



NAROČNIK:

OBČINA GORIŠNICA

Gorišnica 83a

2272 Gorišnica

PREDMET:

**ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT ZA ENOTO UREJANJA
PROSTORA TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene
gradnje Tibolci**

IZDELAL:

UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ

Direktorica: Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.

UMARH
PTUJ d.o.o.

NOSILKA NALOGE:

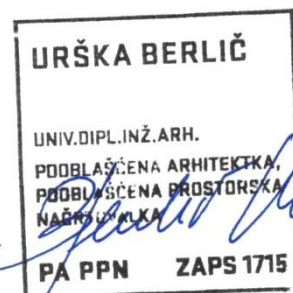
Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1715

SODELAVCI:

Matej ŠKAFAR, univ.dip.geogr.

Nina Turnšek, dipl.inž.urb.

Petra Lah



ŠT. PROJEKTA:

22-OPPN-09-EE

DATUM:

December 2023



Kazalo vsebine:

1. IZHODIŠČA ZA ELABORAT EKONOMIKE	3
1.1. Namen in cilji naloge	3
1.2. Pravne podlage	4
1.3. Vsebinske podlage	5
1.4. Investicijska namera	6
2. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN	7
3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	9
3.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	9
3.2. Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	10
3.3. Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	12
3.4. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	12
4. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	13
4.1. Analiza stanja družbene infrastrukture	13
a. Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja	13
b. Objekti javnega zdravstva na primarni ravni	14
c. Športni objekti lokalnega pomena	15
4.2. Ocena potreb po družbeni infrastrukturi in način zadovoljevanja potreb	16
5. VIRI TER PODATKOVNE IN DRUGE OSNOVE, KI SO BILE UPORABLJENE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE	17
6. GRAFIČNI DEL.....	18

1. IZHODIŠČA ZA ELABORAT EKONOMIKE

1.1. Namen in cilji naloge

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Pravne podlage

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

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

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

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

- »(1) V postopku priprave OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPN in OPPN.
- (2) Elaborat ekonomike ali njegov povzetek je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Minister podrobneje predpiše vsebino in obliko elaborata ekonomike.«

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

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

- **Komunalna oprema** so:
 - objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
 - objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;
 - javne površine v lasti občine.
- **Druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta.
- **Družbena infrastruktura** so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti;

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

1.3. Vsebinske podlage

Vsebinske podlage za pripravo elaborata ekonomike so vse strokovne podlage, prostorski akt z vsemi sestavinami, različne vrste projektne dokumentacije, različne študije in druga gradiva in dokumentacija, ki omogočajo čim bolj natančno ocenjevanje učinkov prostorskega akta na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo.

Vsebinske podlage za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so:

- **Strokovne podlage za pripravo OPPN za enoto urejanja prostora TI98 - Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tivolci** (izdelal Umarh d.o.o., št. proj. 22-OPPN-09/SP, februar 2023);
- **Dopolnjen osnutek občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tivolci** (izdelal Umarh d.o.o., št. proj. 22-OPPN-09, december 2023); v nadaljevanju: OPPN;
- **Strokovna podlaga Ureditev EE omrežja na območju OPPN za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tivolci** (izdelal Elektro Maribor d.d., št. 210/23-PT, december 2023);
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN.

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

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

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

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

1.4. Investicijska namera

Na podlagi občinske razvojne pobude se je pripravil predlog sanacije razpršene gradnje v Gorišnici - Tivolci. Gre za zapolnitev nepozidanih stavbnih zemljišč, s čimer se vzpostavi poenoteno naselje enodružinskih hiš. Predvidena je izvedba ustrezne gospodarske javne infrastrukture. Za posege v prostor na tem območju je v skladu z Občinskim prostorskim načrtom občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2016, 7/2021; v nadaljevanju: OPN) treba pripraviti OPPN.

Občina in investitor želita zapolniti vrzeli v pozidavi in razširiti pozidavo še na predel južno od javne poti, ki prečka OPPN. Območje se nahaja neposredno ob obstoječi lokalni cesti.

V bližini območja poteka glavna gospodarska javna infrastruktura – vodovod, kanalizacijsko omrežje, elektro omrežje, telekomunikacijsko omrežje in prometno omrežje.

