



Elaborat ekonomike

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO KOTLJE IV – EUP KO 13 CU, ID 1693

Izdelovalec dokumenta:

EUTRIP, d.o.o.
Kidričeva ulica 24
3000 Celje

Odgovorna oseba:
mag. Primož Praper, direktor

Investitor:

Občina Ravne na Koroškem
Gačnikova pot 5
2390 Ravne na Koroškem

Odgovorna oseba:
dr. Tomaž Rožen, župan

Marec 2021

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO	1
1.1	Uvod.....	1
1.2	Osnovna strokovna izhodišča in podlage.....	2
2	OPREDELITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA	3
2.1	Opredelitev investitorja	3
2.2	Opredelitev izdelovalca investicijskega dokumenta	4
3	OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN	5
4	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	8
4.1	Stanovanjska zazidava.....	8
4.2	Prometna infrastruktura	8
4.3	Oskrba s pitno in požarno vodo	8
4.4	Odvajanje odpadnih voda	9
4.5	Elektroenergetsko omrežje	10
4.6	Javna razsvetljava.....	11
4.7	Plinovodno omrežje	11
4.8	Telekomunikacijsko omrežje.....	11
5	OCENA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	12
5.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah	12
5.2	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah.....	13
5.3	Dinamika investicijskih stroškov po letih	14
6	VIRI FINANCIRANJA IN ETAPNOST	15
6.1	Viri financiranja	15
6.2	Etapnost	15
7	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	16
7.1	Analiza stanja družbene infrastrukture v Občini Ravne na Koroškem	16
7.1.1	Demografski podatki	16
7.1.2	Obstoječa družbena infrastruktura	16
7.2	Ocena potreb po družbeni infrastrukturi na območju OPPN.....	18
7.2.1	Vrtci	18
7.2.2	Osnovne šole	19
7.2.3	Objekti javnega zdravstva	20
8	POVZETEK	21

KAZALO SLIK

Slika 1: Makrolokacija	5
Slika 2: Zemljišči 249 (levo) in 250 (desno)	6
Slika 3: Mikrolokacija	6
Slika 4: Podatki o zemljišču	7
Slika 5: Shema vodovodnega omrežja	9
Slika 6: Shema kanalizacijskega omrežja.....	10
Slika 7: Shema NN omrežja	11
Slika 8: Enote Vrtca Ravne na Koroškem	17
Slika 9: Osnovne šole v Občini Ravne na Koroškem.....	17
Slika 10: Kapacitete v Vrtcu Ravne na Koroškem, Enota Levi devžej	19

KAZALO TABEL

Tabela 1: Struktura investicijskih stroškov po stalnih cenah	12
Tabela 2: Vrednost investicije na ha	12
Tabela 3: Struktura investicijskih stroškov po tekočih cenah	13
Tabela 4: Vrednost investicije na ha	13
Tabela 5: Dinamika investicijskih stroškov po stalnih cenah	14
Tabela 6: Dinamika investicijskih stroškov po tekočih cenah	14
Tabela 7: Vrednost investicije po stalnih cenah in virih financiranja.....	15
Tabela 8: Vrednost investicije po tekočih cenah in virih financiranja.....	15
Tabela 9: Terminski načrt.....	15
Tabela 10: Kapacitete v OŠ "Koroški jeklarji" Ravne na Koroškem, Podružnična šola Kotlje.....	19
Tabela 11: Kapacitete v OŠ "Koroški jeklarji" Ravne na Koroškem	19

1 UVODNO POJASNILO

1.1 Uvod

Elaborat ekonomike je namenjen oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme ali družbene infrastrukture, ki jo je potrebno dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

Temu namenu sledi tudi predmetni elaborat ekonomike, izdelan za Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko zazidavo Kotlje IV – EUP KO.

Območje se nahaja na južnem delu naselja Kotlje. Na vzhodni in južni strani zemljišče meji na območje enostanovanjskih stavb, na zahodni strani na lokalno cesto, na severni strani pa je zemljišče omejeno z javno cesto. Površina območja urejanja znaša 10.248,0 m², od tega je 8.676,0 m² površina gradbenih parcel stanovanjskih objektov.

Na območju je predvidena gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, vključno s pripadajočo komunalno infrastrukturo. Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju lokacije obstoječih objektov, poteka obstoječe javne infrastrukture vključno z varovanimi koridorji ter možnosti dostopa do zemljiških parcel. Na območju je predvidena tudi ureditev prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture.

Stanovanjski objekti bodo razporejeni vzdolž predvidenega internega prometnega omrežja, ki bo napajalo predvidene objekte. Na območju urejanja je predvidena kombinacija večjih in manjših zemljiških parcel površine od okoli 520 do 786 m² s skupno 13 stanovanjskih objektov. Celotno območje se prometno navezuje na javno cesto v naselju, objekti pa bodo priključeni tudi na infrastrukturne vode in naprave ki so oz. bodo zgrajene na tem območju.

Komunalno opremo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) predstavlja oskrba s pitno in požarno vodo, odvajanje odpadnih voda in izvedba prometnih površin. Ostale vrste načrtovane infrastrukture (elektroenergetsko omrežje, plinovodno omrežje in telekomunikacijsko omrežje) predstavljajo drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Ocena stroškov komunalne opreme je pripravljena na podlagi razpoložljive dokumentacije ter primerljivih že izvedenih projektov. Ocenjeni stroški za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture skupaj v tekočih cenah znašajo 343.319,67 EUR brez DDV oz. 375.950,00 EUR z DDV. Del komunalne ureditve se bo predvidoma izvedlo do konca leta 2021, del bo izveden v letu 2022, stroške investicije pa bo v celoti zagotovila Občina Ravne na Koroškem z lastnimi sredstvi.

V Pravilniku o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19) so kot družbena infrastruktura opredeljeni:

- 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 dokumentu je naprej pripravljena analiza obstoječe družbene infrastrukture v Občini Ravne na Koroškem, nato pa je pripravljena tudi opisna ocena dodatnih potreb. Na podlagi analize ugotavljamo, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet družbene infrastrukture ni problematičen.

1.2 Osnovna strokovna izhodišča in podlage

Elaborat ekonomike je izdelan marca 2021, z upoštevanjem strokovnih podlag in izhodiščnih dokumentov.

