



ESPRI d.o.o.

Novi trg 11

8000 Novo mesto

T: 07 39 35 700

GSM: 041 537 040

@: blaz.malensek@espri.si

ELABORAT EKONOMIJE
za pripravo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem
načrtu za enoto urejanja prostora ZH07 – Zg. Hajdina 1
– območje Doma starostnikov

Novo mesto, januar 2022

PROJEKT: Elaborat ekonomike za pripravo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ZH07 – Zg. Hajdina 1 – območje Doma starostnikov

PREDMET PROJEKTA: Z OPPN se določa ureditveno območje, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja.

FAZA OPPN: Osnutek

NAROČNIK: Občina Hajdina
Zgornja Hajdina 44a, 2288 Hajdina
in
Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju
Mestni trg 1, 2250 Ptuj

ODGOVORNI PREDSTAVNIK NAROČNIKA: UMARH d.o.o.
Ulica 5.prekomorske 7, 2250 Ptuj
Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh.

IZDELAL: Espri d.o.o.
Novi trg 11, 8000 Novo mesto

NOSILEC NALOGE: mag. Blaž Malenšek

ŠTEVILKA NALOGE: 176/2021

IZDELANO: januar 2022

Direktor:

mag. Blaž Malenšek



žig in podpis

VSEBINA

1	POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV	4
2	NAMEN IN CILJI NALOGE	6
3	RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN	7
4	PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE	8
4.1	Pravne podlage	8
4.2	Strokovne podlage	9
5	OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN	11
5.1	Predvidena gradnja.....	12
6	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA JAVNA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA	13
6.1	Obstoječa in predvidena komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura.....	13
6.1.1	Prometna ureditev	13
6.1.2	Vodovodno omrežje	14
6.1.3	Kanalizacijsko omrežje	14
6.1.4	Energetska infrastruktura.....	14
6.1.5	Ogrevanje	15
6.1.6	Telekomunikacijsko omrežje	15
6.1.7	Ravnanje z odpadki.....	15
6.2	Ocena investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo. 15	
6.3	Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo.....	18
6.4	Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge javne gospodarske infrastrukture	18
7	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	19
7.1	Analiza stanja družbene infrastrukture v Občini Hajdina.....	19
7.1.1	Zdravstveno varstvo	19
7.2	Ocena in način zadovoljevanja potreb po družbeni infrastrukturi na območju ureditvenega načrta	20
7.2.1	Zdravstveno varstvo	20

1 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 gospodarnost 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 pripravo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ZH07 – Zg. Hajdina 1 – območje Doma starostnikov (v nadaljevanju OPPN).

Območje, ki je predmet načrtovanja z OPPN se nahaja osrednjem delu občinskega središča Hajdina, južno od Župnijske cerkve sv. Martina in vzhodno ob obstoječi pozidavi pretežno individualnih stavb. Dejanska raba območja OPPN je večinoma trajni travnik, delno pa njiva.

Območje ureja Občinski prostorski načrt občine Hajdina (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/2019 – v nadaljevanju OPN), ki za opredeljeno območje določa enoto urejanja prostora ZH 07, namensko rabo SB ter predvideva izdelavo OPPN. Območje predvidenega OPPN zajema parceli št. 117/1-del in 117/2-del, obe k.o. 397 Hajdina in je velikosti cca 0,8 ha ter zajema celotno enoto urejanja prostora ZH 07.

Z OPPN se ureja umestitev novega doma starejših občanov ob občinsko središče občine Hajdina. Predvidena je gradnja sodobno oblikovanega kompleksa, namenjenega bivanju starejših občanov v obliki objektov z ravnimi zelenimi strehami, ki zaradi potrebe po majhni višini pripomorejo k ohranjanju vedute na Župnijsko cerkev sv. Martina in vasi z njene južne strani.

OPPN določa največje gabarite predvidene stavbe (gradbene meje), etažnost, oblikovanje in način priključevanja na javno infrastrukturo.

Dostop do območja z avtomobilom je predviden z južne strani z novo dostopno cesto širine vozišča 5 m, ki je predvidena za dvosmerni promet. S severne strani je predvidena peš navezava na območje ob Župnijski cerkvi sv. Martina, ki omogoča povezavo z občinskim središčem. Prometno območje med glavnim vhodom v kompleks in peš navezavo na severu območja, je zasnovano kot skupno prometno območje za pešce, kolesarje in motorni promet, v katerem ima prednost pešec. V neposredni bližini so predvidena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.

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

Območje OPPN se bo navezovalo na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo:

- Pomet: ob južnem delu območja OPPN poteka javna pot JP 829531;
- Komunalna infrastruktura: severno od območja OPPN, ob trasi lokalne ceste LC 328221 pod cerkvijo sta speljana javni vodovod in javno kanalizacijsko omrežje;
- Elektroenergetsko omrežje: v bližini območja se nahaja elektroenergetsko omrežje s transformatorsko postajo;

- Telekomunikacijsko omrežje: v bližini območja oziroma po njegovi meji poteka vod telekomunikacijskih omrežij operaterjev Telemach d.o.o. in Telekom Slovenije d.d.