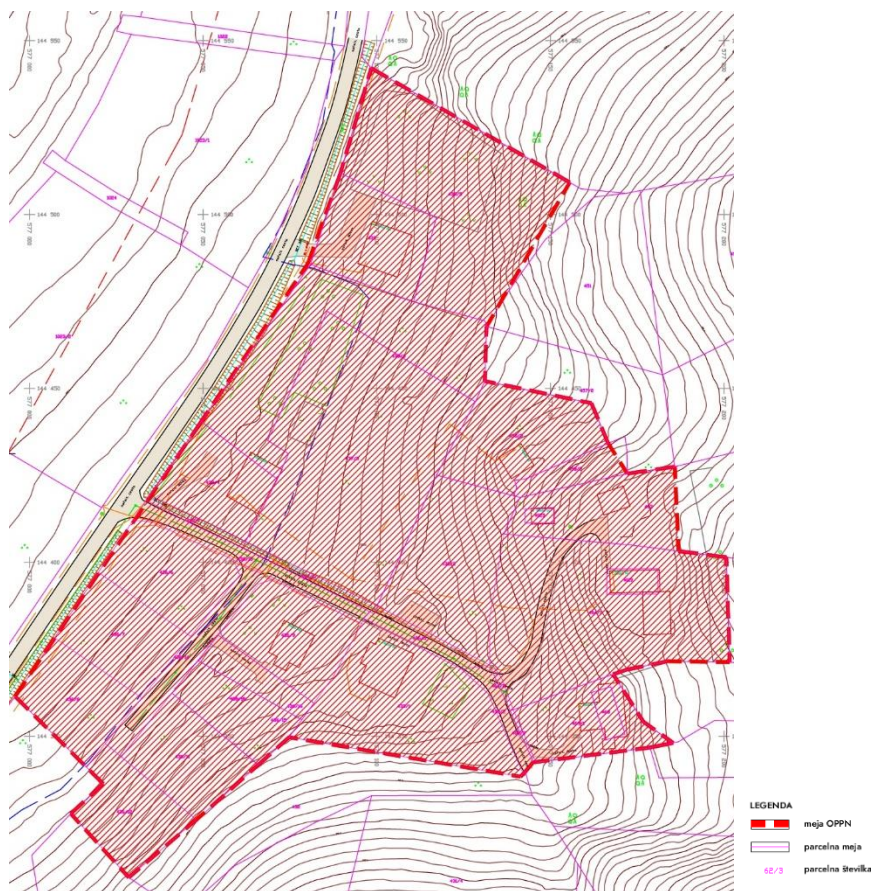
2. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje OPPN zavzema zemljišča oz. dele zemljišč s parcelnimi številkami:

- k.o. 381 – Tibolci: 433/1, 433/2, 436/5, 436/6, 436/7, 436/8, 436/9, 436/10, 436/11, 436/12, 436/13, 436/14, 436/15, 436/16, 437/5, 437/6, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5 - del, 438/6, 438/7, 439, 458/2 - del, 463 - del, 464/1, 464/2, 469/1, 469/2.

Velikost območja OPPN je 2,3 ha.

Območje predvidenega Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) se nahaja v občini Gorišnica, med najboljšimi kmetijskimi zemljišči na zahodni strani, gozdom na severu in jugu ter drugimi kmetijskimi zemljišči na jugu in vzhodu in je enako enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) TI98 – Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tibolci, opredeljena v Občinskem prostorskem načrtu občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2016, 7/2021; v nadaljevanju: OPN).



Slika 1: Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu



Slika 2: Prikaz predvidene ureditve

3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

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

Z OPPN bo načrtovana naslednja gospodarska javna infrastruktura:

- navezave na lokalno cesto – 9076051 Brezovci - Moškanjci in javno pot – 10602711 Tivolci 16
- izvedba novega javnega prometnega omrežja v območju OPPN, ki omogoča dostop do posameznih stavbnih enot,
- navezana območja na obstoječe elektroenergetsko, telekomunikacijsko in vodovodno omrežje,
- izvedba hidrantnega omrežja,
- navezava na kanalizacijsko omrežje.

Skupaj s postopkom priprave OPPN se izdelata elaborata ekonomike, ki za izvedbo OPPN opredeli:

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

Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo. Elaborat se izdelava v skladu s vsebino in obliko, ki bo določena s predvidenimi predpisi.