Strokovne podlage, literatura in spletni viri:

- Evidenca zavodov in programov. Dostopno na: <https://paka3.mss.edus.si/>;
- Geološko – geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti, erodibilnosti in možnosti ponikanja vode v okolici območja OPPN KO13 CU. Legen: Damjan Pejovnik s.p., junij 2020;
- Idejna zasnova (IZP): Komunalna in padavinska kanalizacija za zazidavo KOTLJE IV. Radlje ob Dravi: Štraser d.o.o., januar 2021
- Idejna zasnova (IZP): Stanovanjska zazidava Kotle IV. Slovenj Gradec: VIPS Jožef Korent s.p., december 2020;
- Občina Ravne na Koroškem. Dostopno na: www.ravne.si/;
- Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko zazidavo Kotle IV – EUP KO 13 (izhodišča, osnutek). Ravne na Koroškem: »Biro Godec«, Sanja Godec s.p., januar 2021;
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19);
- Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07, 65/08, 99/10, 51/14, 64/15, 47/17, 54/19 in 180/20);
- Projektna dokumentacija pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD): Stanovanjska zazidava Kotle IV. Šentjanž pri Dravogradu: FIMA d.o.o., november 2020;
- Prostorski portal RS. Dostopno na: <http://prostor3.gov.si/>;
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016 – 2025 »Skupaj za družbo zdravja« (Uradni list RS, št. 25/16);
- Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014 – 2023 (Uradni list RS, št. 26/14);
- Statistični urad RS. Dostopno na: www.stat.si/StatWeb/;
- Vrtec Ravne na Koroškem. Dostopno na: www.vrtec-ravne.si/;
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17);
- Združenje športnih centrov Slovenije. Dostopno na: <http://katalog.sportnicentri.si/>;

2 OPREDELITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

2.1 Opredelitev investitorja

Nosilec projekta:	Občina Ravne na Koroškem
Naslov:	Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem
Telefon:	02 821 60 00
E-pošta:	obcina@ravne.si
Spletna stran:	www.ravne.si
Odgovorna oseba:	dr. Tomaž Rožen, župan
Žig in podpis odgovorne osebe:	

2.2 Opredelitev izdelovalca investicijskega dokumenta

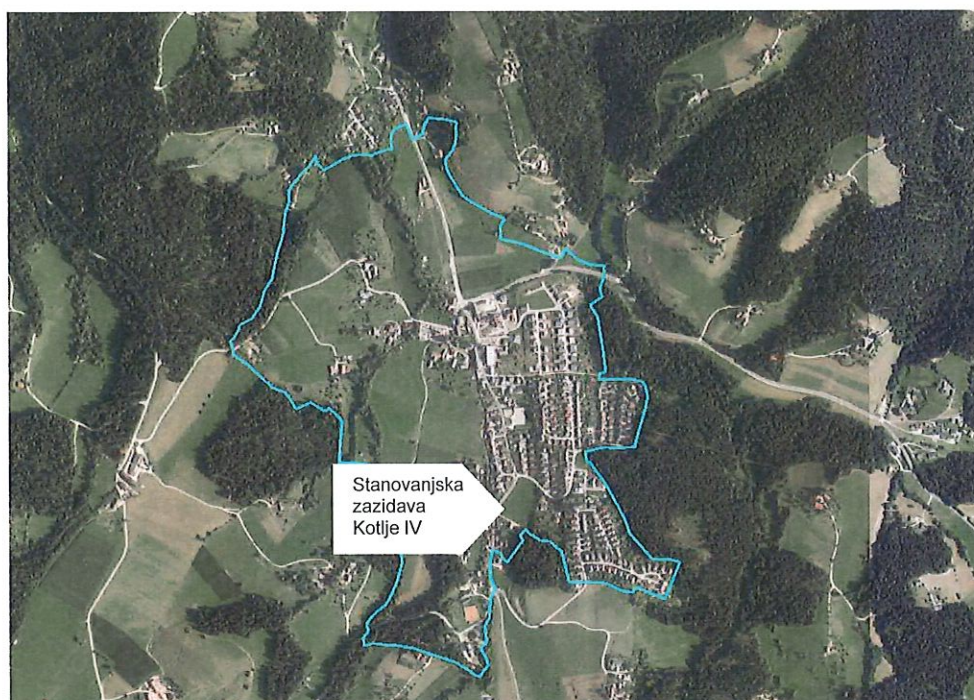
Izdelovalec dokumenta:	EUTRIP, d. o. o.
Naslov:	Kidričeva ulica 24, 3000 Celje
Telefon:	059 032 045
E-pošta:	projekti.eutrip@gmail.com
Spletna stran:	eutrip.si
Odgovorna oseba:	mag. Primož Praper, direktor
Žig in podpis odgovorne osebe:	 <p>EUTRIP Komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d. o. o. Kidričeva ulica 24, 3000 Celje</p>

3 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje se nahaja na južnem delu naselja Kotlje. Na zahodni strani je omejeno z lokalno cesto, na severni strani z obstoječo javno cesto, na vzhodni strani meji na območje enostanovanjskih stavb in na območje kmetijskih zemljišč, na južni strani pa prav tako meji na območje enostanovanjskih stavb.

Na območju je delno urejena mešana kanalizacija, katera pa je v slabem stanju in poddimenzionirana.

Slika 1: Makrolokacija



Vir: prostor3.gov.si, marec 2021

Zemljišče se nahaja na parcelah 349 in 350, obe v katastrski občini 896 Kotlje.

Slika 2: Zemljišči 249 (levo) in 250 (desno)



Vir: prostor3.gov.si, marec 2021

Slika 3: Mikrolokacija



Vir: prostor3.gov.si, marec 2021

Slika 4: Podatki o zemljišču

Podatki o parceli

Katastrska občina 896 KOTLJE, številka parcele 349

Površina parcele (m ²)	9.695	Katastrski dohodek (EUR)	92,65
Urejena parcela	Ne	Grafični prikaz	

Podrobni podatki o parceli

Legenda podatkov: Register nepremičnin Zemljiški kataster

POVRŠINA PARCELE (m ²)	9.695
DEJANSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%)
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	94,8
gozdna zemljišča	1,9
nedoločena raba	3,3
NAMENSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%)
osrednja območja centralnih dejavnosti	100,0
BONITETNE TOČKE	80
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (m ²)	9.375
RASTIŠČNI KOEFICIENT GOZDA	9
ODPRTOST GOZDA	100

Podatki o lastnikih in upravljavcih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ (%)	STATUS
OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM	Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem	5883628	1/1	Lastnik

Podatki o parceli

Katastrska občina 896 KOTLJE, številka parcele 350

Površina parcele (m ²)	553	Katastrski dohodek (EUR)	4,53
Urejena parcela	Ne	Grafični prikaz	

Podrobni podatki o parceli

Legenda podatkov: Register nepremičnin Zemljiški kataster

POVRŠINA PARCELE (m ²)	553
DEJANSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%)
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	100,0
NAMENSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%)
osrednja območja centralnih dejavnosti	100,0
BONITETNE TOČKE	31
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (m ²)	553

Podatki o lastnikih in upravljavcih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ (%)	STATUS
OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM	Ravne na Koroškem, Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem	5883628	1/1	Lastnik

4 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1 Stanovanjska zazidava

Parceli 349 in 350 bosta razdeljeni na 13 manjših parcel, na katerih se bodo zgradile enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe. Parcele bodo različnih velikosti, površina najmanjše bo znašala ok. 520,0 m², največje pa 786,0 m². Skupna površina zazidave je 10.248,0 m².

Osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko zazidavo Kotlje IV – EUP KO 13 CU pravi, da je največji dovoljeni faktor izrabe parcel 0,6. Maksimalna bruto površina objekta na najmanjši parceli tako znaša $0,6 \times 520 \text{ m}^2 = 312 \text{ m}^2$, na največji parceli pa $0,6 \times 786 \text{ m}^2 = 471,6 \text{ m}^2$.