Z OPPN je načrtovana ureditev naslednje gospodarske javne infrastrukture:

- navezava na javno pot JP 829531,
- interna prometna ureditev območja,
- navezana območja na obstoječe elektroenergetsko, telekomunikacijsko in vodovodno omrežje,
- izvedba hidrantnega omrežja,
- navezava na kanalizacijsko omrežje.

Ocenjena vrednost investicije za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture je 290.296,09 EUR oziroma 51,38 EUR/m² gradbene parcele.

Kot družbena infrastruktura je po Pravilniku o elaboratu ekonomike 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 oziroma 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 izvedbo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev oziroma z izvedbo načrtovane gradnje.

Najprej je zato pripravljena ocena potreb po družbeni infrastrukturi nato pa še pregled stanja obstoječe družbene infrastrukture v Občini Hajdina, glede na ocenjene dodatne potrebe, izhajajoče iz uporabe na novo zgrajenih objektov. Elaborat ekonomike vsebuje tudi presojo možnih načinov zadovoljevanja dodatnih potreb po družbeni infrastrukturi.

Glede na predvideno gradnjo ocenjujemo, da bo območje OPPN generiralo le dodatne potrebe po zdravstveni infrastrukturi. Za zagotavljanje osnovnega zdravstvenega varstva na primarni ravni prebivalcem občine Hajdina skrbi javni zavod Zdravstveni dom Ptuj s Splošno ambulanto Hajdina.

Ob pregledu zasedenosti splošne ambulante Hajdina ugotavljamo, da so obstoječe kapacitete ambulante že sedaj rahlo presežene zaradi česar ne more zagotoviti ustrezne zdravstvene oskrbe dodatnim uporabnikom, ki bi jih generirala z OPPN predvidena gradnja.

V primeru dodatne oziroma nove gradnje na obravnavanem območju bo potrebno v dogovoru z Zdravstvenim domom Ptuj zagotoviti dodatne zdravstvene kapacitete za območje, ki je predmet urejanja z OPPN.

2 NAMEN IN CILJI NALOGE

Z začetkom veljavnosti Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) dne 1. junija 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oziroma urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov skupni imenovalec je cilj, da se izboljša kakovost prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in vsestransko ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj pravilno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, spada 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 javne gospodarske 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 poudarijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost oziroma investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah tako, 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, določijo primerno etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

V juliju 2019 je začel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19), sprejet na podlagi 65. člena ZUreP-2. S pravilnikom sta podrobneje določeni vsebina in oblika elaborata ekonomike.

3 RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Pobudnik izdelave OPPN je podjetje SPIK ING d.o.o., Podova 3, 2327 Rače, ki želi na obravnavanem območju postaviti nov dom starejših občanov.

Na podlagi razvojne pobude investitorja je Občina Hajdina pripravila predlog umestitve doma starejših občanov v neposredno bližino obstoječega občinskega središča.

Občina in investitor želita aktivirati sklenjeno nepozidano stavbno zemljišče, ki trenutno predstavlja velik potencial za prostorski razvoj občine. Dejanska raba območja OPPN je večinoma trajni travnik, delno pa njiva. Območje se nahaja neposredno ob občinskem središču, južno od Župnijske cerkve sv. Martina in vzhodno ob obstoječi pozidavi pretežno individualnih stavb.

Območje ureja Občinski prostorski načrt občine Hajdina (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/2019 – v nadaljevanju OPN), ki za opredeljeno območje določa enoto urejanja prostora ZH 07, namensko rabo SB ter predvideva izdelavo OPPN. Območje predvidenega OPPN je velikosti cca 0,8 ha in zajema celotno enoto urejanja prostora ZH 07.

Izdelan OPPN bo pravna podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja ter drugih posegov v prostor.

4 PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne:

1. pravne podlage;
2. strokovne podlage.

4.1 Pravne podlage

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19; v nadaljevanju: pravilnik).

Temeljna pravna podlaga za elaborat ekonomike je 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 neposredno vplivajo na vsebino elaborata ekonomike.

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 in 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 podlaga 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 družbena infrastruktura. Zato je pomembno tudi, ali in kako ZUreP-2 opredeljuje komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

ZUreP-2 določa navedene vsebine na naslednji način:

- (1) Komunalna oprema je del gospodarske javne infrastrukture, ki jo sestavljajo:
 - 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.
- (2) Druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča.
- (3) 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 v delu, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo. Opredeljuje tudi obliko elaborata ekonomike.

4.2 Strokovne podlage

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

Strokovne podlage za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so:

- Idejna zasnova DSO Hajdina, Reichenberg Arhitektura, avgust in oktober 2020;
- Idejna zasnova DSO SeneCura Hajdina, Studio Kalamar, september 2021
- Poročilo o opravljenih predhodnih arheoloških raziskavah na parc. Št. 117/1, k.o. Hajdina, na območju spomenika lokalnega pomena Zgornja Hajdina – arheološko najdišče zgornja Hajdina in na vplivnem območju spomenika državnega pomena Spodnja Hajdina – arheološko najdišče Hajdina (EŠD 581), dr. Vesna Merc, 2021.

OPPN je prostorski akt, s katerim občina podrobneje načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena. Z njim se določijo urbanistične in krajinske rešitve predvidene prostorske ureditve, določijo lokacijski in tehnični pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov ter določijo drugi pogoji, zahteve in ukrepi za izvedbo načrtovane prostorske ureditve.

