradnih podatkov GURS (portal Prostor) za območje OPPN; vrednotena so po ceni 1,15 EUR/m²; **opozarjamo**, da so podatki za vrednost nepremičnin – zemljišč, ki so vključeni v uradne podatke, v primerjavi s primerljivimi zemljišči v okolici območja obravnave in v sosednjih občinah nesorazmerno nizki in so verjetno posledica neažurnih podatkov o namenski rabi prostora v uradnih evidencah; ne glede na navedeno se po določilih ZUreP-2 nepremičnine vrednotijo po uradnih podatkih, kar je upoštevano tudi v predmetnem elaboratu ekonomike.
- stroški za zemljišča so pripisani k stroškom za ceste in integrirajo stroške za zemljišča za druge vrste infrastrukture, saj je le-ta v celoti predvidena po zemljiščih načrtovanih prometnic.

Podrobni izračuni so na voljo v arhivu izdelovalca elaborata ekonomike.

Stroški so ocenjeni v evrih (EUR) in veljajo na dan 30. 04. 2023.

Ocenjeni stroški za posamezne vrste načrtovane komunalne opreme na območju OPPN po elaboratu ekonomike znašajo:

Tabela 1: Ocena stroškov načrtovane komunalne opreme na območju OPPN

v EUR

| Vrsta komunalne opreme | Prometne površine, javna razsvetljava | Javna kanalizacija | Javni vodovod | SKUPAJ |
|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| Vrsta stroška | | | | |
| Gradbeni stroški | 153.000,00 | | 38.200,00 | 191.200,00 |
| Projektna, druga dokumentacija | 6.120,00 | | 1.528,00 | 7.648,00 |
| Nadzor | 2.295,00 | | 573,00 | 2.868,00 |
| Varstvo pri delu | 1.530,00 | | 382,00 | 1.912,00 |
| Zemljišča | 1.138,50 | | | 1.138,50 |
| STROŠKI SKUPAJ | 164.083,50 | | 40.683,00 | 204.766,50 |
| Struktura stroškov, v % | 80,13 | | 19,87 | 100 |

Ocene investicij v komunalno opremo kažejo, da so najvišji stroški za opremljanje območja z javnimi cestami ter javno razsvetlavo. Predstavljajo kar 80% vseh stroškov v komunalno opremo.

Pravilnik omogoča, da se v primeru priprave OPN, če ni na voljo ocene stroškov načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture iz strokovnih podlag, stroški ocenijo po Prilogi 1 (Povprečni stroški gradnje posamezne vrste komunalne opreme po ravneh podrobnosti namenske rabe prostora na hektar zemljišča) k pravilniku.

Kot opredeljuje pravilnik, za OPPN načina ocenjevanja stroškov po Prilogi 1 ni mogoče uporabiti. Zato je bilo treba stroške oceniti z relativno visoko stopnjo tveganja, in sicer na podlagi rešitev iz OPPN.

Poleg stroškov komunalne opreme se na območju OPPN pojavijo tudi **stroški druge gospodarske javne infrastrukture**.

Že v točki 4.1.3. smo opredelili vrste druge gospodarske javne infrastrukture, ki je predvidena s OPPN. Ugotovili smo, da je obvezna ureditev elektroenergetskega omrežja na celotnem območju.

Stroški za ureditev elektroenergetskega omrežja so ocenjeni po izdelanih strokovnih podlagah Elektroprojekti, Karmen Kegl Kalšan, s.p., številka projekta 20/2021-OPPN, januar 2023. Ocenjeni so na **140.000,00 EUR** brez davka na dodano vrednost.

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo po tem elaboratu opremljanja brez davka na dodano vrednost so razvidni iz tabele:

Tabela 2: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN

| Vrsta gospodarske javne infrastrukture | Stroški, V EUR |
|------------------------------------------------------|--------------------------|
| Gradbeni stroški | 191.200,00 € |
| Projektna, druga dokumentacija | 7.648,00 € |
| Nadzor | 2.868,00 € |
| Varstvo pri delu | 1.912,00 € |
| Zemljišča | 1.138,50 € |
| <i>Komunalna oprema skupaj</i> | <i>204.766,50</i> |
| <i>Druga gospodarska javna infrastruktura</i> | <i>140.000,00</i> |
| SKUPAJ OCENJENI STROŠKI | 344.766,50 |

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo po tem elaboratu opremljanja brez davka na dodano vrednost znašajo 343.628,00 EUR brez upoštevanja stroškov za zemljišča za infrastrukturo, **skupaj z zemljišči pa so ocenjeni na 344.766,50 EUR.**

4.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Po ZUreP-2 je občina tista, ki mora zagotoviti gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

V primeru, da občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je kot izjemoma možna rešitev dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju. Taka rešitev omogoča investitorju hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj mu ni potrebno čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Za to skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti. 157. člen ZUreP-2 pri tem določa, da se šteje, da je investitor, ki gradi komunalno opremo po pogodbi o opremljanju, na ta način plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Investitor je poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oz. bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

Drugo gospodarsko javno infrastrukturo financirajo njihovi upravljavci po dogovoru z investitorji oz. občino.

Za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, načrtovane z OPPN, se zagotovijo finančni viri izven občinskega proračuna; **komunalno opremo bo zgradil investitor** po pogodbi o opremljanju.

V sodelovanju z nosilci ustreznih gospodarskih javnih služb, s katerimi opredeli rokovne in finančne obveznosti ter druge medsebojne obveznosti in pravice, **zagotovi investitor tudi gradnjo druge gospodarske javne infrastrukture**, ki ni komunalna oprema.

4.4. OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Izvedba OPPN je možna v več medsebojno neodvisnih fazah, pri čemer je prva faza izgradnja javne gospodarske infrastrukture in nato gradnja stanovanjskih objektov v medsebojno časovno neodvisnih fazah. Namembnost zemljišč do vzpostavitve gradbene parcele ostaja enaka sedanji.

