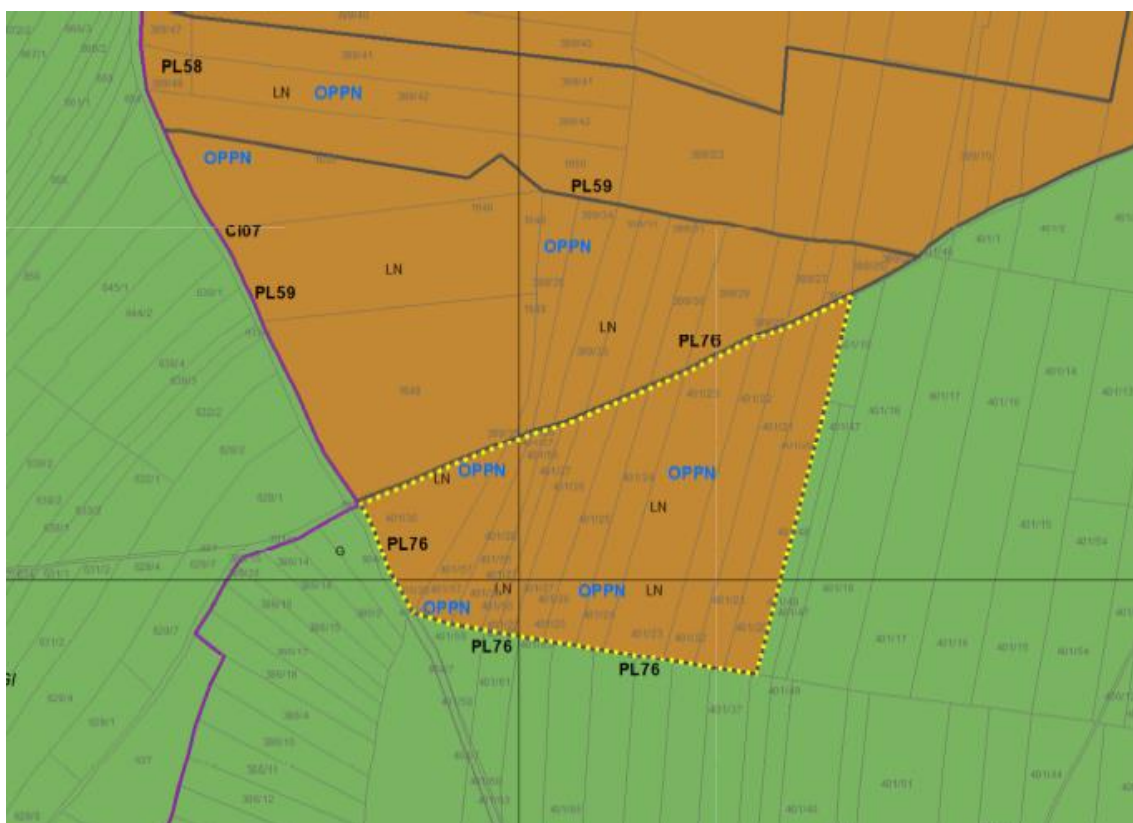


ELABORAT EKONOMIKE

ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA EUP PL76 – GRAMOZNICA PLETERJE



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

IZDELANO: november 2022

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA EUP PL76
– GRAMOZNICA PLETERJE**

FAZA OPPN: **DOPOLNJENI OSNUTEK**

NAROČNIK: **ZUM d.o.o.**
Grajska ulica 7, 2000 Maribor

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

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

ŠTEV. PROJEKTA: 51/AK-2022-EE

IZDELANO: november 2022

Direktorica:
Špela FRUMEN, mag. inž. log.



VSEBINA:

Tekstualni del:

POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV	5
1. NAMEN IN CILJI NALOGE	7
2. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE	9
3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN.....	12
4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	15
4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	15
4.1.1. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve	15
4.1.2. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.....	16
4.1.2.1. Prometno urejanje.....	16
4.1.2.2. Ostala GJl.....	16
4.1.3. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura za elaborat ekonomike ...	17
4.2. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO.....	18
4.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	19
4.4. OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	20
5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	21

Grafični del:

Seznam slik:

Slika 1: Lokacija načrtovane širitve gramoznice	12
Slika 2: Izsek iz OPPN – Ureditvena situacija	Error! Bookmark not defined.

POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Temu namenu sledi tudi predmetni elaborat ekonomike, izdelan za Občinski podrobni prostorski načrt za EUP PL76 – gramoznica Pleterje); (v nadaljevanju: OPPN).

Območje OPPN leži znotraj ravninskega gozda Dravskega polja, med regionalno cesto R3-711 Rače-Hajdina na severu in glavno cesto G1-2 Bistrica-Ptuj na jugu. Najbližji naselji sta Starošince na zahodu (oddaljenost 1.5 km) in Kungota pri Ptujju na vzhodu (oddaljenost 2 km). Jugovzhodno mimo območja OPPN poteka daljnovodni koridor, v katerem sta poleg 20 kV kablovoda še nadzemna daljnovoda 2x110 kV Zlatoličje-Cirkovce in 2x400 kV Maribor-Mihovci.

Velikost območja OPPN znaša 10 ha. OPPN obsega zemljišča s parc. št. 401/20, 401/21, 401/22, 401/23, 401/24, 401/25, 401/26, 401/27, 401/28, 401/30, 401/55 in 401/57 vse k.o. Pleterje (427).

V območju OPPN je dovoljeno pridobivanje in obdelava mineralnih surovin (območje nadzemnega pridobivalnega prostora za gramoznico). Vsi morebitni objekti so na območju lahko izključno začasni in se po koncu izkoriščanja mineralne surovine odstranijo, prav tako dovozne poti in ostala infrastruktura. Gradnja industrijskih objektov, objektov okoljske infrastrukture za predelavo gradbenih odpadkov, silosov in skladišč nenevarnih snovi ter rezervoarjev za zemeljski plin ni dovoljena.

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

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno neopremljeno.

Nove komunalne opreme v smislu definicije po ZureP-2 v OPPN ni oz. je ni potrebno zgraditi, dograditi ali rekonstruirati.

Zaradi tega v tem elaboratu ekonomike tudi ni mogoče ovrednotiti nove komunalne opreme.

Druge vrste načrtovane infrastrukture, ki je predvidena z OPPN in ki je pomembna za opremljenost zemljišč ter za funkcioniranje na zemljiščih zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko infrastrukturo. Tudi ta na območju OPPN ni predvidena oziroma ni potrebna, zato v tem elaboratu ekonomike ni obravnavana, saj je tudi ni mogoče opredeliti in oceniti.

Za potrebe izkopavanja gramoza ni potrebe po gradnji novih tras ali priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, zato tudi ni mogoče določiti virov financiranja v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Predvidena doba izkoriščanja znaša 10 let, obdobje od odstranitve sestoja do sanacije v gozd pa ne sme biti daljše od 3 let. Glede na navedeno mora izkoriščanje potekati v vsaj 4-ih etapah. Etapno izvedbo določa tehnični vodja gramoznice.

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

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

V tem elaboratu ekonomike ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture in ocene novih potreb po njej, saj načrtovane prostorske ureditve ne vplivajo na obstoječo družbeno infrastrukturo. Prostorske ureditve, načrtovane z OPPN, so namenjene gradnji gramoznice Pleterje, kar ne predstavlja dodatne poseljenosti in dodatnih prebivalcev na območju, s tem pa tudi ne dodatnega povpraševanja oziroma potreb po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

1. NAMEN IN CILJI NALOGE

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odločba US; v nadaljevanju: ZUreP-2) s 01. 06. 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov skupni imenovalec je cilj, da se izboljša kvaliteta prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in kompleksno ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj korektno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne:

1. pravne podlage;
2. vsebinske podlage.

2.1. PRAVNE PODLAGE

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

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

Temeljno pravno podlago za elaborat ekonomike predstavlja **ZUreP-2**. Poleg same opredelitve elaborata ekonomike so ključnega pomena še tista zakonska določila, ki se nanašajo na opredelitev komunalne opreme, opredelitev druge gospodarske javne infrastrukture in opredelitev družbene infrastrukture. Te opredelitve vplivajo na vsebino elaborata ekonomike neposredno.