- **Vodovodno omrežje:**
Predvidena je izgradnja vodovodnega omrežja v območju OPPN z navezavo na obstoječi vodovod.
Predvidena je izgradnja zunanjega hidrantnega omrežja.
- **Kanalizacijsko omrežje:** Za potrebe izvedbe objektov, predvidenih v OPPN, se izvede ločen sistem kanalizacije za odvajanje odpadnih vod z navezavo na javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi na KČN Gorišnica. Padavinske vode z obravnavanega območja je treba (ker ne obstaja možnost priključitve na javno meteorno kanalizacijo) prioriteto ponikati. V kolikor ponikanje ni možno, se predvidi kontrolirano odvajanje meteorčnih vod.
- **Elektroenergetsko omrežje:** Predvidena je izvedba novega NN omrežja z navezavo na TPTP 20/0,4 kV TIBOLCI 1 (t-221) v skladu s strokovno podlago Elektro Maribor.
- **Telekomunikacijsko omrežje:** Predvidena je izvedba telekomunikacijskega in KKS omrežja v skladu s pogoji upravljalcev.
- **Ogrevanje objektov:** Ogrevanje objekta bo urejeno individualno (ne bo vezano na daljinski sistem ogrevanja). Prezračevanje bo naravno in prisilno.
- **Odpadki:** Med gradnjo se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki. V sklopu projektiranja infrastrukture in objektov je treba določiti ustrezne prostore oz. površine za ločeno zbiranje odpadkov.

3.2. Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

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

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

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

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

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

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

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

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

Upoštewane so naslednje strokovne odločitve in podatki:

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

Podrobni izračuni so na voljo v arhivu izdelovalca elaborata ekonomike.



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

Vrsta infrastrukture	Ocena stroškov v EUR	opomba
Javne prometne površine (javne ceste, trgi, parkirišča, vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo)	200.000	
Vodovodno omrežje	30.000	
Kanalizacija odpadnih vod	40.000	
Meteorna kanalizacija	Ni predvidena	
NN elektroenergetsko omrežje	179.000	Povzeto po strokovni podlagi – idejni zasnovi napajanja
Tehnična dokumentacija, strokovni nadzor gradnje, varstvo pri delu, ostali splošni stroški... (6 %)	26.940	
Skupaj	475.940	

Površina, na podlagi katere so pripravljeni izračuni, je 1 ha – to je okvirna površina zemljišč, predvidenih za novogradnjo in je manjša od celotne površine OPPN, ki je delno že pozidana in komunalno opremljena.

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo po tem elaboratu ekonomike brez davka na dodano vrednost znašajo **475.940** brez upoštevanja stroškov nakupa zemljišč za infrastrukturo.

Pri zgornji oceni velja posebej opozoriti sledeče:

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Podrobnejša etapnost gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture še ni opredeljena.

4. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

4.1. Analiza stanja družbene infrastrukture

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

V elaboratu ekonomike se obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

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

Povzetek stanja obstoječe družbene infrastrukture je sledeč:

a. Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja

Občina Gorišnica ima eno osnovno šolo. Gre za OŠ Gorišnica, devetletno osnovno šolo, v kateri se v letu 2023/24 izvaja pouk v 19 oddelkih, šolo pa obiskuje 420 učencev.

Tabela 2: Podatki o vpisu v OŠ Gorišnica za leto 2023/2024

Razred	Oddelki	Vsi	Zenske
1. razred	3	60	29
2. razred	2	45	19
3. razred	2	46	22
4. razred	2	51	26
5. razred	2	45	19
6. razred	2	44	22
7. razred	2	45	16
8. razred	2	43	19
9. razred	2	41	22

SKUPAJ : 19 420

Vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ; september 2023

<https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatki.aspx?ZavodId=416#>

Pregled podatkov o vpisu za prejšnja leta kaže, da je le-ta narašča in da število vpisanih otrok raste, šola se sooča s prostorsko stisko.



Občina Gorišnica ima en vrtec, gre za Enoto vrtca pri OŠ Gorišnica.