5. 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.).

5.1. ANALIZA STANJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE V MESTNI OBČINI VELENJE

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oz. potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z realizacijo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev oz. z realizacijo načrtovane stanovanjske gradnje.

Zato je najprej pripravljena analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture, nato pa so ocenjene dodatne potrebe, izhajajoče iz uporabe novo zgrajenih stanovanj na območju OPPN.

V analizi stanja obstoječe družbene infrastrukture so po posamezni vrsti družbene infrastrukture glede na razpoložljive podatke obravnavane naslednje vsebine:

- demografski podatki prebivalstva Mestne občine Velenje,
- obstoj in lokacija družbene infrastrukture.

5.1.1. Demografski podatki o prebivalstvu Mestne občine Velenje

Občina Velenje je del savinjske statistične regije. Meri 84 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 83. mesto.

Statistični podatki za leto 2021 kažejo naslednjo sliko (*vir: STAT, april 2023*):

- Sredi leta 2021 je imela občina približno 33.560 prebivalcev (približno 17.150 moških in 16.410 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 8. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine sta živela povprečno 402 prebivalca; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).
- Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 1,0 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000

prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -6,9. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -8,6 (v Sloveniji -0,9).

- Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 128 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 139). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v petih (Črna na Koroškem, Dobrovnik/Dobronak, Jezersko, Loški Potok in Mislinja), višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.
- V občini je delovalo 12 vrtcev, obiskovalo pa jih je 1.392 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1-5 let, jih je bilo 77 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2021/2022 izobraževalo približno 3.190 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 1.200 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 31 študentov in 7 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 8 diplomantov.

V tabeli v nadaljevanju so prikazani demografski podatki za Mestno občino Velenje za časovno vrsto od leta 2013 do leta 2022:

Tabela 3: Osnovni demografski podatki za Mestno občino Velenje za obdobje 2013 – 2022

(vir: STAT, april 2023)

| Leto | Število prebivalcev | Indeks rasti | Otroci stari 0-5 let | Indeks rasti | Otroci stari 6-15 let | Indeks rasti |
|------|---------------------|--------------|----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| 2013 | 33.034 | 1,00 | 1.741 | 1,00 | 2.876 | 1,00 |
| 2014 | 32.868 | 0,99 | 1.829 | 1,05 | 2.904 | 1,01 |
| 2015 | 32.736 | 0,99 | 1.822 | 1,04 | 2.994 | 1,04 |
| 2016 | 32.825 | 0,99 | 1.792 | 1,02 | 3.082 | 1,07 |
| 2017 | 32.848 | 0,99 | 1.757 | 1,01 | 3.185 | 1,10 |
| 2018 | 32.959 | 0,99 | 1.752 | 1,01 | 3.203 | 1,11 |
| 2019 | 33.506 | 1,01 | 1.721 | 0,98 | 3.370 | 1,17 |
| 2020 | 33.638 | 1,01 | 1.701 | 0,97 | 3.463 | 1,20 |
| 2021 | 33.558 | 1,01 | 1.678 | 0,96 | 3.469 | 1,20 |
| 2022 | 33.575 | 1,01 | 1.600 | 0,91 | 3.548 | 1,23 |

Iz tabele je razviden (pozitiven) demografski trend v Mestni občini Velenje:

- na dan 31. 12. 2013 je v občini živel 33.034 prebivalcev,
- na dan 31. 12. 2022 je v občini živel 33.575 prebivalcev ali 541 več, kot pred desetimi leti.

V obdobju med decembrom 2013 in decembrom 2022 se je število prebivalcev povečalo za 541 oz. za en procent. Število otrok v starosti od 0 do 5 let se je zmanjšalo za 141 oziroma za 9 %. Število otrok v starosti od 6 do 15 let se je povečalo za 672 oziroma za 23 %.

5.1.2. Razporeditev obstoječe družbene infrastrukture v Mestni občini Velenje

5.1.2.1. Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja

Predšolsko vzgojo v vrtcih izvajajo javni in zasebni vrtci. V vrtce se vključujejo otroci od enega leta starosti do vstopa v šolo. Predšolska vzgoja ni obvezna. Zagotavljanje predšolske vzgoje je ena izmed temeljnih nalog občine, zato vrtce ustanavljajo in financirajo občine.

Osnovnošolsko izobraževanje izvajajo osnovne šole, osnovne šole s prilagojenim programom, glasbene šole ter zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami. Za gradnjo in načrtovanje osnovnošolskega prostora veljajo različni normativi za gradnjo tovrstnih objektov, poleg omenjenih pa obstajajo še smernice, ki jih je izdalo pristojno ministrstvo. Potrebne površine šolskega zemljišča, ki ga sestavljajo zemljišče šolske stavbe, gospodarsko dvorišče, šolsko dvorišče z igriščem, šolski vrt, dostopi in zelene-parkovne površine ter športna igrišča, so opredeljena glede na število učencev in število oddelkov.