Elaborat ekonomike je opredeljen v 65. členu ZUreP-2 na naslednji način:

- (1) Skupaj s pripravo občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta se pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:
 - komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
 - oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
 - etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.
- (2) Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja v skladu s tem zakonom.
- (4) Če se na ravni elaborata ekonomike za pripravo občinskega prostorskega načrta zadostno obdelajo vsebine iz prvega odstavka tega člena tudi za potrebe občinskega podrobnega prostorskega načrta, izdelava posebnega elaborata ekonomike zanj ni potrebna.
- (5) Minister podrobneje določi vsebino in obliko elaborata ekonomike.

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

ZUreP-2 določa navedene vsebine na naslednji način:

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

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

2.2. VSEBINSKE PODLAGE

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

Vsebinske podlage za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so:

- Občinski podrobni prostorski načrt za EUP PL76 – gramoznica Pleterje – dopolnjeni osnutek; (izdelal ZUM d.o.o., št. projekta 21023, november 2022); v nadaljevanju: OPPN;
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN.

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

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

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe, če je ta potrebna;
- pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepe za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;

- rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepe za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč ter druge vsebine glede na namen in območje, za katerega se OPPN pripravi.

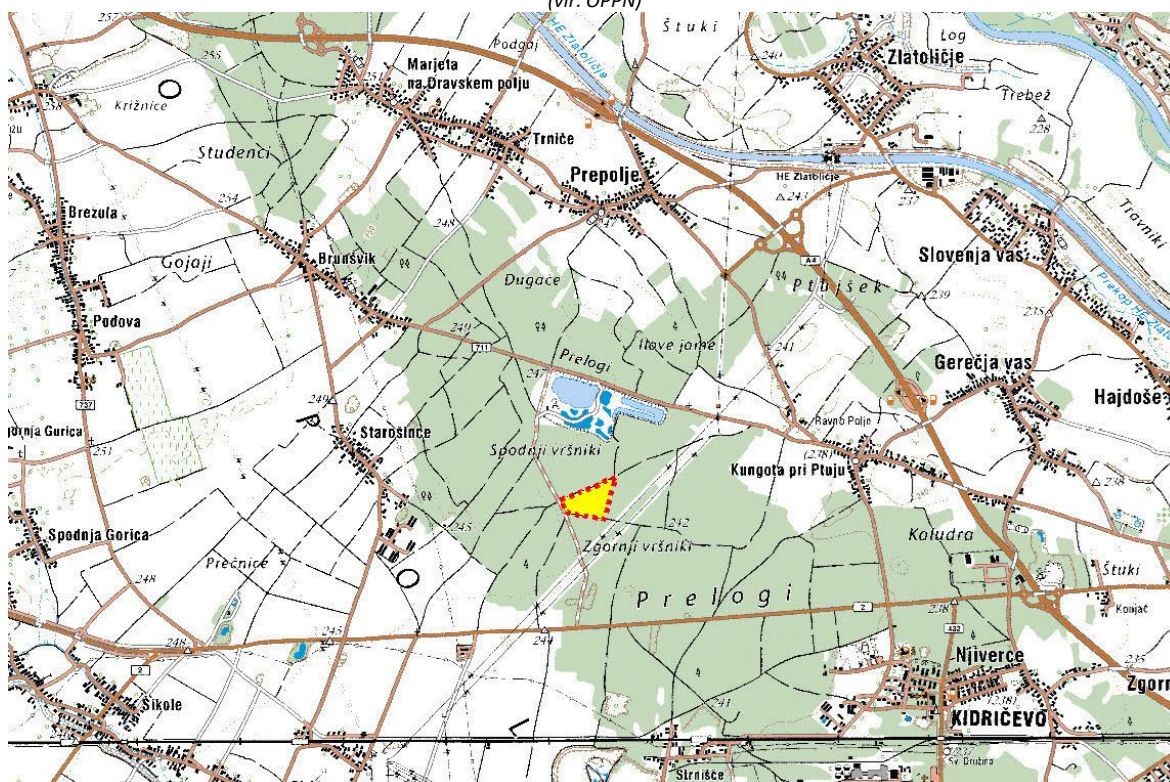
Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve, določene z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo.