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se podrobneje določi:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;

- pogoje 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 ukrepe za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepe 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 s prostorskim načrtom, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo.

Za urejanje predmetnega območja so podali izhodišča oziroma splošne smernice tudi v nadaljevanju navedeni nosilci urejanja prostora, pri čemer se v nadaljnji postopek priprave OPPN lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora.

1. **Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave**, Krekova ulica 17, 2000 Maribor (za področje voda)
2. **Zavod RS za varstvo narave**, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor (za področje varstva narave)
3. **Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino**, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine)
4. **Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije**, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor (za področje varstva kulturne dediščine – v vednost zaradi predhodne seznanitve s predvidenim aktom)
5. **Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje**, Vojkova 61, 1000 Ljubljana (za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)
6. **Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Direktorat za socialne zadeve**, Kotnikova 28, 1000 Ljubljana (za področje socialnih zadev, socialnega razvoja in varstva)
7. **Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet**, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področje državne cestne infrastrukture)
8. **Elektro Maribor**, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)
9. **Komunalno podjetje Ptuj d.d.**, Puhova ulica 10, 2250 Ptuj (za področje oskrbe z vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda, za področje ravnanja z odpadki)
10. **Telekom Slovenije, Sektor za dostopovna omrežja**, Center za dostopovna omrežja Maribor – Murska Sobota, Titova cesta 38, 2000 Maribor (za področje telekomunikacij)
11. **Telemach d.o.o.**, Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana-Črnuče (za področje kabelskega komunikacijskega sistema)
12. **Občina Hajdina**, Zgornja Hajdina 44a, 2288 Hajdina (za področje prometa za občinske ceste)
13. **RS, Ministrstvo za okolje in prostor. Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje**, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (udeleženec na podlagi 4. odstavka 58. člena ZPNačrt – potrebnost izvedbe postopka CPVO)

5 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

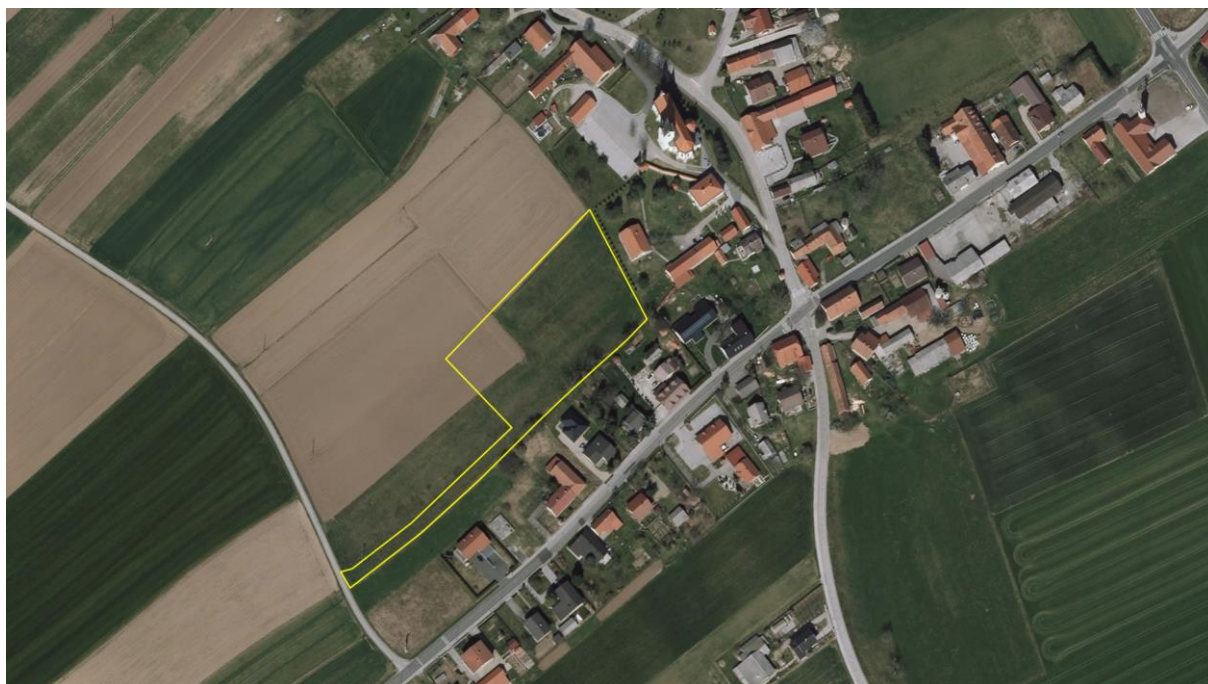
Območje, ki je predmet urejanja z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za enoto urejanja prostora ZH07 – Zg. Hajdina 1 – območje Doma starostnikov se nahaja v občini Hajdina, v osrednjem delu občinskega središča Hajdina, južno od Župnijske cerkve sv. Martina in vzhodno ob obstoječi pozidavi pretežno individualnih stavb.

Območje predvidenega OPPN zajema parceli št. 117/1-del in 117/2-del, obe k.o. 397 Hajdina in je velikosti cca 0,8 ha ter zajema celotno enoto urejanja prostora ZH07.