A. Vrtci

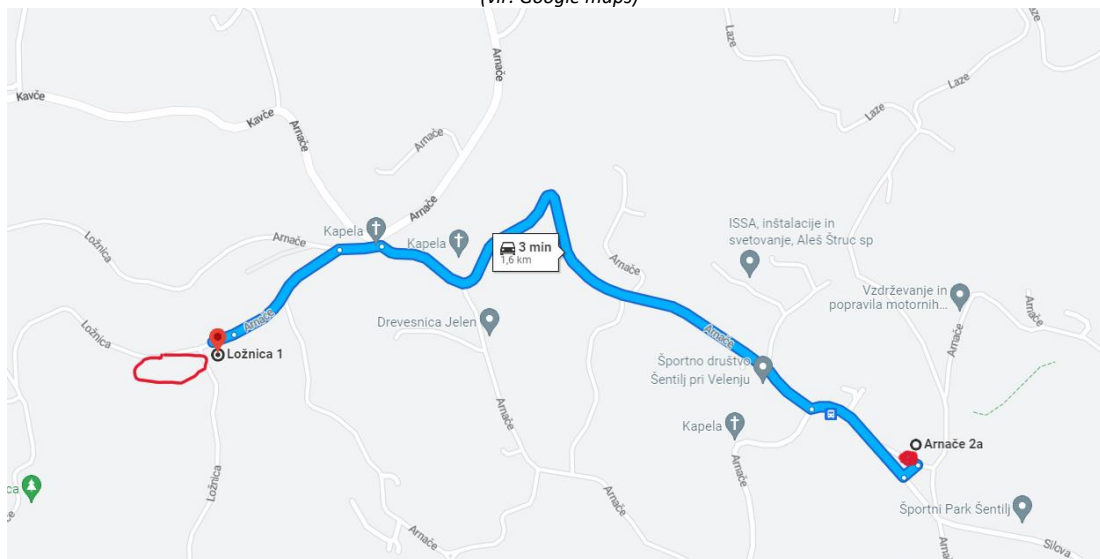
V Mestni občini Velenje delujejo naslednji javni vrtci z enotami (vir: *Evidenca zavodov in programov, april 2023*):

- Vrtec Velenje, enota Ciciban,
- Vrtec Velenje, enota Cirkovce,
- Vrtec Velenje, enota Enci Benci,
- Vrtec Velenje, enota Jakec,
- Vrtec Velenje, enota Jurček,
- Vrtec Velenje, enota Lučka,
- Vrtec Velenje, enota Najdihojca,
- Vrtec Velenje, enota Sonček,
- Vrtec Velenje, enota Tinkara,
- Vrtec Velenje, enota Vinska gora,
- Vrtec Velenje, enota Vrtiljak,
- Vrtec Velenje, enota Čebelica.

Lokacija Vrteca Velenje, enota Sonček, ki je najbližji območju OPPN je prikazana na spodnji sliki:

Slika 5: Lokacija vrtca, ki je najbližje območju OPPN

(vir: Google maps)



V splošnem velja pravilo, da bi naj otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. V večini se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta. Za potrebe planiranja se običajno oceni, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližji mestu stalnega prebivališča družine.

Ključni kazalnik za merjenje kapacitete vrtca je maksimalno število otrok, ki jih vrtec lahko sprejme.

B. Osnovne šole

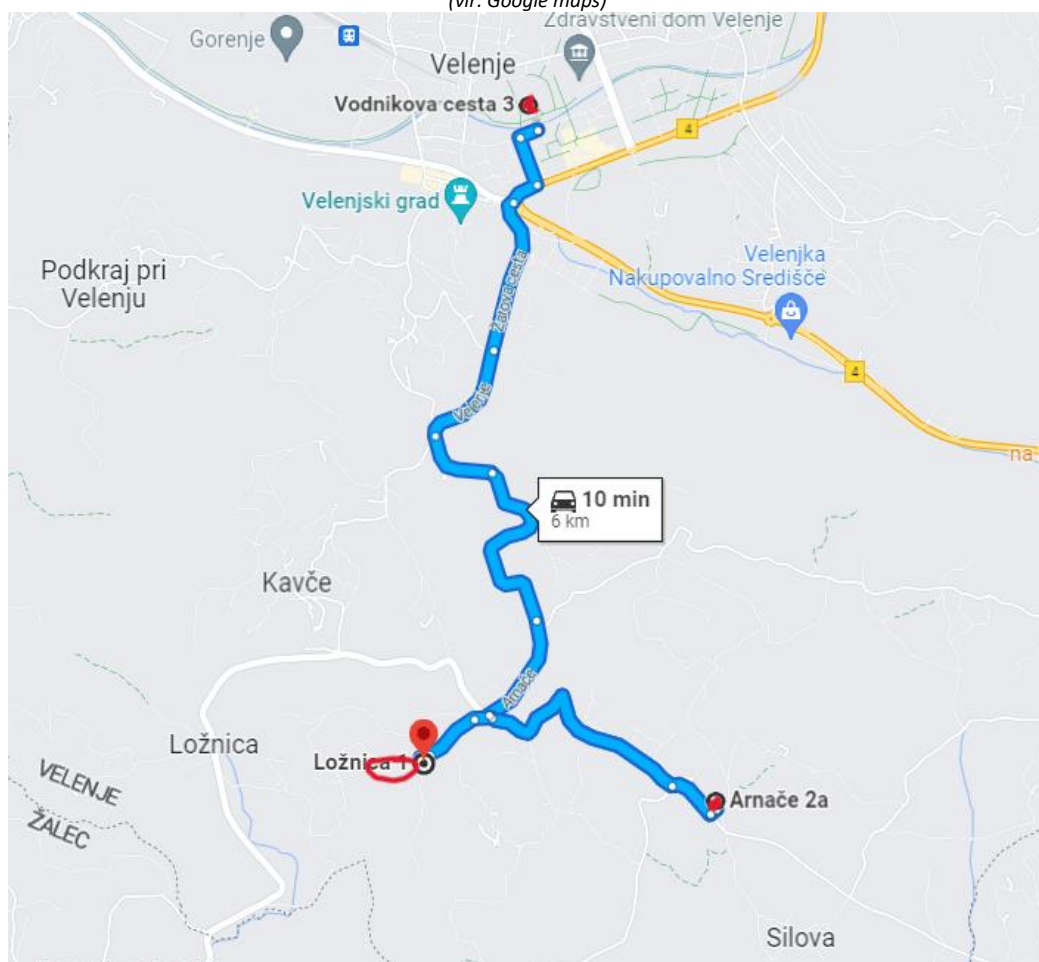
V Mestni občini Velenje delujejo naslednje osnovne šole (vir: *Evidenca zavodov in programov, april 2023*):

- Osnovna šola Antona Aškerca Velenje,
- Osnovna šola Antona Aškerca Velenje, Podružnična šola Pesje,
- Osnovna šola Gorica Velenje,
- Osnovna šola Gorica Velenje, Podružnična šola Vinska Gora,
- Osnovna šola Gustava Šiliha Velenje,
- Osnovna šola Gustava Šiliha Velenje, Podružnična šola Šentilj,
- Osnovna šola Livada Velenje,
- Osnovna šola Livada Velenje, Podružnična šola Škale,
- Osnovna šola Mihe Pintarja – Toleda Velenje,
- Osnovna šola Mihe Pintarja – Toleda Velenje, Podružnica Plešivec,
- Osnovna šola Šalek Velenje.