Osnutek Odloka določa tudi največji dovoljeni faktor zazidanosti parcel, ki je 0,3. Maksimalna zazidana površina objekta na najmanjši parceli tako znaša $0,3 \times 520 \text{ m}^2 = 156 \text{ m}^2$, na največji parceli pa $0,3 \times 786 \text{ m}^2 = 235,8 \text{ m}^2$.

4.2 Prometna infrastruktura

Območje OPPN se bo na javno cesto priključilo preko novega cestnega priključka na lokaciji že obstoječega križišča. Nov cestni priključek bo dolžine ok. 200,0 m ter širine 6,0 m.

Tehnični elementi za izvedbo prometne infrastrukture:

- dovozne ceste se bodo izvedle s širino cestišča 3,5 m - 4,0 m in skupno širino cestnega telesa 5,0 - 6,0 m, ceste se bodo zaključile z obračališčem,
- motorni in nemotorizirani promet se bo ločil z ustreznimi talnimi označbami, dovoljena hitrost na cestah bo podrejena pešcem in kolesarjem,
- prometne površine morajo biti asfaltirane oz. tlakovane, peš površine ob objektih pa tlakovane,
- prometne površine in površine za pešce bodo izvedene v skladu s predpisi o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

Za vsako stanovanjsko enoto bosta zagotovljeni najmanj dve parkirni mesti za osebna vozila stanovalcev, ki bodo urejena na pripadajoči zemljiški parceli.

Uredil se bo pločnik dolžine ok. 110,0 m in širine 1,0 m, ki bo od površine ceste ločen z ustrezno talno oznako.

4.3 Oskrba s pitno in požarno vodo

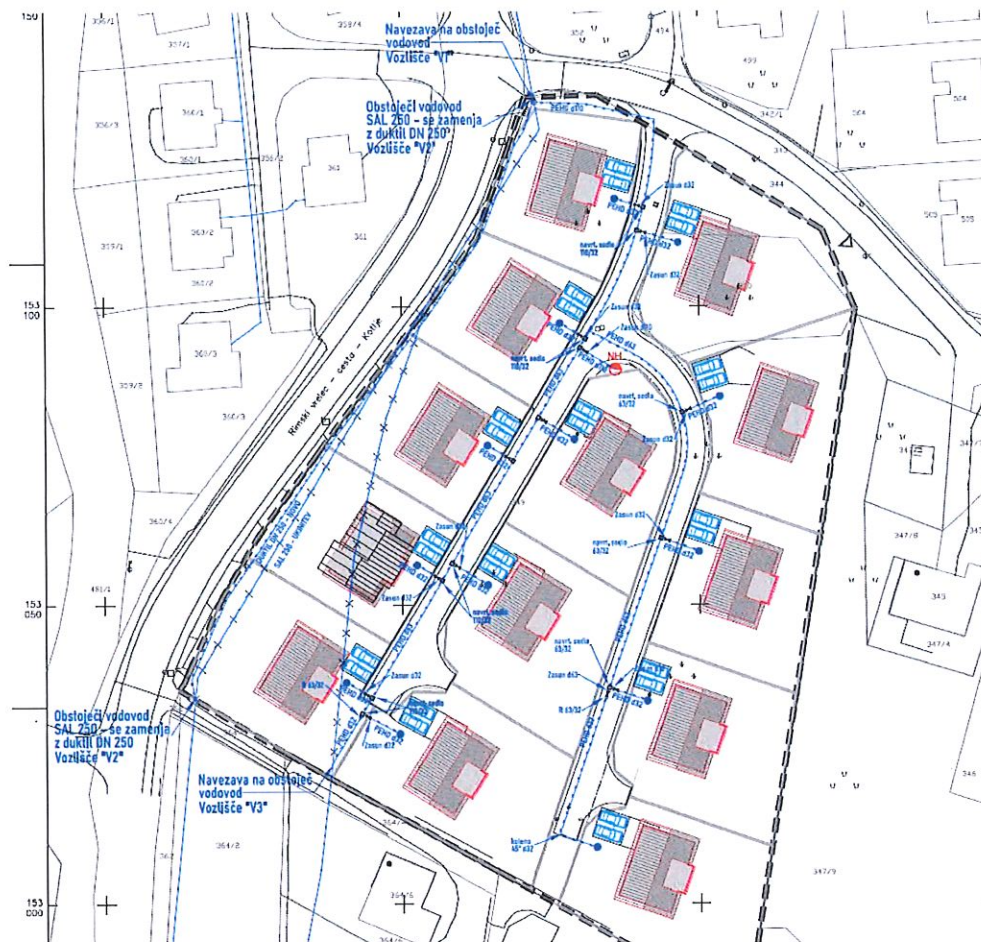
Stavbe na območju OPPN se bo priključilo na javno vodovodno omrežje naselja Kotlje.

Na celotnem območju se bo izvedel novi vodovodni razvod s priključki do posameznih objektov in nadzemni hidrant ki bo pokrival celotno ureditveno območje OPPN.

Predvideni vodovodni priključek bo moral zagotoviti ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe predvidenih objektov, kar pomeni, da bo premera DN110. Minimalni premer cevovoda do nadzemnega hidranta mora biti DN 80. Odmik vodovoda od ostalih vodovodov gospodarske javne infrastrukture mora znašati minimalno 1,0 m, pri vzporednem poteku oziroma 0,5 m pri križanjih. Dolžina predvidenega vodovoda na območju urejanja bo znašala ok. 250,0 m.

Števec porabe pitne vode bo vgrajen za vsak stanovanjski objekt v toplotni termični jašek izven objekta in izven vozni površin na lokaciji, ki je dostopna upravljavcu vodovoda. Priključitev objektov na javno vodovodno omrežje bo izvedena v skladu z veljavnimi občinskimi predpisi.

Slika 5: Shema vodovodnega omrežja



4.4 Odvajanje odpadnih voda

Izgradnja sistema za odvajanje odpadnih voda se bo izvedla v dveh fazah, 1. faza predstavlja izgradnjo sistema za odvajanje odpadnih voda do območja OPPN, 2. faza pa samo območje OPPN in navezavo obstoječih stan. objektov južno od zazidave. Predmet tega elaborata je samo 2. faza.

Padavinska kanalizacija

Čisto padavinsko vodo s streh in utrjenih površin se bo primarno zadrževalo v namenskih zadrževalnikih vode, za ponovno uporabo za higiensko manj zahtevne potrebe (splakovanje stranišč) in zalivanje zelenic na zemljiških parcelah objektov. Presežene količine čiste padavinske vode s strešnih površin objektov ter zemljiških parcel objektov in padavinske vode s prometnih površin se bo kontrolirano speljalo v skupni odvodni kanal za padavinsko vodo, ki bo potekal vzdolž prometnih površin.

V 2. fazi sta predvidena dva kanala, P1.1 DN315 v dolžini ok.130 m in P1.1.1 DN 315 v dolžini ok. 84 m. Predvidenih je tudi 12 revizijskih jaškov.