3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje OPPN leži znotraj ravninskega gozda Dravskega polja, med regionalno cesto R3-711 Rače-Hajdina na severu in glavno cesto G1-2 Bistrica-Ptuj na jugu. Najbližji naselji sta Starošince na zahodu (oddaljenost 1.5 km) in Kungota pri Ptujju na vzhodu (oddaljenost 2 km). Jugovzhodno mimo območja OPPN poteka daljnovidni koridor, v katerem sta poleg 20 kV kablovoda še nadzemna daljnovidna 2x110 kV Zlatoličje-Cirkovce in 2x400 kV Maribor-Mihovci.

Slika 1: Lokacija načrtovane širitve gramoznice

(vir: OPPN)



Velikost območja OPPN znaša 10 ha. OPPN je predviden na zemljiščih s parc. št. 401/20, 401/21, 401/22, 401/23, 401/24, 401/25, 401/26, 401/27, 401/28, 401/30, 401/55 in 401/57 vse k.o. Pleterje (427).

V območju OPPN je dovoljeno pridobivanje in obdelava mineralnih surovin (območje nadzemnega pridobivalnega prostora za gramoznico). Vsi morebitni objekti so na območju lahko izključno začasni in se po koncu izkoriščanja mineralne surovine odstranijo, prav tako dovozne poti in ostala infrastruktura. Gradnja industrijskih objektov, objektov okoljske infrastrukture za predelavo gradbenih odpadkov, silosov in skladišč nenevarnih snovi ter rezervoarjev za zemeljski plin ni dovoljena.

Dejavnosti in ureditve

V območju OPPN je dovoljeno pridobivanje in obdelava mineralnih surovin (območje nadzemnega pridobivalnega prostora za gramoznico). Vsi morebitni objekti so na območju lahko izključno začasni

in se po koncu izkoriščanja mineralne surovine odstranijo, prav tako dovozne poti in ostala infrastruktura. Gradnja industrijskih objektov, objektov okoljske infrastrukture za predelavo gradbenih odpadkov, silosov in skladišč nenevarnih snovi ter rezervoarjev za zemeljski plin ni dovoljena. Vse funkcionalno povezane naprave (separacija, betonarna, servisne površine ipd.) načrtovanega pridobivalnega prostora se nahajajo znotraj obstoječega pridobivalnega prostora (EUP PL58, PL59, PL60 in PL04).

Izkop

V območju OPPN je predvidena postopna odstranitev drevja in vrhnje plasti zemlje ter izkop gramoza v povprečni globini 7 m. Po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-Ptujskega polja (Ur. l. RS, št.: 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) se območje OPPN nahaja na vodovarstvenem območju III, kjer mora biti pri izkopih zaradi izkoriščanja mineralnih surovin dno izkopa vsaj 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode glede na povprečne ravni gladin v zadnjih 10 letih. Izkop se izvede do enotne nadmorske višine 238 m. Ta je bila določena z Analizo tveganja zaradi širitve gramoznice Pleterje (HGEM d.o.o., št. H/GV-04/21, Ljubljana, januar 2021).

Pridobivanje gramoza se izvaja strojno (z buldožerjem, bagrom, nakladalnikom) v smeri proti jugu in zajema odzem gramoza, nakladanje na kamione ter odvoz do separacij in drugih porabnikov v in izven gramoznice. Odkop gramoza se vrši od roba izkopa v delovnem naklonu 1:1.