Lokacija Osnovne šole Gustava Šiliha Velenje, Podružnične šole Šentilj ter Osnovne šole Gustava Šiliha Velenje, ki sta najbližji območju OPPN sta prikazani na spodnji sliki:

Slika 6: Lokacija dveh najbližjih osnovnih šol območju OPPN v Mestni občini Velenje

(vir: Google maps)



5.1.2.2. Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

Mreža zdravstvenega varstva na primarni ravni je pomembna za zdravstveni sistem, saj ne opredeljuje le ponudbene strani v zdravstvu, pač pa odločilno vpliva tudi na racionalnost povpraševanja po zdravstvenih storitvah. Na primarni ravni je in mora biti mreža čim bližje prebivalstvu, da se omogoča hitra in enostavna dostopnost, pri čemer upoštevamo geografsko razporeditev, razporeditev osnovnih dejavnosti primarnega zdravstvenega varstva in ustrezno časovno dostopnost zdravstvene službe. Primarno raven sestavljajo zdravstvene službe splošne medicine – specialisti splošne in družinske medicine.

A. Zdravstveni domovi

Pri dimenzioniranju zdravstvenega doma je potrebno upoštevati (Zdravstveni objekti, Zdravstveni dom, Prostorska tehnična smernica TSG – 12640 – 001: 2008, junij 2018):

- gravitacijsko število s številom prebivalcev,
- značilnosti populacije, ki gravitira na zdravstveni dom (zdravstveno stanje, starostna in socialna struktura),
- letno število pregledov, posegov oziroma zdravljen,
- vsebino programov in na njihovi osnovi opredeljeno strukturo in število osebja za njihovo izvedbo,
- struktura in število osebja medicinskih, para medicinskih, servisnih, administrativnih, tehničnih služb,
- urnik delovanja posameznih služb.

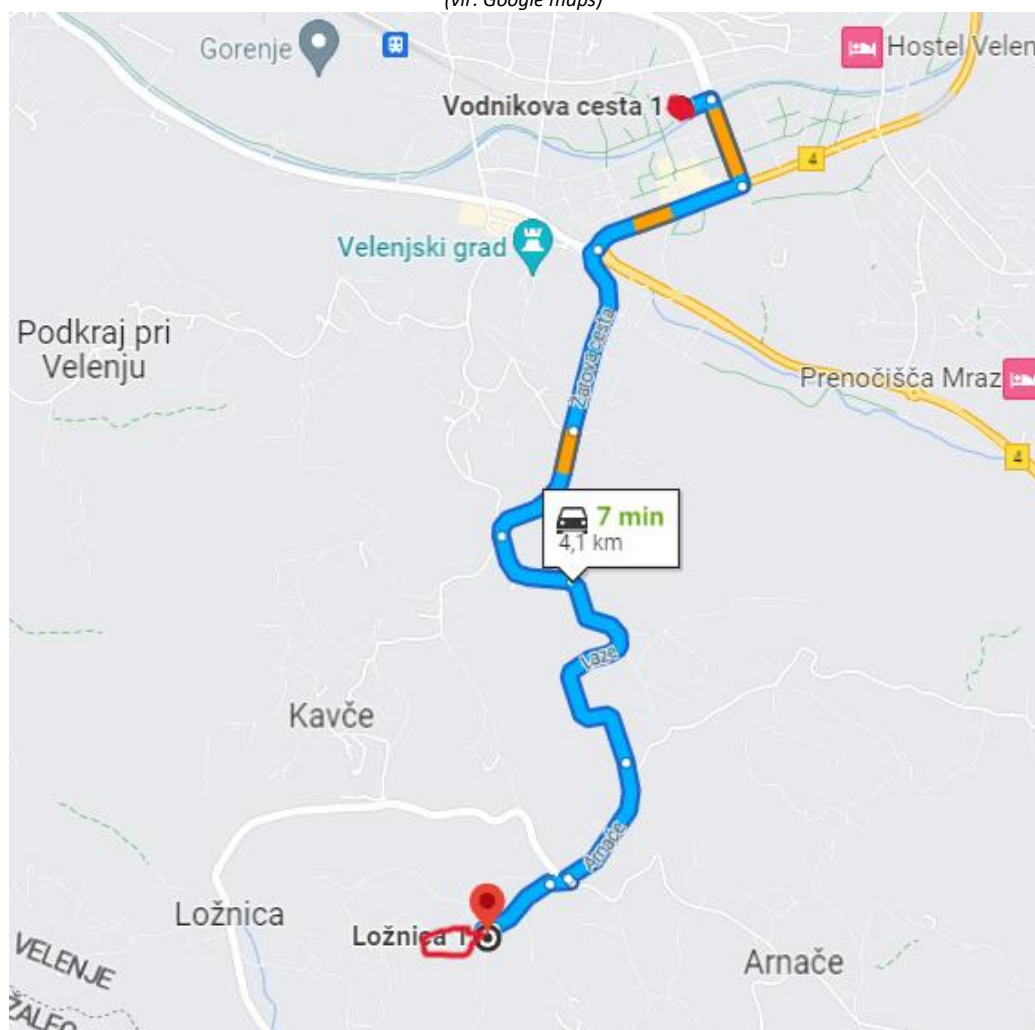
Po veljavni zakonodaji mrežo zdravstvenih domov na primarni ravni oblikuje občina. Primarna raven javnega zdravstva je organizirana v zdravstvene domove (ZD) in zdravstvene postaje, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom.