Komunalna kanalizacija

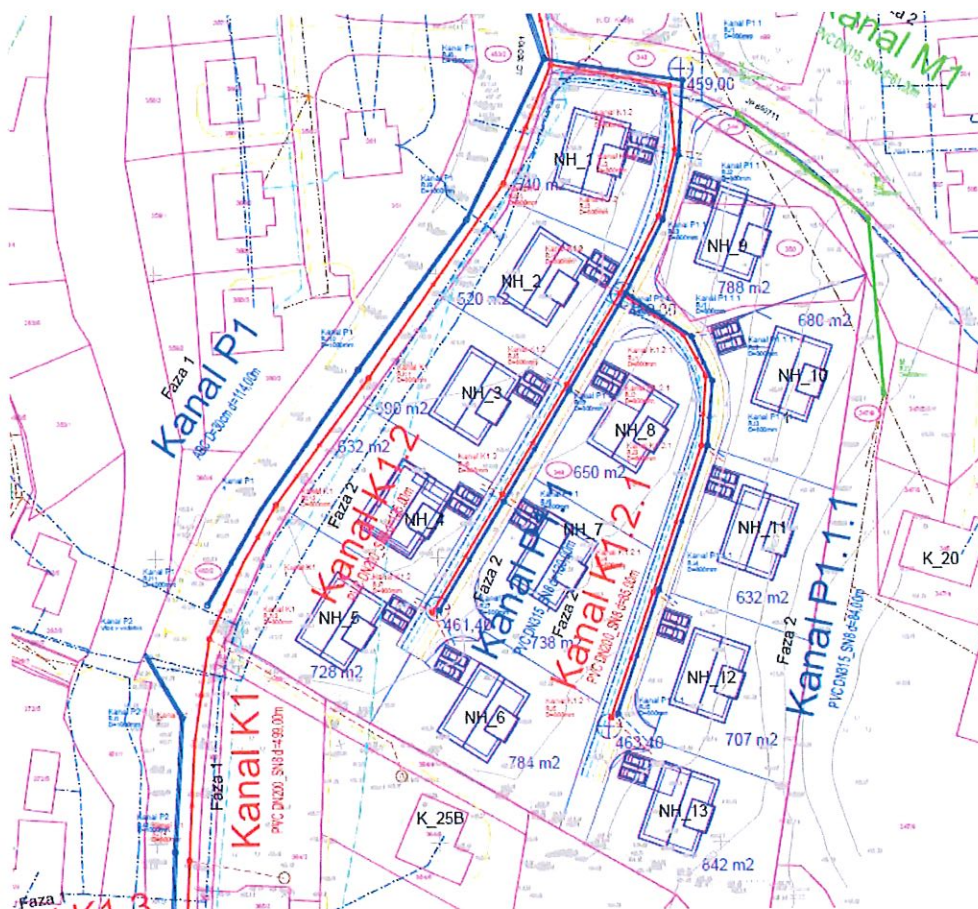
Komunalne odpadne vode so bodo speljale po ločenem sistemu vodotesne komunalne kanalizacije, ki bo potekala vzdolž prometnih površin.

V 2. fazi sta predvidena dva kanala, K1.2 DN200 v dolžini ok. 125 m in K1.2.1 DN200 v dolžini ok. 85 m. Predvidenih je tudi 12 revizijskih jaškov.

Mešana kanalizacija

Na severovzhodu predvidene zazidave Koltje IV bo potrebno prestaviti obstoječi mešani kanal v dolžini ok. 61 m. Prestavljen bo izven območja urejanja. Predvideni so tudi 3 revizijski jaški.

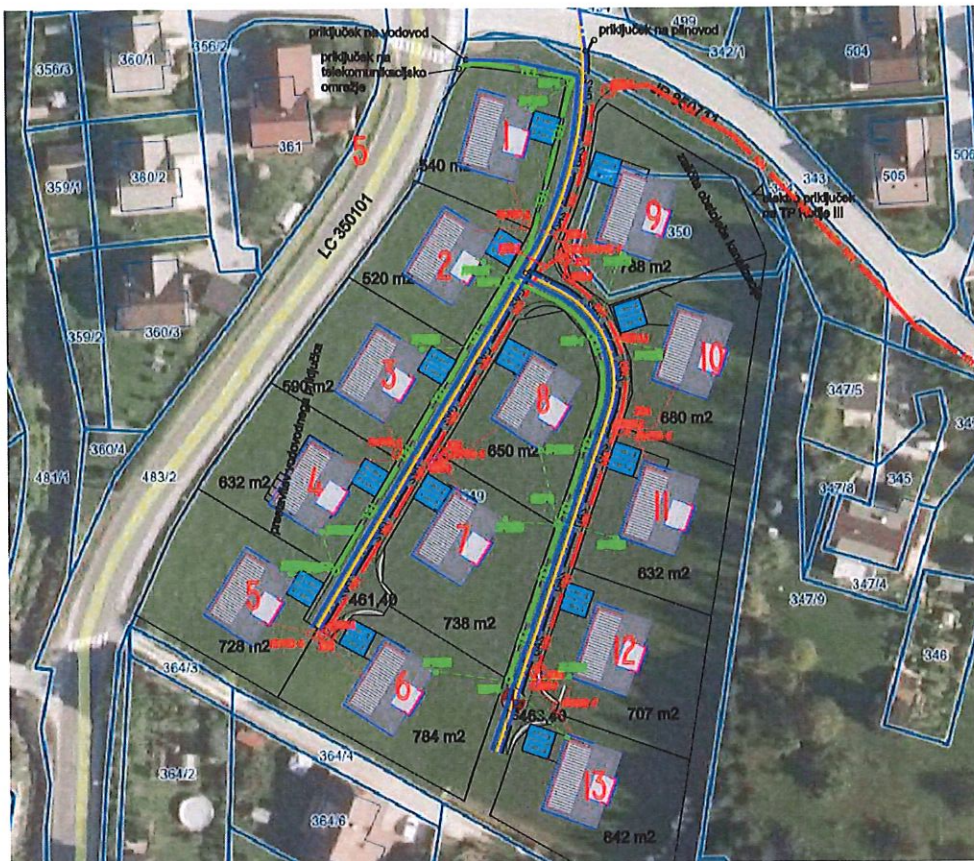
Slika 6: Shema kanalizacijskega omrežja



4.5 Elektroenergetsko omrežje

Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje naselja Koltje v skladu s pogoji upravljalca. Napajanje območja urejanja se bo izvedlo z novim nizkonapetostnim priključnim kablovodom od TP Koltje v dolžini ok. 250m. Objekti bodo priključeni na nizkonapetostno omrežje, ki izpolnjuje pogoje za uporabo TN sistema napajanja. Temu cilju ustrezno je zasnovana tudi zaščita pred udarom električnega toka s samodejnim izklopom. Nizkonapetostno elektro omrežje bo izvedeno vzdolž dovoznih cest s skupno sedmimi razvodno merilnimi omaricami, ki bodo napajale posamezne objekte.