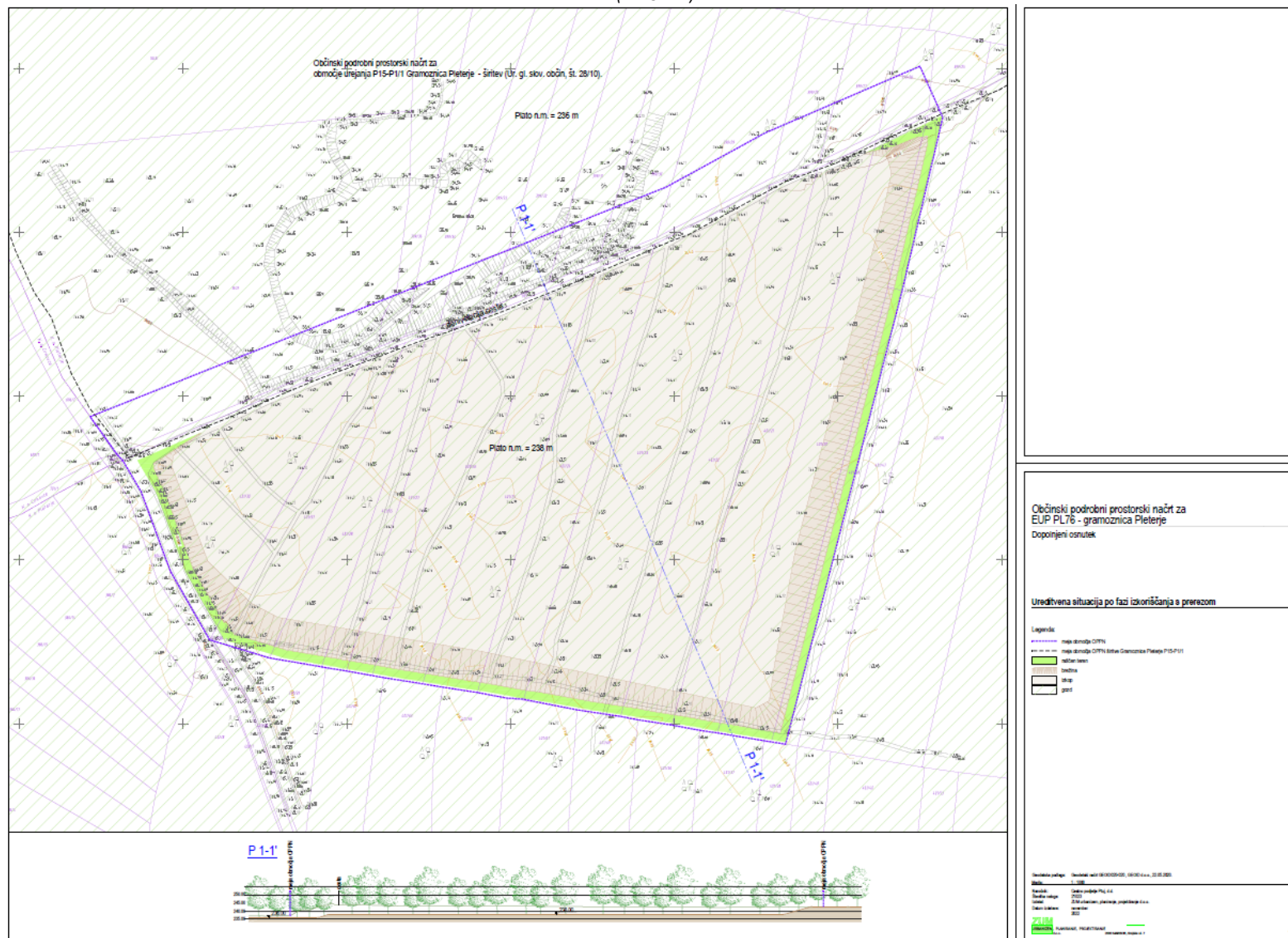
Sanacija

Po končanem izkoriščanju se ponovno vzpostavi gozd. Brežine se poravnajo v naklonu 1:2. Brežine ne smejo biti izvedene v terasah. Dokončno se sanirajo z materialom, ki je nastal pri odkrivanju ter zasadijo z drevjem in grmičevjem. Začasno se brežine lahko zasejejo z žiti in deteljo za utrjevanje travne ruše.