Zdravstveni dom Velenje skupaj s zdravstvenima postajama v Šoštanju in Šmartnem ob Paki zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na področju občin Velenje, Šoštanj in Šmartno ob Paki. V okviru javnega zavoda organizirajo zdravstvene storitve in skrbijo za zdravje bolnikov in uporabnikov.

Spodnja slika prikazuje lokacijo Zdravstvenega doma Velenje:

Slika 7: Lokacija zdravstvenega doma v Mestni občini Velenje

(vir: Google maps)



Za določanje mreže na primarni ravni Ministrstvo za zdravje upošteva združen sistem glavarine, ki se meri s številom opredeljenih oseb in sistem glavarinskih količnikov kot uteži, ki so vezane na starostne skupine opredeljenih oseb. Cilj ministrstva je na primarni ravni zagotoviti en tim splošne ambulate/ambulate družinske medicine na 1.500 prebivalcev. Za doseganje kakovosti in varnosti in enake dostopnosti prebivalstva pa je cilj ministrstva, da obremenitev zdravnika ne bi bistveno presejala 2.000 glavarinskih količnikov.

5.1.2.3. Športni objekti lokalnega pomena

Zakon o športu opredeljuje vrste športnih objektov in površin za šport v naravi (Uradni list RS, št. 29/17), in sicer:

- športni objekti in površine za šport v naravi so športni centri, športni objekti, vadbeni prostori, vadbene površine ter površine za šport v naravi;
- športni center sestavlja en ali več različnih športnih objektov in vadbenih prostorov, ki so povezani v enovito organizirano strukturo;

- športni objekt je stavba ali gradbeno inženirski objekt, ki je zgrajen in opremljen za izvajanje športne dejavnosti in vključuje en ali več vadbenih prostorov, spremljajoče interne prostore in spremljajoče prostore za obiskovalce;
- vadbeni prostor je funkcionalno opremljen prostor ali površina, ki omogoča izvajanje športne vadbe;
- vadbena površina je zaokrožena površina, na kateri se izvaja športna vadba. Za posamezne športne panoge more vadbena površina izpolnjevati pogoje panoge;
- površine za šport v naravi so za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine v naravi, ki so določene v prostorskih aktih;
- površine za šport v naravi so tudi naravne površine, ki niso posebej za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine, če so kot take določene v prostorskih aktih in vključene v mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi.

Javni športni objekti in površine za šport v naravi so športni objekti in površine za šport v naravi, ki so v lasti Republike Slovenije ali v lasti lokalnih skupnosti oz. občine.

A. Pokriti športni objekti

Na območju občine se kot pokriti športni objekti obravnavajo (*vir: Mestna občina Velenje*):

- Rdeča dvorana,
- Bazen Velenje,
- Fitnes, savna, telovadnica, bazen
- Strelišče SD Mrož,
- Telovadnica CVIU,
- Telovadnica OŠ V. gora,
- Telovadnica OŠ GŠ,
- Telovadnica Škale,
- Telovadnica OŠ MPT,
- Telovadnica OŠ Gorica,
- Telovadnica OŠ Livada,
- Telovadnica OŠ AA,
- Telovadnica OŠ Pesje,
- Telovadnica OŠ Šalek,
- Telovadnica Pterš,
- Telovadnica ŠCV,
- Kotalkališče – drsališče,
- Kotalkališče – balinišče,
- Atletska steza.

B. Nepokriti športni objekti

Na območju občine se kot nepokriti športni objekti obravnavajo (*vir: Mestna občina Velenje*):

- Športno igrišče OŠ GŠ,
- Rokometno igrišče Škale,
- Športno igrišče Pesje,
- Športno igrišče OŠ MPT in CVIU,

- Športno igrišče Gorica,
- Športna igrišča OŠ AA,
- Športna igrišča OŠ Livada,
- Športno igrišče Cirkovce,
- Športno igrišče Šentilj,
- Športno igrišče KS ST. VEL.,
- Kotalkališče Velenje,
- Športna igrišča Šalek,
- Športno igrišče Konovo,
- Športno igrišče Plešivec,
- Smučarsko skakalni center,
- Petanka,
- Balinišče KS Stara vas,
- Športno igrišče V. gora,
- Športno igrišče KS Paka,
- Športno igrišče KS Kavče,
- Mestni stadion,
- Golf,
- Proga za tek na smučeh (zimska sezona),
- Velefit – urbani fitnes,
- Pump track,
- Naravna plezališča,
- Vinska gora – lipje,
- Velenjski grad.

5.2. OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI NA OBMOČJU OPPN IN NAČIN ZADOVOLJEVANJA POTREB

V naslednji tabeli so prikazani učinki z OPPN načrtovane stanovanjske gradnje v naslednjih letih v Mestni občini Velenje. Načrtovani novi stanovanjski objekti bodo predstavljali tudi nove priselitve in nove prebivalce, kot je ocenjeno v spodnji tabeli.

Tabela 4: Ocena števila novih prebivalcev, ki jih generira stanovanjska gradnja na območju OPPN

| Naziv OPPN | Število enostanovanjskih stavb | Število stanovanj v večstanovanjskih stavbah | Število stanovanjskih enot skupaj | Ocena števila novih prebivalcev* |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| OPPN za stanovanjsko gradnjo na območju PEUP LS9/010, Arnače-zahod (OPPN_80), ID št. PA 2839 | 13 | 0 | 13 | 52 |

*na eno stanovanjsko enoto so računani 4 prebivalci

Iz zgornje preglednice vidimo, da se bo v obdobju naslednjih nekaj let na območju OPPN priselilo cca 52 prebivalcev. Na stanovanjsko enoto smo računali 4 prebivalce, od tega 2 odrasla in 2 otroka, kar znaša 26 odraslih ter 26 otrok. V oceni smo otroke ločili po starostnih skupinah, da bomo lahko v nadaljevanju lažje ocenili, približno koliko jih bo potrebovalo vrtec, koliko jih bo šoloobveznih ter koliko jih bo takšnih, ki bodo starejši od 15 let.