Tabela 3: Zasedenost in prosta mesta v Enoti vrtca pri OŠ Gorišnica

ZASEDENOST IN PROSTA MESTA		Število oddelkov	Število otrok	Število prostih mest	Čakalna doba	Število otrok na čakalnem seznamu
Starostno obdobje	Oznaka oddelka					
1. starostno obdobje	1-2	2	28	0	ni čakalne dobe	0
	2-3	2	28	0		
	1-3	0	0	0		
2. starostno obdobje	3-4	1	19	0	ni čakalne dobe	0
	4-5	1	24	0		
	5-6	2	46	0		
	3-6	1	19	0		
Kombinirani oddelki	Otroci 1. star. obdobja	1	19	0	ni čakalne dobe	0
	Otroci 2. star. obdobja			0		
Razvojni oddelki		0	0	0	ni čakalne dobe	0
Vzgojno-varstvena družina	1-3	0	0	0	ni čakalne dobe	0
	3-6			0		
SKUPAJ		10	183			

Vir: Evidenca zavodov in programov MIZŠ; april 2023

<https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ProstaMesta.aspx?ZavodID=1283>

Enota vrtca OŠ Gorišnica ima eno enoto, podatki kažejo, da je ta praktično polno zaseden, prostih mest ni.

Glede na to, da na novih gradbenih parcelah pričakujemo predvsem nekoliko mlajše občane, ki si šele ustvarjajo skupno življenje, pričakujemo na tej lokaciji tudi otroke, s tem pa tudi dodatno obremenitev za javno šolo in vrtce.

b. Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

Osnovno zdravstveno oskrbo v Občini Gorišnica zagotavljata zasebna zdravstvena ambulanta splošne medicine in zasebni zobozdravstveni zavod, oba v okviru koncesije. V primeru resnejših težav je najbližja bolnica na Ptuj. Zasebna zdravstvena ambulanta splošne medicine je popolnoma zasedena in ne sprejema več novih pacientov. Zobozdravstvena ambulanta še ima nekaj prostih kapacitet. Prebivalci Občine Gorišnica imajo možnost poiskati osebnega zdravnika na Ptuj ali v Ormožu.



c. Športni objekti lokalnega pomena

Športne objekte povzemamo po Razvidu športnih objektov, kot ga vodi Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport. V njem so za Občino Gorišnica navedeni sledeči objekti:

id zapisa	naziv objekta	naslov	upravljalec
564	ŠPORTNA DVORANA GORIŠNICA	GORIŠNICA, 2272 GORIŠNICA	OBČINA GORIŠNICA
2063	ROKOMETNO IGRIŠČE	FORMIN, 2272 GORIŠNICA	OBČINA GORIŠNICA
	ŠPORTNI PARK GORIŠNICA	GORIŠNICA, 2272 GORIŠNICA	OBČINA GORIŠNICA
1759	ROKOMETNO IGRIŠČE	GAJEVCI, 2272 GORIŠNICA	OBČINA GORIŠNICA
2753	ROKOMETNO IGRIŠČE V MALI VASI	MALA VAS, 2272 GORIŠNICA	OBČINA GORIŠNICA
1660	IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET	MOŠKANJCI, 2272 GORIŠNICA	OBČINA GORIŠNICA
2752	ROKOMETNO IGRIŠČE MURETINCI	MURETINCI, 2272 GORIŠNICA	OBČINA GORIŠNICA
2716	ROKOMETNO IGRIŠČE TIBOLCI	TIBOLCI, 2272 GORIŠNICA	OBČINA GORIŠNICA
724	ROKOMETNO IGRIŠČE ZAGOJČI	ZAGOJČI, 2272 GORIŠNICA	OBČINA GORIŠNICA
655	ROKOMETNO IGRIŠČE ZAMUŠANI	ZAMUŠANI, 2272 GORIŠNICA	OBČINA GORIŠNICA

Tabela 4: športni objekti lokalnega pomena v Občini Gorišnica

Vir: Razvid športnih objektov; november 2023

<https://podatki.gov.si/dataset/razvid-sportnih-objektov1>

Tako kot povsod drugod so tudi športni objekti v Občini Gorišnica dobro izkoriščeni. Iz vidika obravnavanega območja je v razdalji cca 1,1 km (cca 20 min peš, 4 min s kolesom) zunanje rokometno igrišče Tibolci. Športna dvorana Gorišnica s Športnim parkom Gorišnica je od območja obravnave oddaljena 4,2 km (cca 60 min peš, 20 min s kolesom, 6 min z avtom).