Slika 7: Shema NN omrežja



4.6 Javna razsvetljava

Ureditveno območje bo opremljeno z javno razsvetljavo, ki se bo napajala iz obstoječe javne razsvetljave. Omrežje javne razsvetljave bo speljano ob dovoznih cestah, predvideno je 5 kandelaberskih svetilk višine 4 m, njihova medsebojna oddaljenost ne bo presegala 60 m. Svetila javne razsvetljave ne bodo sevale UV svetlobe in bodo oblikovana tako, da ne bodo osvetljevale neba.

4.7 Plinovodno omrežje

Plinovodno omrežje bo uredil zasebni koncesionar Petrol d.d. in zato ni predmet tega elaborata.

4.8 Telekomunikacijsko omrežje

Ureditveno območje bo možno priključiti na telekomunikacijska omrežja v skladu s pogoji upravljavcev – priključitev na obstoječe telekomunikacijsko omrežje je možna v obstoječem telekomunikacijskem jašku na križišču.

Za potrebe izvedbe telekomunikacijskega omrežja se bo na območju urejanja (po dovoznih cestah) vgradila kabelska kanalizacija za telekomunikacijske vode (2 x PE cev fi 50), na točki razvoda se bo izvedel kabelski jašek iz BC fi 100, do stanovanjskih objektov pa so predvidene PEHD cev fi 32 mm, skupno bo kabelske kanalizacije za telekomunikacijske vode v dolžini ok. 220,0 m.

5 OCENA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Neto tlorisna površina območja urejanja znaša 10.248,0 m² oz. 1,02 ha. V okviru investicije je predvidena izgradnja prometne infrastrukture, ureditev oskrbe s pitno in požarno vodo, odvajanja odpadnih voda, elektroenergetskega omrežja, javne razsvetljave in telekomunikacijskega omrežja. Uredilo se bo tudi plinovodno omrežje, vendar bo ta dela izvedel zasebni koncesionar, zato le ti niso predmet tega elaborata.

5.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

V skladu z zgornjo opredelitvijo predmeta investiranja in opredeljene površine območja urejanja, znaša celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah 342.540,98 EUR brez DDV in 374.999,99 EUR z DDV. Vrednost investicije smo ocenili na podlagi preteklih izkušenj s podobnimi projekti. Stalne cene so na nivoju marec 2021.

Tabela 1: Struktura investicijskih stroškov po stalnih cenah

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost brez DDV [EUR]	DDV [EUR]	Vrednost z DDV [EUR]
1) GOI dela	91,20	315.491,80	26.508,20	342.000,00
1.1) Infrastruktura	91,20	315.491,80	26.508,20	342.000,00
1.1.1 Prometna infrastruktura	29,33	90.163,94	19.836,07	110.000,01
1.1.2 Pitna in požarna voda	20,00	75.000,00	0,00	75.000,00
1.1.3 Kanalizacija	32,00	120.000,00	0,00	120.000,00
1.1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	9,87	30.327,86	6.672,13	36.999,99
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	8,80	27.049,18	5.950,81	32.999,99
2.1) Investicijski nadzor	3,20	9.836,06	2.163,93	11.999,99
2.2) Načrti in druga projektna dokumentacija	4,80	14.754,10	3.245,90	18.000,00
2.3) Plačila drugih storitev in dokumentacije	0,80	2.459,02	540,98	3.000,00
3) Investicijska vrednost	100,00	342.540,98	32.459,01	374.999,99

Tabela 2: Vrednost investicije na ha

Investicijska vrednost Stalne cene	Vrednost z DDV [EUR]	Vrednost [EUR/ha]
1) GOI dela	342.000,00	335.294,12
1.1) Infrastruktura	342.000,00	335.294,12
1.1.1 Prometna infrastruktura	110.000,01	107.843,15
1.1.2 Pitna in požarna voda	75.000,00	73.529,41
1.1.3 Kanalizacija	120.000,00	117.647,06
1.1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	36.999,99	36.274,50
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	32.999,99	32.352,93
2.1) Investicijski nadzor	11.999,99	11.764,70
2.2) Načrti in druga projektna dokumentacija	18.000,00	17.647,06
2.3) Plačila drugih storitev in dokumentacije	3.000,00	2.941,18
3) Investicijska vrednost	374.999,99	367.647,05

5.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Celotna vrednost investicije po tekočih cenah znaša 343.319,67 EUR brez DDV in 375.950,00 EUR z DDV. Pri vrednotenju investicijskih stroškov po tekočih stroških je upoštevana UMAR-jeva »Zimska napoved gospodarskih gibanj 2020« za inflacijo za leto 2022 v višini 1,9 %.

Tabela 3: Struktura investicijskih stroškov po tekočih cenah

Investicijska vrednost Tekoče cene	Delež [%]	Vrednost brez DDV [EUR]	DDV [EUR]	Vrednost z DDV [EUR]
1) GOI dela	91,21	316.223,77	26.669,23	342.893,00
1.1) Infrastruktura	91,21	316.223,77	26.669,23	342.893,00
1.1.1 Prometna infrastruktura	29,37	90.514,34	19.913,16	110.427,50
1.1.2 Pitna in požarna voda	19,95	75.000,00	0,00	75.000,00
1.1.3 Kanalizacija	31,92	120.000,00	0,00	120.000,00
1.1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	9,97	30.709,43	6.756,07	37.465,50
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	8,79	27.095,90	5.961,10	33.057,00
2.1) Investicijski nadzor	3,20	9.867,21	2.170,79	12.038,00
2.2) Načrti in druga projektna dokumentacija	4,79	14.754,10	3.245,90	18.000,00
2.3) Plačila drugih storitev in dokumentacije	0,80	2.474,59	544,41	3.019,00
3) Investicijska vrednost	100,00	343.319,67	32.630,33	375.950,00

Tabela 4: Vrednost investicije na ha

Investicijska vrednost Tekoče cene	Vrednost z DDV [EUR]	Vrednost [EUR/ha]
1) GOI dela	342.893,00	336.169,61
1.1) Infrastruktura	342.893,00	336.169,61
1.1.1 Prometna infrastruktura	110.427,50	108.262,25
1.1.2 Pitna in požarna voda	75.000,00	73.529,41
1.1.3 Kanalizacija	120.000,00	117.647,06
1.1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	37.465,50	36.730,88
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	33.057,00	32.408,82
2.1) Investicijski nadzor	12.038,00	11.801,96
2.2) Načrti in druga projektna dokumentacija	18.000,00	17.647,06
2.3) Plačila drugih storitev in dokumentacije	3.019,00	2.959,80
3) Investicijska vrednost	375.950,00	368.578,43