Ocenjeno število otrok smo razdelili na tri skupine:

1. skupina: 0 - 5 let, teh otrok bo cca 7;
2. skupina: 6 - 15 let, teh otrok bo cca 15;
3. skupina: 16 let in več, teh otrok bo cca 4.

Otroci iz prve skupine spadajo v skupino, ki potrebujejo vrtec, otroci iz druge skupine spadajo v skupino osnovnošolcev, otroci iz tretje skupine niso več šoloobvezni, tako da za njih ni potrebno zagotavljanje objektov za šolanje v neposredni bližini kraja bivanja.

V nadaljevanju bomo pogledali, kateri vrtci, osnovne šole, zdravstveni domovi in športni objekti se nahajajo v bližini območja urejanja z OPPN. Na podlagi njihovih kapacitet in zasedenosti bomo podali opisno oceno potreb za dograditev obstoječe ali gradnjo nove posamezne vrste družbene infrastrukture ali ustrezno drugačno zagotavljanje kapacitet za povečano povpraševanje po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

5.2.1. Vrtci

V splošnem velja pravilo, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. V večini se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta.

Za potrebe planiranja običajno izhajamo iz predpostavke, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča družine.

Zato bomo v nadaljevanju v tabeli prikazali vrtce, ki se nahajajo v bližini načrtovane stanovanjske gradnje in so od območja oddaljeni največ 2,5 km (merjeno kot najmanjša razdalja med robom območja OPPN in centroidom vrtca).

Po izbranem kriteriju je bil upoštevan naslednji vrtec:

- Vrtec Velenje, enota Sonček.

Demografski podatki za zadnjih letih za Mestno občino Velenje v starostni skupini med 0 – 5 let padajo in zato predvidevamo, da bo tako ostalo tudi v nadaljnjih par letih, ko bodo naseljena nova stanovanja na obravnavanem območju OPPN.

Spodnja tabela prikazuje relevantne podatke za izbrane bližnje vrtce za šolsko leto 2022/2023:

Tabela 5: Osnovni podatki o vrtcu v bližini območja OPPN za šolsko leto 2022/2023

(vir: Evidenca zavodov in programov, april 2023)

| Vrtec oz. enota | Oddaljenost od obravnavanega stanovanjskega območja | Število vpisanih otrok | Število prostih mest | Število otrok na čakalnem seznamu |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Vrtec Velenje, enota Sonček | 1,6 km | 64 | 2 | 0 |

Iz podatkov vidimo, da je število prostih mest v okolišem vrtcu trenutno 2, kar je manj, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0 - 5 let. Upoštevati moramo tudi, da je nekaj od teh otrok starih med 0 – 1 leto, kar pomeni, da vrtca še ne potrebujejo. Dodatno je treba upoštevati, da je glede na obstoječe kazalnike stanja stopnja vključenosti otrok v vrtec 77 %. Prav tako nekateri starši svoje otroke vozijo v bolj oddaljene vrtce, ki so na poti do njihovega delovnega mesta. Kljub temu bo verjetno prišlo do pomanjkanja prostih mest v bližnjem vrtcu.

V kolikor bi prišlo do pomanjkanja prostora v enoti Vrtec Velenje, enota Sonček, predlagamo naslednji dve možni varianti:

- varianta 1: minimalna varianta ali varianta brez investicije;
- varianta 2: investicija v izgradnjo dodatnih prostorov v Vrtcu Velenje, enota Sonček.

Varianta 1:

Varianta pomeni, da občina ne pristopi k izgradnji dodatnih prostorov v Vrtcu Velenje, enota Sonček. V tem primeru bi vrtec obratoval, kot do sedaj, s predvidenim vpisom otrok, kot jih lahko največ sprejme. Stroški obratovanja in vzdrževanja osnovne šole bi ostali na enakem nivoju kot do sedaj. Občasno bi se izvajala nujna vzdrževalna dela na objektu.

Otroke, za katere bi zmanjkalo mest, bi razporedili v okoliške vrtce, ki še imajo prosto število mest.

Varianta 2:

Sama investicija bi zajemala dograditev Vrtca Velenje, enota Sonček. Potrebno bi bilo dograditi nekaj dodatnih prostorov (oddelek), ki bi zagotavljali dovolj prostora za vse nove otroke.

Možni viri financiranja v novo infrastrukturo so občina in/ali država.

5.2.2. Osnovne šole

Osnovnošolsko izobraževanje izvajajo osnovne šole, osnovne šole s prilagojenim programom, glasbene šole ter zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami. V elaboratu ekonomike bomo obravnavali osnovne šole.

Po zakonu ZOsn-1 imajo starši pravico vpisati otroka v javno osnovno šolo ali v zasebno osnovno šolo s koncesijo v šolskem okolišu, v katerem otrok stalno oziroma začasno prebiva, javna osnovna šola oziroma zasebna osnovna šola s koncesijo v tem okolišu pa je dolžna na željo staršev otroka vpisati. V drugo osnovno šolo lahko starši vpišejo otroka, če ta šola s tem soglaša. Seznam otrok iz šolskega okoliša, ki jih je javna ali zasebna šola s koncesijo dolžna vpisati v 1. razred, si šola pridobi iz evidence šoloobveznih otrok, ki jo vodi ministrstvo, pristojno za šolstvo. Ministrstvo si pridobi podatke o šoloobveznih otrocih iz registra stalnega prebivalstva in razvida začasnega prebivališča.

V ustanovitvenem aktu javne osnovne šole se, v skladu z merili za organizacijo javne mreže, določi območje, na katerem imajo starši pravico vpisati otroka v to osnovno šolo (šolski okoliš).