Občinski prostorski načrt občine Hajdina (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/2019) na območju EUP ZH07 določa podrobno namensko rabo SB – stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin).

Dostop do območja OPPN je omogočen preko javne poti JP - 829531, ki poteka na jugozahodni strani območja in se navezuje na lokalno cesto LC - 328351.

Slika 1: Prikaz lokacije OPPN na ortofoto posnetku



Vir: Eterra, <https://eterra.si/>, januar 2022

Predmet OPPN je določitev ureditvenega območja OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja.

Območje OPPN je namenjeno stanovanjskim površinam za posebne namene, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva. Dopustne so dejavnosti namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju ostarelih (dom starostnikov) in spremljajoče dejavnosti, ki služijo za potrebe opravljanja osnovnih dejavnosti.

Na območju OPPN je glede na veljavne predpise ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z namensko rabo območja ter opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela.

Poleg rednih vzdrževalnih del in investicijskih vzdrževalnih del so dovoljene tudi:

- rekonstrukcije objektov in naprav,
- sprememba namembnosti.

Na območju OPPN se lahko izvajajo vsa vzdrževalna dela v javno korist skladno s predpisi, ki urejajo cestno infrastrukturo.

5.1 Predvidena gradnja

Predvidena je gradnja sodobno oblikovanega kompleksa, namenjenega bivanju starejših občanov. Etažnost osnovnih objektov bo (K) + P + 1, etažnost povezovalnih delov med osnovnimi deli pa bo P. Predvidena je gradnja objektov z ravnimi zelenimi strehami, ki zaradi potrebne majhne višine (npr. v primerjavi z dvokapnimi strehami v strmem naklonu) pripomorejo k ohranjanju vedute na Župnijsko cerkev sv. Martina in vas z njene južne strani. Višina predvidenih objektov mora biti nižja od slemen obstoječih okoliških objektov.

Z oblikovnega vidika je predvidena umestitev sodobno in trajnostno oblikovanih objektov, arhitekturna zasnova je skupek sestavljenih strukturiranih volumnov, ki kljub večjemu kompleksu ohranja merilo vasi oz. vtis majhnega merila objektov. Kompleks je zasnovan na način, da je celota razbita v več manjših med seboj povezanih osnovnih volumnov, ki tvorijo kvalitetne zunanje vrtove, namenjene neposredno uporabnikom doma, in hkrati zagotavljajo zadostno osvetlitev bivalnih prostorov. Okolica objekt bo zasnovana kot odprte zelene bivalne površine z ustrezno urbano opremo. Površine bodo ozelenjene in zasajene v čim večji možni meri z listopadnimi drevesnimi vrstami, ki v obdobju najvišjega dosega ne bodo višje od 7 m.

Usmeritve iz OPN so v OPPN smiselno upoštevane, z izjemo določil za izvedbo kritine, ki je v predpisani obliki zaradi predvidene izvedbe zelene strehe neustrezna. Za potrebe izdelave OPPN je bila izdelana idejna zasnova umestitve objektov in vizualizacija vpliva objektov na veduto naselja in Župnijsko cerkev sv. Martina. Predvidena zasnova objektov z majhno višino, zelenimi ravnimi strehami, razdrobljenimi volumni, skupaj z njihovo prostorsko umestitvijo, se je izkazala za ustrezno, saj je negativen vpliv posega na veduto vasi in Župnijske cerkve sv. Martina minimalen. Umestitev objektov je bila predhodno neformalno usklajena z ZVKDS OE Maribor.

Z OPPN bo na obravnavanem območju načrtovana naslednja gospodarska javna infrastruktura:

- navezava na javno pot JP 829531,
- interna prometna ureditev območja,
- navezana območja na obstoječe elektroenergetsko, telekomunikacijsko in vodovodno omrežje,
- izvedba hidrantnega omrežja,
- navezava na kanalizacijsko omrežje.

6 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA JAVNA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

6.1 Obstoječa in predvidena komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura

Območje OPPN komunalno še ni opremljeno, se pa vsa obstoječa javna infrastruktura, na katero se bo območje navezovalo, nahaja v njegovi neposredni bližini.

Predvidena ureditev se veže na obstoječe cestno omrežje, javno vodovodno, električno in telekomunikacijsko omrežje na katere se je moč priključiti v njeni neposredni bližini.

Slika 2: Prikaz gospodarske javne infrastrukture in obravnavanega območja



Vir: Eterra, <https://eterra.si/>, januar 2022

6.1.1 Prometna ureditev

Dostop na območje OPPN je možen z lokalne poti JP-829531, ki se navezuje na lokalno cesto LC-328351.

OPPN predvideva ureditev nove interne dostopne ceste, ki se priključuje na javno pot JP-829531. Dostop do območja z avtomobilom je predviden z južne strani z novo dostopno cesto širine vozišča 5 m predvidene za dvosmerni promet z enostranskim pločnikom širine 1,6 m.

S severne strani je predvidena peš navezava na območje ob župnijski cerkvi sv. Martina, ki omogoča povezavo z občinskim središčem. Prometno območje med glavnim vhodom v kompleks in peš navezavo na severu območja je zasnovano kot skupno prometno območje za pešce, kolesarje in motorni promet, v katerem ima prednost pešec in ima režim območja znižane hitrosti. Omejitev hitrosti vozil na tem območju je 10 km/h. V neposredni bližini so predvidena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.