5.3 Dinamika investicijskih stroškov po letih

Tabela 5: Dinamika investicijskih stroškov po stalnih cenah

Investicijska vrednost Stalne cene	2021			2022		
	Vrednost brez DDV [EUR]	DDV [EUR]	Vrednost z DDV [EUR]	Vrednost brez DDV [EUR]	DDV [EUR]	Vrednost z DDV [EUR]
1) GOI dela	276.967,21	18.032,79	295.000,00	38.524,59	8.475,41	47.000,00
1.1) Infrastruktura	276.967,21	18.032,79	295.000,00	38.524,59	8.475,41	47.000,00
1.1.1 Prometna infrastruktura	71.721,31	15.778,69	87.500,00	18.442,63	4.057,38	22.500,01
1.1.2 Pitna in požarna voda	75.000,00	0,00	75.000,00	0,00	0,00	0,00
1.1.3 Kanalizacija	120.000,00	0,00	120.000,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	10.245,90	2.254,10	12.500,00	20.081,96	4.418,03	24.499,99
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	24.590,16	5.409,84	30.000,00	2.459,02	540,97	2.999,99
2.1) Investicijski nadzor	8.196,72	1.803,28	10.000,00	1.639,34	360,65	1.999,99
2.2) Načrti in druga projektna dokumentacija	14.754,10	3.245,90	18.000,00	0,00	0,00	0,00
2.3) Plačila drugih storitev in dokumentacije	1.639,34	360,66	2.000,00	819,68	180,32	1.000,00
3) Investicijska vrednost	301.557,37	23.442,63	325.000,00	40.983,61	9.016,38	49.999,99

Tabela 6: Dinamika investicijskih stroškov po tekočih cenah

Investicijska vrednost Tekoče cene	2021			2022		
	Vrednost brez DDV [EUR]	DDV [EUR]	Vrednost z DDV [EUR]	Vrednost brez DDV [EUR]	DDV [EUR]	Vrednost z DDV [EUR]
1) GOI dela	276.967,21	18.032,79	295.000,00	39.256,55	8.636,45	47.893,00
1.1) Infrastruktura	276.967,21	18.032,79	295.000,00	39.256,55	8.636,45	47.893,00
1.1.1 Prometna infrastruktura	71.721,31	15.778,69	87.500,00	18.793,03	4.134,47	22.927,50
1.1.2 Pitna in požarna voda	75.000,00	0,00	75.000,00	0,00	0,00	0,00
1.1.3 Kanalizacija	120.000,00	0,00	120.000,00	0,00	0,00	0,00
1.1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	10.245,90	2.254,10	12.500,00	20.463,52	4.501,98	24.965,50
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	24.590,16	5.409,84	30.000,00	2.505,74	551,26	3.057,00
2.1) Investicijski nadzor	8.196,72	1.803,28	10.000,00	1.670,49	367,51	2.038,00
2.2) Načrti in druga projektna dokumentacija	14.754,10	3.245,90	18.000,00	0,00	0,00	0,00
2.3) Plačila drugih storitev in dokumentacije	1.639,34	360,66	2.000,00	835,25	183,75	1.019,00
3) Investicijska vrednost	301.557,37	23.442,63	325.000,00	41.762,29	9.187,71	50.950,00

6 VIRI FINANCIRANJA IN ETAPNOST

6.1 Viri financiranja

V skladu z Zakonom o urejanju prostora bo sredstva za izgradnjo komunalne opreme stanovanjske zazidave Kotlje IV v celoti zagotovila občina Ravne na Koroškem z lastnimi sredstvi.

Tabela 7: Vrednost investicije po stalnih cenah in virih financiranja

Viri financiranja Stalne cene v EUR	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2021	Leto 2022
Lastna sredstva Občine Ravne na Koroškem	100,00	374.999,99	325.000,00	49.999,99
Investicijska vrednost z DDV	100,00	374.999,99	325.000,00	49.999,99

Tabela 8: Vrednost investicije po tekočih cenah in virih financiranja

Viri financiranja Tekoče cene v EUR	Delež [%]	Vrednost [EUR]	Leto 2021	Leto 2022
Lastna sredstva Občine Ravne na Koroškem	100,00	375.950,00	325.000,00	50.950,00
Investicijska vrednost z DDV	100,00	375.950,00	325.000,00	50.950,00

6.2 Etapnost

Občina Ravne na Koroškem ne predvideva etapnega izvajanja opremljanja območja s komunalno opremo. Celotna komunalna ureditev se bo izvedla v eni fazi v letih 2021 in 2022. Izjema je sicer ureditev kanalizacije, ki bo izvedena v dveh projektih, vendar faza 1, ki se bo izvedla do konca leta 2022, ni predmet tega elaborata.

Terminski načrt

Do te faze je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta, v izdelavi je Elaborat ekonomike.

V nadaljevanju bo potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, objaviti javni razpis za izvajalca GOI del, z izbranim izvajalcem podpisati pogodbo in izvesti GOI dela, izdelati Projektno dokumentacijo izvedenih del in pridobiti uporabno dovoljenje.

Tabela 9: Terminski načrt

ZŠ	Aktivnost	2021												2022											
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
1	Potrditev DIIP		■																						
2	Pridobitev GD za gradnjo JGI								■	■															
3	Javni razpis za izvajalca GOI del								■	■															
4	Podpis pogodbe in uvedba izvajalca v delo								■	■															
5	Izvedba GOI del								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
6	Izdelava PID																								
7	Vloga za izdajo in pridobitev uporabnega dovoljenja																								

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).

7.1 Analiza stanja družbene infrastrukture v Občini Ravne na Koroškem

7.1.1 Demografski podatki

Občina Ravne na Koroškem zajema slikovito pokrajino spodnjega dela Mežiške doline na severovzhodu Slovenije ob meji z Avstrijo. Gospodarstvo občine je razvojno naravnano v pospešeno preoblikovanje iz monokulturne dejavnosti z izrazitim industrijskim težiščem na območju bivše železarne v širšo paleto ponudb izdelkov in storitev. Poleg prevladujoče težke industrije so močnejše razviti kovinska industrija, gradbeništvo in promet. Okostje turistične ponudbe tvori širše območje Uršlje gore, Strojna s svojimi pobočji, Zelen Breg in Tolsti vrh pa postajajo prepoznavno območje kmečkega turizma. Vse bolj zanimiva turistična ponudba nastaja tudi v mestu Ravne, ki se ponaša z odlično urejenim športnim centrom ter bogato kulturno in tehniško dediščino.

Po površini obsega 63,5 km², gostota naseljenosti pa je v drugi polovici 2020 znašala 178,7, kar je nad slovenskim povprečjem, ki znaša 103,6. V Ravnah na Koroškem prebiva 11.343 prebivalcev, njihova povprečna starost pa presega državno povprečje in znaša 44,9 let. Delež prebivalcev, ki so mlajši od 15 let znaša 13,8 %, kar pomeni 1.569 prebivalcev.

Tudi indeks staranja prebivalstva v tej občini presega slovensko povprečje in znaša 157,1, kar pomeni, da je v občini na 100 oseb, mlajših od 15 let, 157,1 oseb, starih najmanj 65 let.

V Občini Ravne na Koroškem imajo 1 vrtec s 3 enotami, v katere je vključenih 75,7 % vseh otrok, kar pomeni 419 otrok. Število otrok na vrtec je v šolskem letu 2019/20 znašalo 100,8, kar je nad slovenskim povprečjem, ki je v istem obdobju znašalo 90,8.