Zakon o osnovni šoli (Uradni list RS, št. 81/06 – uradno prečiščeno besedilo, 102/07, 107/10, 87/11, 40/12 – ZUJF, 63/13 in 46/16 – ZOFVI-K) govori o pristojnostih in nalogah župana v zvezi s sklenitvijo dogovora z osnovno šolo in starši o načinu prevoza otrok v šolo.

Območje OPPN, ki ga obravnavamo v elaboratu ekonomike, leži v določenem šolskem okolišu; tako bodo morali šoloobvezni otroci obiskovati Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje, Podružnična šola Šentilj. Le ta je od območja OPPN oddaljena 1600 metrov.

Podatke o številu vpisanih otrok v Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje, Podružnična šola Šentilj, v preteklih letih kaže spodnja tabela, maksimalno število vpisanih otrok je lahko 94. V podružnični šoli Šentilj poteka pouk od 1. razreda do 5. razreda. Otroci od 6. razreda dalje obiskujejo matično šolo Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje. Zato je v nadaljevanju narejena tudi analiza o številu vpisanih otrok v Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje, ki je od območja OPPN oddaljena 3,5 km.

Tabela 6: Število vpisanih otrok v Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje, Podružnična šola Šentilj v obdobju 2013/2014 – 2022/2023

(vir: Evidenca zavodov in programov, april 2023)

| Šolsko leto | Število vpisanih otrok v OŠ Gustava Šiliha Velenje, Podružnična šola Šentilj | Indeks rasti |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 2013/2014 | 47 | 1,00 |
| 2014/2015 | 48 | 1,02 |
| 2015/2016 | 58 | 1,23 |
| 2016/2017 | 52 | 1,10 |
| 2017/2018 | 46 | 0,97 |
| 2018/2019 | 52 | 1,10 |
| 2019/2020 | 64 | 1,36 |
| 2020/2021 | 66 | 1,40 |
| 2021/2022 | 73 | 1,55 |
| 2022/2023 | 82 | 1,74 |

Iz tabele lahko vidimo, da se število otrok v zadnjih letih močno povečuje. V zadnjih 10 letih je indeks rasti zrastel kar za kar 74 %.

Podatke o številu vpisanih otrok v Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje v preteklih letih kaže spodnja tabela, maksimalno število vpisanih otrok je lahko 490.

Tabela 7: Število vpisanih otrok v Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje v obdobju 2013/2014 – 2022/2023

(vir: Evidenca zavodov in programov, april 2023)

| Šolsko leto | Število vpisanih otrok v OŠ Gustava Šiliha Velenje | Indeks rasti |
|-------------|----------------------------------------------------|--------------|
| 2013/2014 | 391 | 1,00 |
| 2014/2015 | 389 | 0,99 |
| 2015/2016 | 414 | 1,05 |
| 2016/2017 | 436 | 1,11 |
| 2017/2018 | 450 | 1,15 |
| 2018/2019 | 472 | 1,20 |
| 2019/2020 | 489 | 1,25 |
| 2020/2021 | 468 | 1,19 |
| 2021/2022 | 474 | 1,21 |
| 2022/2023 | 476 | 1,21 |

Iz tabele lahko vidimo, da se število otrok v zadnjih letih močno povečuje. V zadnjih 10 letih je indeks rasti zrastel, kar nam kaže naraščanje šoloobveznih otrok. Na Osnovni šoli Gustava Šiliha Velenje se je indeks rasti povečal za 21 %.

Iz opravljene analize demografskih podatkov, ki smo jo predstavili v prejšnjem poglavju tega elaborata, sklepamo, da se bo na območje OPPN v naslednjih letih naselilo okoli 15 šoloobveznih otrok.

Podatki kažejo, da Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje, Podružnična šola Šentilj ter Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje po vsej verjetnosti ne bosta imeli dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok, ki jih bo generiralo območje OPPN.

Za zagotovitev zadostnih kapacitet v osnovni šoli za nove otroke predlagamo naslednji dve možni varianti:

- varianta 1: minimalna varianta ali varianta brez investicije;
- varianta 2: investicija v izgradnjo dodatnih prostorov v Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje, Podružnična šola Šentilj oz. Osnovno šolo Gustava Šiliha Velenje.

Varianta 1:

Varianta pomeni, da občina ne pristopi k izgradnji dodatnih prostorov v Osnovni šoli Gustava Šiliha Velenje, Podružnična šola Šentilj ali Osnovni šoli Gustava Šiliha Velenje. V tem primeru bi osnovni šoli obratovali, kot do sedaj, s predvidenim vpisom otrok, kot jih lahko največ sprejmeta. Stroški obratovanja in vzdrževanja osnovne šole bi ostali na enakem nivoju kot do sedaj. Občasno bi se izvajala nujna vzdrževalna dela na objektu.

Otroke, za katere bi zmanjkalo mest, bi razporedili v okoliške osnovne šole, ki še imajo prostor.

Varianta 2:

Sama investicija bi zajemala dograditev Osnovne šole Gustava Šiliha Velenje, Podružnične šole Šentilj ali Osnovne šole Gustava Šiliha Velenje. Potrebno bi bilo dograditi nekaj dodatnih prostorov (za en ali dva oddelka), ki bi zagotavljali dovolj prostora za vse nove otroke.

Možni viri financiranja v novo infrastrukturo so občina in/ali država.

5.2.3. Zdravstveni domovi

Zdravstveni dom Velenje skupaj s zdravstvenima postajama v Šoštanju in Šmartnem ob Paki zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na področju občin Velenje, Šoštanj in Šmartno ob Paki. V okviru javnega zavoda organizirajo zdravstvene storitve in skrbijo za zdravje bolnikov in uporabnikov.

Obravnavano območje OPPN je od Zdravstvenega doma Velenje oddaljeno cca 4,1km. V njem delujejo ambulate družinske medicine, ki imajo svoje kapacitete še proste in sprejemajo nove paciente.