Predvidena je tudi rekonstrukcija obstoječega dela javne poti JP 829531 v enakem prometnem profilu kot nova prometna povezava.

6.1.2 Vodovodno omrežje

Obravnavano območje bo priključeno na javno vodovodno omrežje preko predvidenega priključka iz obstoječega vodovodnega cevovoda PE 110, ki poteka v robu cestišča na parceli št. 1130/1 k.o. Hajdina. Na začetku investitorjeve parcele bo izveden vodomerni jašek in sicer tako, da bo vedno dostopen upravljavcu javnega vodovoda.

Predvidena je tudi izgradnja zunanjega hidrantnega omrežja.

6.1.3 Kanalizacijsko omrežje

Območje OPPN še nima javnega kanalizacijskega sistema, bo pa za potrebe predvidenih objektov urejen ločen sistem kanalizacije za odvajanje odpadnih vod, ki mora biti vodotesen ob upoštevanju vseh potrebnih področnih predpisov.

Na območju OPPN je predvidena priključitev na javno kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalnih odpadnih vod. Predvidena ustrezno dimenzionirana interna kanalizacija odpadnih vod se naveže na javno kanalizacijsko omrežje. Predvidena je priključitev na revizijski jašek v semaforiziranem križišču ceste Sp. Hajdina – Majšperk.

Padavinske vode z obravnavanega območja je treba (ker ne obstaja možnost priključitve na javno meteorno kanalizacijo) prioritetno ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva podzemnih in manipulativnih površin. Ureditev odvodnjavanja mora biti načrtovana in izvedena tako, da se stanje ne poslabša in da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča in objekti.

Odvajanje padavinskih vod s parkirišč in manipulativnih površin bo urejeno preko usedalnikov in lovilcev olj, ki bodo dimenzionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih površin, intenzitete padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov.

Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij bo urejeno tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda, kar pomeni, da je predvideno zadrževanje padavinske vode pred iztokom (zelene strehe, zatravitev, travne plošče, bazeni, suhi zadrževalniki, zbiralnik deževnice...). Zbrana voda se bo lahko uporabila za zalivanje ali kot sanitarna voda.

6.1.4 Energetska infrastruktura

Območje OPPN bo priključeno na obstoječe elektroenergetsko omrežje z izvedbo NN priključka iz obstoječe transformatorske postaje TP ZH: HAJDINA-PINTARIČ (t-491), v kateri je potrebno pred priklopom zamenjati obstoječi energetski transformator 20/0,4 kV moči 100 kVA z novim energetskim transformatorjem 20/04 kV minimalne moči 250 kVA. Potrebno je namestiti tudi dodatno NN razdelilno omaro ob TP za povečanje števila NN izvodov.

6.1.5 Ogrevanje

Ogrevanje objekta bo urejeno individualno in ne bo vezano na daljinski sistem ogrevanja. Načrtovani objekti morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije. Dopustni energenti, so obnovljivi viri energije ter ostali viri v kombinaciji z obnovljivimi viri energije.

6.1.6 Telekomunikacijsko omrežje

Na območju OPPN že potekajo obstoječi telekomunikacijski vodi, ki jih je potrebno pred gradbenimi posegi ustrezno zaščititi. Predvideno je se polaganje prostih zaščitnih cevi za nadomestne telekomunikacijske instalacije.

Na obravnavanem območju je predvidena priključitev na telekomunikacijsko omrežje operaterjev Telemach d.o.o. in Telekom Slovenije d.d.

6.1.7 Ravnanje z odpadki

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 oziroma površine za ločeno zbiranje odpadkov, ki morajo biti prosto dostopne izvajalcu javne službe.

6.2 Ocena investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko 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 obravnavanem območju.

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 oziroma nepopolno, pravilnik določa, 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, tj. na način, kot je omogočen s četrtem odstavkom 6. člena pravilnika.

Območje, ki ga obravnava OPPN je infrastrukturno še neurejeno, zato je z OPPN predvidena ureditev:

- prometne infrastrukture (navezava na javno pot JP 829531);
- interna prometna ureditev območja;
- navezave območja na obstoječe elektroenergetsko omrežje;
- navezave območja na obstoječe kanalizacijsko omrežje;
- navezave območja na obstoječe vodovodno omrežje;
- hidrantnega omrežja in
- navezave območja na obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

Padavinske vode iz obravnavanega območja je treba prioritetno ponikati preko strešnih peskolovov in ustreznih ponikovalnic. Ureditev te infrastrukture je prepuščena investitorju, zato jo na tem mestu ne obravnavamo.

Tabela 1: Ocena stroškov izgradnje nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (v EUR)

Postavka	Vrednost
Odkup zemljišč	39.000
Ceste (javni del)	31.200
Pločnik (javni del)	9.800
Ceste (interni del)	61.750
Pločnik (interni del)	8.400
Vodovod	18.400
Kanalizacija	28.800
Telekomunikacijski vod	4.140
Elektroenergetsko omrežje	38.600
Ostale storitve	14.076
Skupaj brez DDV	254.166
DDV	114.680
Skupaj	368.846

Stroški so ocenjeni v evrih (EUR), in veljajo za januar 2022.