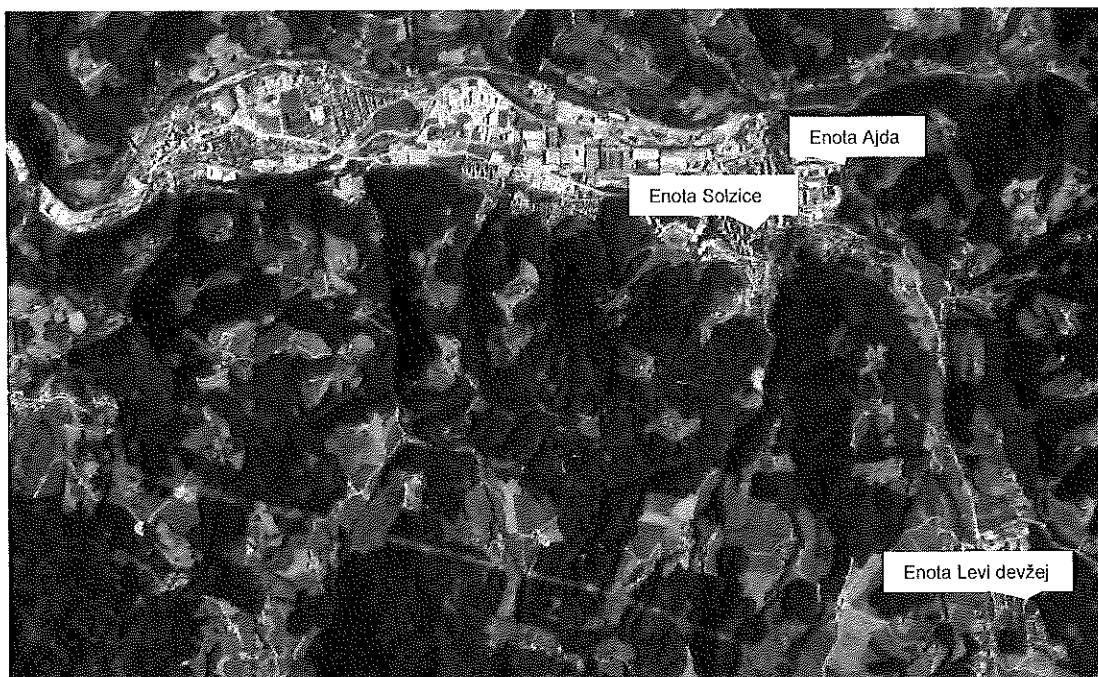
Število otrok, ki obiskuje 4 osnovne šole in podružnice v tej občini znaša 930, število učencev na oddelek pa je pod slovenskim povprečjem in znaša 17,9.

7.1.2 Obstoječa družbena infrastruktura

Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja

V Občini Ravne na Koroškem deluje 1 vrtec, in sicer Vrtec Ravne na Koroškem, ki je sestavljen iz treh enot: Ajda, Levi devžej in Solzice.

Slika 8: Enote Vrtca Ravne na Koroškem

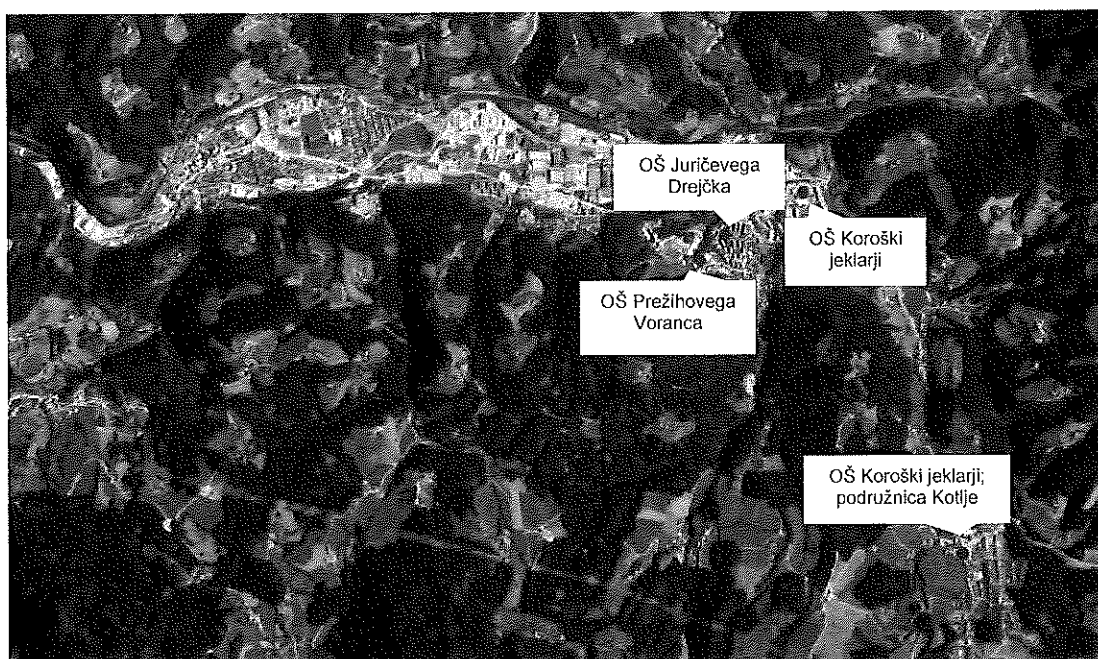


Vir: prostor3.gov.si, marec 2021

V Občini Ravne na Koroškem delujejo naslednje osnovne šole:

- Osnovna šola Juričevega Drejčka Ravne na Koroškem, prilagojen program devetletne osnovne šole z nižjim izobrazbenim standardom;
- Osnovna šola »Koroški jeklarji« Ravne na Koroškem;
 - o Osnovna šola »Koroški jeklarji« Ravne na Koroškem, Podružnična šola Kotlje
- Osnovna šola Prežihovega Voranca Ravne na Koroškem.

Slika 9: Osnovne šole v Občini Ravne na Koroškem



Vir: prostor3.gov.si, marec 2021

Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

V Občini Ravne na Koroškem se nahaja 1 zdravstveni dom, in sicer Zdravstveni dom Ravne na Koroškem, v katerem zagotavljajo osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni vsem prebivalcem Mežiške doline. Specialistične in druge zdravstvene storitve pa nudijo prebivalcem širše koroške regije.

Zdravstveni doma Ravne na Koroškem deluje na več lokacijah, in sicer:

- Zdravstveni dom Ravne na Koroškem;
- Zdravstvena postaja Prevalje;
- Zdravstvena postaja Mežica;
- Zdravstvena postaja Črna na Koroškem;
- Šolska zobna ambulanta Ravne na Koroškem;
- Šolska zobna ambulanta Črna na Koroškem.

Športni objekti lokalnega pomena

V Občini Ravne na Koroškem se nahaja več športnih objektov:

- Športni center Ravne obsega atletski in nogometni stadion, pomožno nogometno igrišče, telovadnico, zimski bazen, letni olimpijski bazen, tenis igrišča, kegljišče in smučišče Poseka;
- Zunanja športna igrišča v Strojnski Reki, na Strojni, Dobjem dvoru, Javorniku, Kotljah in Dobrijah obsegajo športna igrišča, ki so namenjena športni rekreaciji in vadbi košarke, rokometu, odbojke, odbojke na mivki in nogometa.