Dostop do zunanjega rokometnega igrišča je primeren za trajnostne oblike prometa. Za dostop do športne dvorane je najprimernejši dostop z avtomobilom.

4.2. Ocena potreb po družbeni infrastrukturi in način zadovoljevanja potreb

Predvidena je umestitev šestnajstih stanovanjskih hiš s pripadajočimi odprtimi površinami in lastnimi gradbenimi parcelami.

Običajno v posamezni stanovanjski enoti živi od 2 do 5 prebivalcev (povprečje je nekaj nad 3). Glede na znane podatke ocenjujemo, da je območje zanimivo tako za priselitve od drugod (povečanje prebivalstva), kot tudi za selitev znotraj Občine Gorišnica.

V konkretnem primeru tako govorimo o cca 48 prebivalcih, od tega 12-18 otrok, ko bo gradnja objektov v celoti realizirana in ljudje vseljeni. Ta številka prinaša določen pritisk na vrtec in OŠ Gorišnica, ki se že sedaj soočata s prostorsko stisko prostorsko stisko.

Predvidena prostorska ureditev sicer kratkoročno ne predstavlja velikega dodatnega pritiska na ambulate, vendar bo morala občina zaradi demografskih trendov priseljevanja nadgraditi osnovno zdravstveno oskrbo.

Športni objekti bodo sicer zaradi povečanja prebivalstva še nekoliko bolj obremenjena.

Predviden ureditev bo imela majhen vpliv na obremenitev družbene infrastrukture, vendar ne do te mere, da bi to predstavljalo omejujoč faktor za izvedbo projekta, prav tako pa tudi ni problem, ki bi ga reševali na nivoju izvedbenega prostorskega akta.

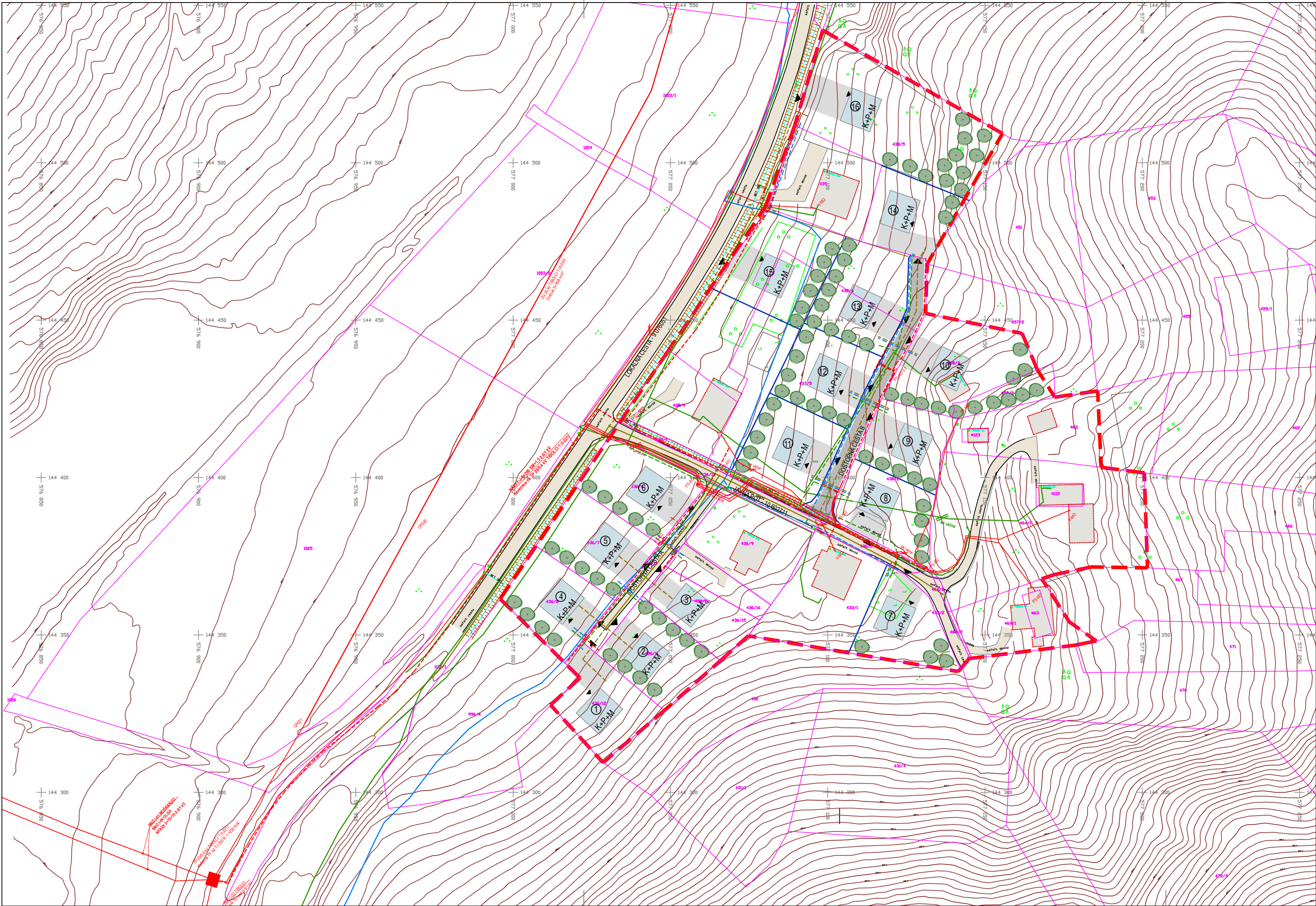
5. VIRI TER PODATKOVNE IN DRUGE OSNOVE, KI SO BILE UPORABLJENE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE

Pri izdelati tega dokumenta so bili uporabljeni naslednji viri in druge osnove:

- Strokovne podlage za pripravo OPPN za enoto urejanja prostora TI98 - Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci (izdelal Umarh d.o.o., št. proj. 22-OPPN-09/SP, februar 2023);
- Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci izdelal Umarh d.o.o., št. proj. 22-OPPN-09, dopolnjen osnutek, december 2023;
- Občinski prostorski načrt Občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/16, 57/17 – obvezna razlaga, 7/2021)
- Strokovna podlaga Ureditev EE omrežja na območju OPPN za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica – sanacija razpršene gradnje Tibolci (izdelal Elektro Maribor d.d., št. 210/23-PT, december 2023);
- spletni portal PISO, dosegljivo na <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/>, podatki november 2023
- Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov, Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, dosegljivo na: <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/Default.aspx>, podatki november 2023
- Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije – podatki o zasedenosti zdravnikov, dosegljivo na <https://zavarovanec.zzzs.si/> (pod zavihkom Izbira in zamenjava osebnega zdravnika), podatki november 2023
- Razvid športnih objektov po občinah, dosegljivo na <https://podatki.gov.si/dataset/razvid-sportnih-objektov1>, podatki november 2023

6. GRAFIČNI DEL

1. Prikaz načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture
2. Prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture



LEGENDA

- meja OPPN
- oznaka enote
- parcelna meja
- predvidena parcelna meja
- obstoječi objekti
- predvideni stanovanjski objekti
- maksimalna etažnost
- predvidene prometne površine
- obstoječe prometne površine
- predvidene utrjene površine
- drevo
- vhod v objekt
- dostop
- parkirna mesta
- elektro obstoječe
- elektro predvideno
- vodovod obstoječe
- vodovod predvideno
- kanalizacija odpadnih vod obstoječe
- kanalizacija odpadnih vod predvideno
- telekomunikacije obstoječe
- telekomunikacije predvideno



projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

ELABORAT EKONOMIKE ZA OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA T198 - Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci

Risba
Prikaz načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture

Pooblaščenka prostorska načrtovalka
Urška Berlič, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

Sodelavci
MATEJ ŠKAFAR, univ.dipl.geogr.
NUŠA SOLAR, mag.inž.arh.
NINA TURNŠEK, dipl.inž.urb.
PETRA JAMNIK, grad. teh.