V tej fazi gre samo za 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.

Upoštevane so naslednje strokovne odločitve in podatki:

- količine so povzete in preračunane iz osnutka OPPN;
- količine so ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posamezne vrste infrastrukture, kot so bili pridobljeni z zbiranjem podatkov o primerljivih gradnjah na širšem območju regije v zadnjem času;
- v izračunu so upoštevani stroški za različne vrste dokumentacije, strokovni nadzor gradnje in inženiring v višini 7 % od gradbenih stroškov;
- območje gradnje komunalne opreme bo treba zemljiškoknjižno urediti, kar pomeni, da mora Občina Hajdina zemljišča na katerih bo potekala gradnja komunalne opreme še odkupiti.

V primeru okoljske infrastrukture (vodovod, fekalna kanalizacija), elektroenergetskega omrežja, plinovodnega omrežja ter omrežja elektronskih komunikacij je davek na dodano vrednost povračljiv. Povračljivi DDV ni strošek investicije in se ga skladno s priporočili Ministrstva za finance ne prikazuje v tabelah investicijske vrednosti. Na vse ostale postavke je obračunan 22 % davek na dodano vrednost.

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

Kadar občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je 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 treba 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 mora poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

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

V tem konkretnem primeru način financiranja komunalne opreme še ni dorečen. Možno je financiranje iz občinskega proračuna, obstaja pa tudi opcija podpisa pogodbe o opremljanju s zasebnim investitorjem.

6.4 Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge javne gospodarske infrastrukture

Objekt se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne, pri čemer mora biti izpolnjen pogoj, da je vsaka etapa funkcionalno zaključena celota.

Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se lahko izvaja etapno, in sicer v logično funkcionalno zaključenih celotah, na način, kot je predvideno končno stanje po izvedbi vseh objektov, ne glede na to v kakšnem vrstnem redu se bodo objekti gradili.

7 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.).

V nadaljevanju preverjamo, katera družbena infrastruktura je v bližini območja urejanja in ocenjujemo potrebe za dograditev obstoječe ali gradnjo nove posamezne vrste družbene infrastrukture ali ustrezno drugačno zagotavljanje kapacitet za povečano povpraševanje po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

7.1 Analiza stanja družbene infrastrukture v Občini Hajdina

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oziroma 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 ureditvenega načrta oziroma z realizacijo načrtovane gradnje.

V nadaljevanju je najprej pripravljena kratka analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture, nato pa so ocenjene dodatne potrebe, izhajajoče iz uporabe na novo zgrajenih stavb na obravnavanem območju.

Na območju OPPN je predvidena gradnja in ureditev sodobno oblikovanega kompleksa, namenjenega bivanju starejših občanov. Glede na predvideno ureditev ocenjujemo, da novi prebivalci in uporabniki obravnavanega območja ne bodo generirali novih oziroma dodatnih potreb po družbeni infrastrukturi, ki se navezujejo na objekte javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole) ter športne objekte (pokriti in nepokriti športni objekti), zato tega v nadaljevanju ne obravnavamo. Obravnavana bo le družbena infrastruktura, ki se navezuje na objekte javnega zdravstva na primarni ravni in zagotavljanje primarne zdravstvene oskrbe.

7.1.1 Zdravstveno varstvo

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.

Pri dimenzioniranju zdravstvenega varstva je treba upoštevati:

- gravitacijsko število s številom prebivalcev,
- značilnosti populacije, ki gravitira na zdravstveni dom,
- letno število pregledov, posegov oziroma zdravljenj,
- vsebino programov in na njihovi podlagi opredeljeno strukturo in število osebja za njihovo izvedbo,
- strukturo in število osebja,
- urnik delovanja posameznih služb.

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

Osrednja zdravstvena institucija ki tangira obravnavano območje je Zdravstveni dom Ptuj - Splošna ambulanta Hajdina, ki zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo. Ambulanta oziroma medicinski tim dosega glavarinski količnik 1925, ki je sicer višji od določenega glavarinskega količnika (1895), je pa pod slovenskim povprečjem.

7.2 Ocena in način zadovoljevanja potreb po družbeni infrastrukturi na območju ureditvenega načrta

Glede na predvideno ureditev obravnavanega območja ocenjujemo, da se s sprejemom Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ZH07 – Zg. Hajdina 1 – območje Doma starostnikov lahko poveča število uporabnikov družbene infrastrukture poveča za cca 160 oseb.

Na tem mestu je potrebno poudariti, da je odlok glede števila stanovanjskih enot oziroma števila potencialnih stanovalcev napisan dokaj ohlapno, zato lahko v končni fazi tudi opazno odstopa od navedene ocene, kar pa je odvisno od investitorja oziroma izvedene gradnje.

7.2.1 Zdravstveno varstvo

Zdravstveni dom Ptuj je javni zdravstveni zavod, ki s Splošno ambulanto Hajdina zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni prebivalcem občine Hajdina.

Ob pregledu zasedenosti splošne ambulante Hajdina ugotavljamo, da so obstoječe kapacitete ambulante že sedaj rahlo presežene zaradi česar ne more zagotoviti ustrezne zdravstvene oskrbe tako velikemu številu dodatnih uporabnikov, kot jih bo generirala z OPPN predvidena gradnja.