Pogozditev se izvede z ustreznimi avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Dinamika del pri izkoriščanju mora biti izvedena tako, da je obdobje od odstranitve sestoja do sanacije v gozd čim krajše, vendar ne daljše od 3 let. Gozdno drevje se lahko odstrani največ 8 mesecev pred začetkom izkoriščanja, tla pa morajo biti pripravljena na sanacijo v roku 6 mesecev po prenehanju izkoriščanja. Po zaključku izkoriščanja je treba vsaj 80 % območja rekultivirati s potencialno naravno gozdno združbo, ostale površine se prepustijo naravni sukcesiji.

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

Slika 2: Izsek iz OPPN – Ureditvena situacija
(vir: OPPN)



4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

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

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

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

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

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno neopremljeno.

Komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture v smislu definicije po ZureP-2 na območju OPPN ni načrtovane oz. je ni potrebno na novo zgraditi, dograditi ali rekonstruirati. Zato komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ni potrebno, niti ni mogoče razdeliti v dve skupini, kot zahteva pravilnik.

4.1.2. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

4.1.2.1. Prometno urejanje

V območju OPPN se bodo uredile začasne poti za transport gramoza iz območja pridobivanja do separacij in betonarne ter do roba gramoznice.

Odvoz gramoza iz gramoznice bo potekal po občinski cesti JP 665531 G2 Gramoznica-Pleterje proti glavni cesti G1 Šikole-Hajdina. Za dostop na JP 665531 se bo uporabil obstoječ priključek.

4.1.2.2. Ostala GJI

Električne naprave v območju OPPN niso načrtovane.

V območju ni potrebe po sanitarni ali tehnološki vodi. Pitna voda se bo dovažala.

Za sanitarne potrebe se bodo namestila suha stranišča z rednim vzdrževanjem, ki se po končanem izkoriščanju odstranijo.

Odpadna embalaža in drugi odpadki se bodo zbirali v posebnih posodah in se sproti odvažali na ustrezna mesta v skladu z načinom ravnanja z odpadki v občini Kidričevo.

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

Nove komunalne opreme v smislu definicije po ZureP-2 v danem OPPN ni oz. je ni potrebno zgraditi, dograditi ali rekonstruirati.

Zaradi tega v tem elaboratu ekonomike tudi ni mogoče in tudi ni potrebno ovrednotiti nove komunalne opreme.

Gospodarska javna infrastruktura, ki je pomembna za opremljenost zemljišč ter za funkcioniranje na zemljiških zgrajenih objektov in ni komunalna oprema, je opredeljena kot druga gospodarska javna infrastruktura.

Kot predvideva OPPN, druga gospodarska javna infrastruktura na območju ni potrebna in zato tudi ni načrtovana. Zato v tem elaboratu ekonomike ni obravnavana oziroma je ni mogoče/ni potrebno opredeliti in oceniti.

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

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

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

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

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

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

Ker komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture v smislu definicije po ZureP-2 na območju OPPN ni načrtovane oz. je ni potrebno na novo zgraditi, dograditi ali rekonstruirati, ni potrebno oz. ni mogoče podati ocene investicij.

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

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

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

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

Za potrebe izkopavanja gramoza ni potrebe po gradnji novih tras ali priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, zato tudi ni potrebno določiti virov financiranja v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

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

Predvidena doba izkoriščanja znaša 10 let, obdobje od odstranitve sestoja do sanacije v gozd pa ne sme biti daljše od 3 let. Glede na navedeno bo izkoriščanje potekalo v vsaj 4-ih etapah.

5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V elaboratu ekonomike se obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

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

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

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

V tem elaboratu ekonomike ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture in ocene novih potreb po njej, saj načrtovane prostorske ureditve ne vplivajo na obstoječo družbeno infrastrukturo. Prostorske ureditve, načrtovane z OPPN, so namenjene gradnji gramoznice Pleterje, kar ne predstavlja dodatne poseljenosti in dodatnih prebivalcev na območju, s tem pa tudi ne dodatnega povpraševanja oziroma potreb po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

Zaradi tega izdelava elaborata ekonomike v delu oziroma v vsebini, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo, ni potrebna oziroma niti ni možna.