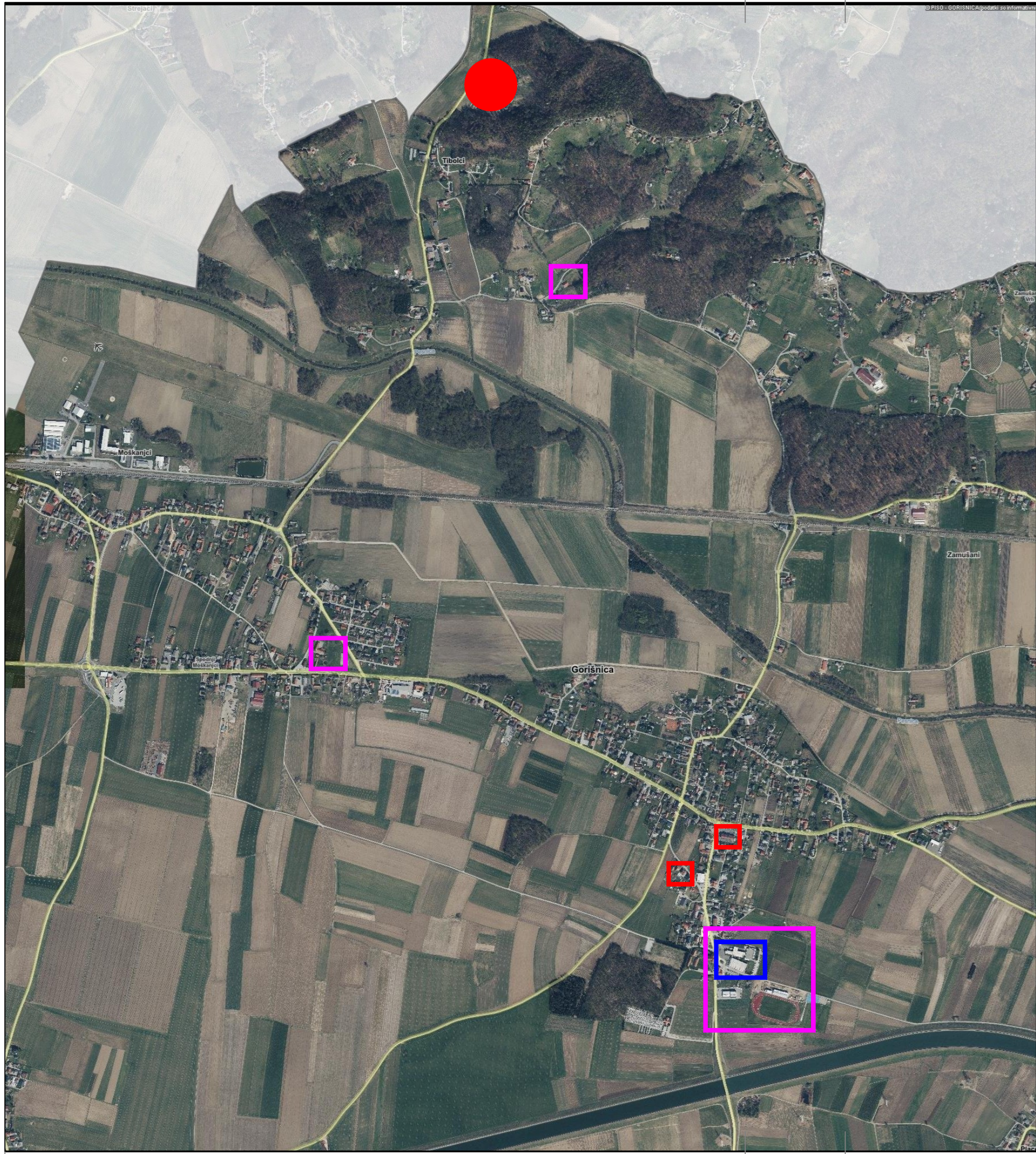
Št. projekta
22-OPPN-09-EE





Datum
December 2023

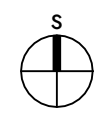
Merilo
1 : 1000

List

1



-  območje OPPN
-  objekti javnega zdravstva na primarni ravni
-  športni objekti lokalnega pomena
-  objekti vzgoje in izobraževanja



 **UMARH** d.o.o.
projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

**ELABORAT EKONOMIKE ZA OPPN ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA
TI98 - Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tibolci**

Risba
Prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture

Pooblaščenka prostorska načrtovalka Urška Berlič, u.d.i.a. PA PPN ZAPS 1715	Sodelavci MATEJ ŠKAFAR , univ.dipl.geogr. NUŠA SOLAR , mag.inž.arh. NINA TURNŠEK , dipl.inž.urb. PETRA JAMNIK , grad. teh.
--	--