V skladu s Pravilnikom o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 45/10, 28/11, 104/11, 111/13, 102/15, 76/17, 54/19, 81/19 in 203/21) je izvajalec storitev institucionalnega varstva v oskrbovanih stanovanjih ali v oskrbnem domu dolžan zagotoviti izvajanje zdravstvenega varstva in zdravstvene nege.

1. Institucionalno varstvo v oskrbovanih stanovanjih obsega:
 - osnovno in socialno oskrbo v oskrbovanih stanovanjih;
 - zdravstveno varstvo in zdravstveno nego po predpisih o zdravstvenem varstvu.

Izvajalec storitve institucionalnega varstva v oskrbovanih stanovanjih, je dolžan zagotoviti izvajanje zdravstvenega varstva in zdravstvene nege s sklenitvijo pogodbe z

izvajalcem z ustreznimi listinami za izvajanje te dejavnosti, razen v primeru, ko jo v skladu z veljavnimi predpisi lahko izvaja sam.

2. Institucionalno varstvo v oskrbnih domovih obsega:

- osnovno in socialno oskrbo;
- zdravstveno oskrbo in zdravstveno nego po predpisih o zdravstvenem varstvu.

Izvajalec storitve institucionalnega varstva v oskrbnem domu je dolžan zagotoviti izvajanje zdravstvenega varstva in zdravstvene nege s sklenitvijo pogodbe z izvajalcem z ustreznimi listinami za izvajanje te dejavnosti, razen v primerih, ko jo v skladu z veljavnimi predpisi lahko izvaja sam.

V primeru dodatne oziroma nove gradnje na obravnavanem območju bo potrebno v dogovoru z Zdravstvenim domom Ptuj zagotoviti dodatne zdravstvene kapacitete za območje, ki je predmet urejanja z OPPN.

PRILOGE

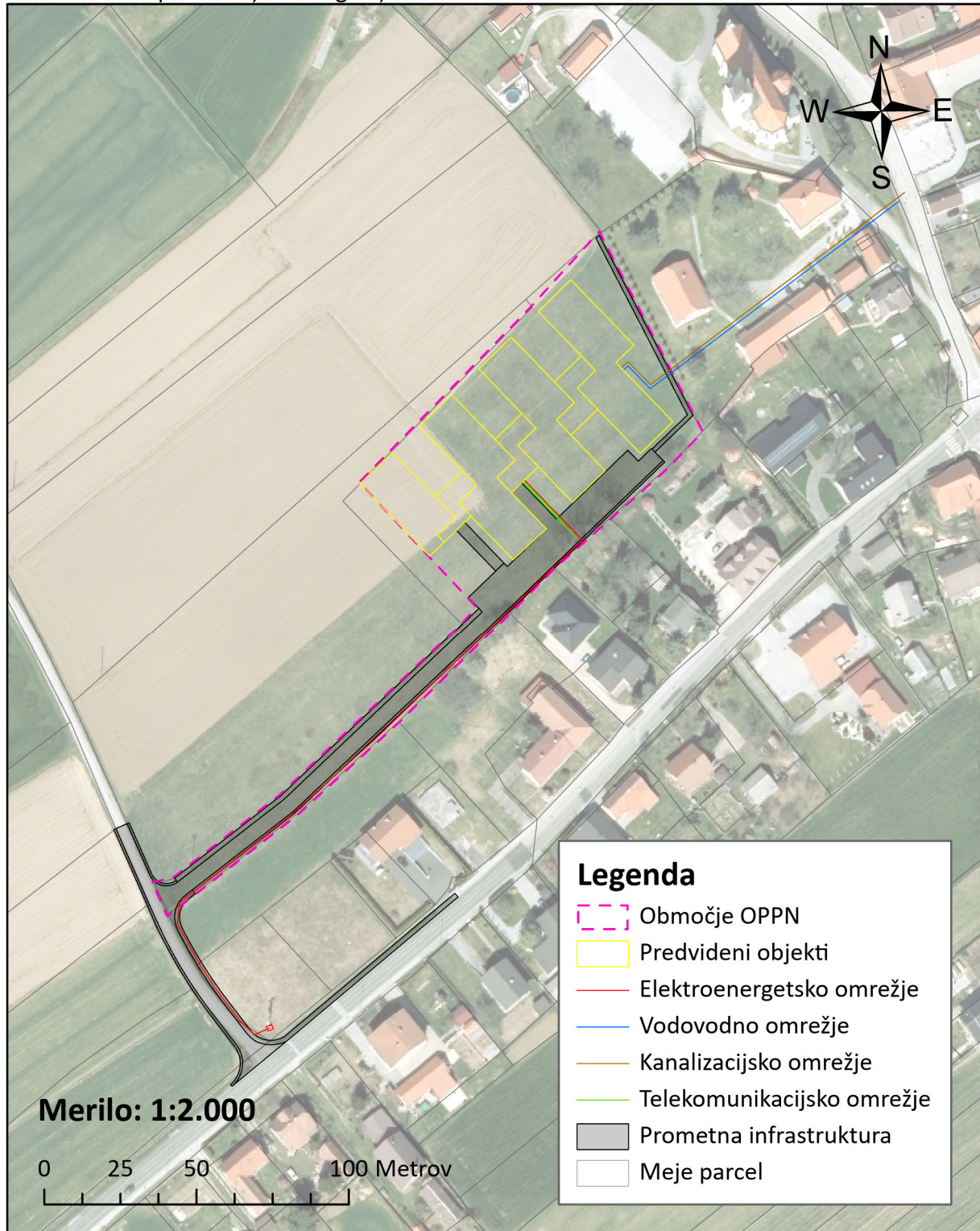
- Priloga 1: Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture
- Priloga 2: Prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture

Elaborat ekonomike za pripravo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ZH07 – Zg. Hajdina 1 – območje Doma starostnikov

Naziv grafičnega prikaza: Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Pripravljaivec: Občina Hajdina, Zgornja Hajdina 44a, 2288 Hajdina

Izdelaevalec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto



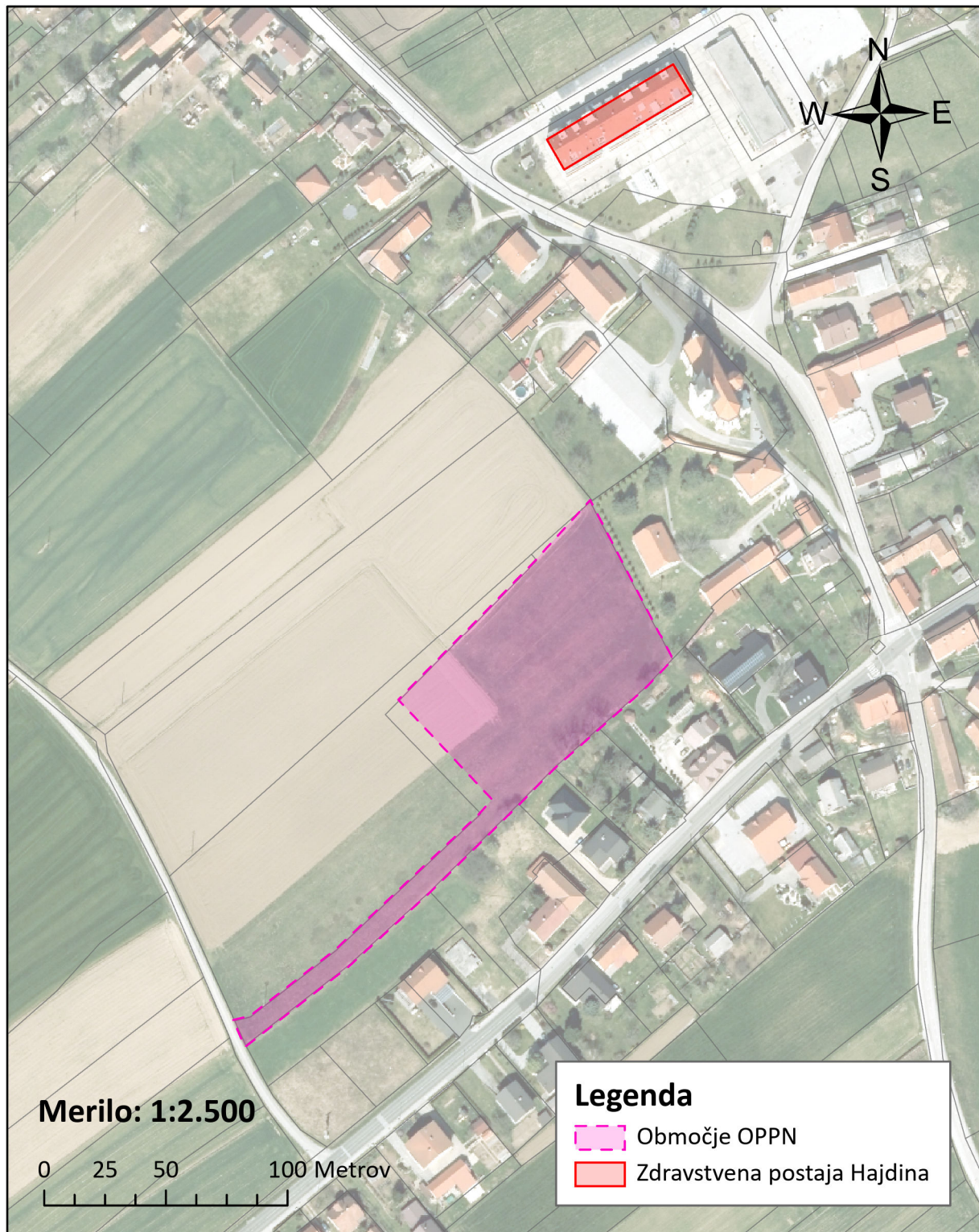
Viri podatkov: Geodetska uprava RS

Elaborat ekonomike za pripravo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora ZH07 – Zg. Hajdina 1 – območje Doma starostnikov

Naziv grafičnega prikaza: Prikaz družbene infrastrukture

Pripravljaivec: Občina Hajdina, Zgornja Hajdina 44a, 2288 Hajdina

Izdelovalec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto



Viri podatkov: Geodetska uprava RS