Iz opisanega izhaja, da so kapacitete obstoječega osnovnega zdravstvenega varstva na primarni ravni v bližini območja OPPN še proste in lahko pokrivajo dodatne potrebe. V kolikor bi se to v naslednjih letih spremenilo predlagamo naslednje možne variante:

- zagotovitev dodatnega zdravnika;
- izbira osebnega zdravnika s koncesijo iz zasebnih vrst.

5.2.4. Pokriti športni objekti

Strateški cilj iz Resolucije o nacionalnem programu športa v Sloveniji za obdobje 2014 – 2023 je zagotavljanje 0,35 m² pokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene oz. razmeščene.

V spodnji tabeli so prikazani podatki o obstoječem stanju na področju pokritih športnih površin na prebivalca v Mestni občini Velenje:

Tabela 8: Stanje pokritih športnih površin v Mestni občini Velenje

(vir: Mestna občina Velenje)

| Pokriti športni objekti v Mestni občini Velenje | Površina objekta (m ²) | Površina vadb. prostor (m ²) |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|
| Rdeča dvorana | 7.465 | 3.500 |
| Bazen Velenje | 1.205 | 430 |
| Fitnes, savna, telovadnica, bazen | 525 | 525 |
| Strelišče SD Mrož | 215 | 520 |
| Telovadnica CVIU | 162 | 162 |
| Telovadnica OŠ V. gora | 478 | 478 |
| Telovadnica OŠ GŠ | 276 | 276 |
| Telovadnica Škale | 384 | 384 |
| Telovadnica OŠ MPT | 299 | 299 |
| Telovadnica OŠ Gorica | 715 | 715 |
| Telovadnica OŠ Livada | 540 | 540 |
| Telovadnica OŠ AA | 441 | 441 |
| Telovadnica OŠ Pesje | 253 | 253 |
| Telovadnica OŠ Šalek | 1.114 | 1.114 |
| Telovadnica Pterš | 842 | 842 |
| Telovadnica ŠCV | 808 | 808 |
| Kotalkališče – drsališče | 400 | 400 |
| Kotalkališče – balinišče | 640 | 450 |
| Atletska steza | 440 | 440 |
| SKUPAJ | 17.202 | 12.577 |
| Število prebivalcev Mestne občine Velenje | 33.575 | 33.575 |
| Površina pokritih športnih objektov na prebivalca v Mestni občini Velenje | 0,51 | 0,37 |
| Površina pokritih športnih objektov na prebivalca po NPŠ | 0,35 | 0,35 |

Površina pokritih športnih objektov na prebivalca znaša 0,51 oz. 0,37 m²/prebivalca, kar je več od usmeritve 0,35 m²/prebivalca iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023.

Ocenjujemo, da ne bodo potrebna dodatna vlaganja v nepokrite športne objekte na podlagi sedanjega stanja in tudi ne na podlagi dodatnih potreb, ki jih bo generirala stanovanjska gradnja na območju OPPN.

5.2.5. Nepokriti športni objekti

Strateški cilj iz Resolucije o Nacionalnem programu športa v Sloveniji za obdobje 2014 – 2023 je zagotavljanje 0,50 m² nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko razmeščene in umeščene.

V spodnji tabeli so prikazani podatki o obstoječem stanju na področju nepokritih športnih površin na prebivalca v Mestni občini Velenje:

Tabela 9: Stanje nepokritih športnih površin v Mestni občini Velenje

(vir: Mestna občina Velenje)

| Nepokriti športni objekti v Mestni občini Velenje | Površina (m ²) | Površina vadb. prostor (m ²) |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|
| Športno igrišče OŠ GŠ | 800 | 800 |
| Rokometno igrišče Škale | 800 | 800 |
| Športno igrišče Pesje | 924 | 924 |
| Športno igrišče OŠ MPT in CVIU | 3.456 | 3.456 |
| Športno igrišče Gorica | 1.950 | 1.950 |
| Športna igrišča OŠ AA | 1.480 | 1.480 |
| Športna igrišča OŠ Livada | 1.146 | 1.146 |
| Športno igrišče Cirkovce | 700 | 700 |
| Športno igrišče Šentilj | 861 | 861 |
| Športno igrišče KS ST. VEL. | 500 | 500 |
| Kotalkališče Velenje | 1.800 | 1.800 |
| Športna igrišča Šalek | 1.725 | 1.725 |
| Športno igrišče Konovo | 800 | 800 |
| Športno igrišče Plešivec | 1.500 | 1.500 |
| Smučarsko skakalni center | 3.600 | 3.600 |
| Petanka | 250 | 250 |
| Balinišče KS Stara vas | 120 | 120 |
| Športno igrišče V. gora | 1.400 | 1.400 |
| Športno igrišče KS Paka | 700 | 700 |
| Športno igrišče KS Kavče | 700 | 700 |
| Mestni stadion | 17.560 | 17.560 |
| Golf | 40.000 | 40.000 |
| Proga za tek na smučeh (zimsko sezona) | 4.200 | 4.200 |
| Velefit – urbani fitnes | 150 | 150 |
| Pump track | 375 | 375 |
| Naravna plezališča | | |
| Vinska gora – lipje | 2.000 | 2.000 |
| Velenjski grad | 500 | 500 |
| SKUPAJ | 89.997 m² | 89.997 |
| Število prebivalcev Mestne občine Velenje | 33.575 | 33.575 |
| Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca v Mestni občini Velenje | 2,68 | 2,68 |
| Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca po NPŠ | 0,50 | 0,50 |

Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca znaša 2,68 oz. 2,68 m²/prebivalca, kar je bistveno več od usmeritve 0,50 m²/prebivalca iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023.

Ocenjujemo, da ne bodo potrebna dodatna vlaganja v nepokrite športne objekte na podlagi sedanjega stanja in tudi ne na podlagi dodatnih potreb, ki jih bo generirala stanovanjska gradnja na območju OPPN.