7.2 Ocena potreb po družbeni infrastrukturi na območju OPPN

Ocena potreb po družbeni infrastrukturi se lahko, v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike, povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto družbene infrastrukture. Ker teh strokovnih podlag za Občino Ravne na Koroškem ni, je v tem dokumentu pripravljena opisna ocena.

Na območju stanovanjske zazidave Kotlje bo predvidoma zgrajenih 13 novih stanovanjskih objektov, kar pomeni, da se bo v ta del naselja Kotlje priselilo cca 30 oseb. Za izračun števila priseljenih smo upoštevali povprečno velikost gospodinjstva v Občini Ravne na Koroškem, ki je v letu 2018 znašala 2,3 osebe.

Na podlagi kapacitet in zasedenosti družbene infrastrukture, ki se nahajajo v bližini območja OPPN, bo podana opisna ocena potreb za dograditev obstoječe ali gradnjo nove posamezne vrste družbene infrastrukture ali ustrezno drugačno zagotavljanje kapacitet za povečano povpraševanje po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

7.2.1 Vrtci

V splošnem velja pravilo, da otroci obiskujejo vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. Praviloma se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje njihovem stalnemu prebivališču.

V primeru stanovanjske zazidave Kotlje IV je najbližji Vrtec Ravne na Koroške, Enota Levi devžej.

Slika 10: Kapacitete v Vrtcu Ravne na Koroškem, Enota Levi devžej

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				1 ni čakalne dobe	0
	2-3	1	13			
	1-3	1	12	0		
2. starostno obdobje	3-4	1	19	0	ni čakalne dobe	0
	4-5					
	5-6	1	24	0		
	3-6					

Vir: Evidenca zavodov in programov, marec 2021

Pri vpisu za šolsko leto 2021/22 je vrtec prejel več vlog (25) kot lahko sprejme otrok (18), zato bodo le-ti razporejeni v druge enote vrtca. V enoti Levi devžej, glede na potrebe in želje staršev iz naselij Kotlje III in Kotlje IV, potrebujejo dodatno igralnico, s katero bi lahko v enoto vključili vse vpisane otroke z območja Kotelj. Za povečanje prostorskih zmožnosti za en oddelok (igralnica s pomožnimi prostori ca. 100,0 m²). Občina Ravne na Koroškem lahko načrtuje investicijske stroške v višini ca 220.000,00 EUR z DDV.

7.2.2 Osnovne šole

Osnovna šola, ki se nahaja najbližje območju OPPN je Osnovna šola »Koroški jeklarji« Ravne na Koroškem, Podružnična šola Kotlje. Pouk na tej šoli se izvaja samo v prvih štirih razredih, višje razrede pa otroci obiskujejo na matični osnovni šoli »Koroški jeklarji« Ravne na Koroškem. Iz tega razloga smo pri oceni potreb po družbeni infrastrukturi analizirali stanje na obeh osnovnih šolah.

Tabela 10: Kapacitete v OŠ "Koroški jeklarji" Ravne na Koroškem, Podružnična šola Kotlje

Razred	Oddelki	Vsi	Velikost oddelka
1. razred	1	21	21,00
2. razred	1	18	18,00
3. razred	1	21	21,00
4. razred	1	16	16,00
Skupaj	4	76	19,00

Tabela 11: Kapacitete v OŠ "Koroški jeklarji" Ravne na Koroškem

Razred	Oddelki	Vsi	Velikost oddelka
1. razred	2	36	18,00
2. razred	2	38	19,00
3. razred	2	43	21,50
4. razred	2	32	16,00
5. razred	3	62	20,67
6. razred	3	57	19,00
7. razred	2	55	27,50
8. razred	3	56	18,67
9. razred	2	43	21,50
Skupaj	21	422	20,10

V Pravilniku o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole je zapisano, da je normativ za oblikovanje oddelka v osnovni šoli 28 učencev, kar pomeni, da je to maksimalno število otrok na oddelok. Iz zgornjih podatkov lahko vidimo, da je povprečno število učencev na oddelok v podružnični šoli 19,0, v matični šoli pa 20,1, kar pomeni, da so v obeh osnovnih šolah proste kapacitete za sprejem novih učencev.

Na podlagi teh podatkov lahko sklepamo, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet osnovnih šol ni problematičen.

7.2.3 Objekti javnega zdravstva

Zdravstveni dom Ravna na Koroškem je javni zavod, ki zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni vsem prebivalcem Mežiške doline.

V Resoluciji o nacionalnem planu zdravstvenega varstva je zapisano, da želijo do konca leta 2025 povečati število zdravnikov na primarni ravni, in sicer iz 0,56 zdravnika na 1.000 prebivalcev na 0,67 zdravnika na 1.000 prebivalcev. Po pravilu 0,56 zdravnika na 1.000 prebivalcev bi v Občini Ravne na koroškem potrebovali 6,35 zdravnikov, po pravilu 0,67 zdravnika na 1.000 prebivalcev pa 7,60.

Trenutno v sklopu zdravstvenega doma Ravne na Koroškem deluje 9 splošnih zdravnikov, 1 šolski dispanzer, 1 otroški dispanzer, 1 otroško-šolski dispanzer ter 4 dispanzerji za ženske. To pomeni, da imajo že sedaj zagotovljeno zadostno število zdravnikov na primarni ravni, da dosežajo cilje, ki naj bi jih dosegli do konca leta 2025.

Na osnovi tega lahko sklepamo, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet primarnega zdravstva ni problematičen.

8 POVZETEK

Predmet tega elaborata ekonomike je izgradnja komunalne opreme stanovanjske zazidave Kotlje IV. Elaborat je izdelan v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike.

Ureditveno območje OPPN se nahaja znotraj že obstoječega naselja Kotlje, na parcelah št. 349 in 350, obe k.o. 896 Kotlje. Na zahodni strani je območje omejeno z lokalno cesto, na severni strani z obstoječo javno cesto, na vzhodni in južni strani na območje enostanovanjskih stavb in na območje kmetijskih zemljišč.

Površina območja urejanja, ki je predmet tega elaborata ekonomike, znaša 10.248,0 m², od tega je ok. 8.676,0 m² površina gradbenih parcel stanovanjskih objektov. Območje urejanja bo opremljeno z minimalno gospodarsko infrastrukturo, ki obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

Ocenjena skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša 343.319,67 EUR brez DDV oz. 375.950,00 EUR z DDV. V tem znesku je vključena izgradnja prometne infrastrukture, oskrba območja s pitno in požarno vodo, ureditev odvajanja odpadnih voda (faza 2), elektroenergetskega omrežja, javne razsvetljave in telekomunikacijskega omrežja. Plinovodno omrežje bo izvedel koncesionar Petrol d.d. in zato ni predmet tega elaborata, prav tako predmet tega elaborata ni faza 1 ureditve kanalizacije. Vrednost investicije bo v celoti pokrila Občina Ravne na Koroškem z lastnimi sredstvi. Predviden začetek investicije, ki je predmet tega elaborata, je pozno jeseni 2021.

V tem elaboratu smo izvedli tudi oceno potreb po družbeni infrastrukturi na območju OPPN, s katero smo ugotovili, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet družbene infrastrukture ni problematičen.