


Naziv: Elaborat ekonomike k Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu za enoto urejanja prostora SO 91 v Murski Soboti (id. št. 2211)

Številka: EE-OPPN-12/20

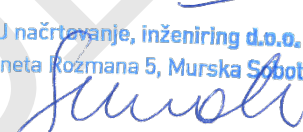
Investitor: Odvetniška družba Vesenjak, o.p., d.o.o.
Ulica Vita Kraigherja 5v
2000 Maribor

Izdelovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:



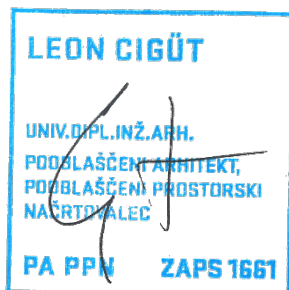
ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota



Odgovorni prostorski načrtovalec: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka: PA PPN ZAPS 1661

Osebni žig in podpis:



Datum: november 2021

KAZALO VSEBINE

- 1 Uvodna obrazložitev in ključne ugotovitve
- 2 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura
- 3 Grafični prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture
- 4 Družbena infrastruktura

PREDLOG

1 UVODNA OBRAZLOŽITEV IN KLJUČNE UGOTOVITVE

(1) Elaborat ekonomike je v skladu z 62. členom Zakona o urejanju prostora-ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskega akta.

(2) Elaborat ekonomike za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:

– komunalno opremo¹ in drugo gospodarsko javno² in družbeno³ infrastrukturo, ki jo bo treba zgraditi za ta namen,

– oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje,

– etapnost izvajanja načrtovanih ureditev, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

(3) Podrobneje je vsebina in oblika elaborata ekonomike določena v Pravilniku o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19).

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16 in 67/16) (v nadaljnjem besedilu: občinski prostorski načrt) celotno območje enote urejanja prostora SO 91 in del območja enote urejanja prostora PPM 13. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 4104/4, 4105/1, 4105/2, 4105/4, 4105/5, 4108, 4107/2, 4107/1, 4106/1, 4106/2, 5343/1, 5343/3, 4104/2 in 4100/2 vse v k.o. 105 – Murska Sobota, skupne površine 51.302 m² oziroma 5,13 ha. Glede na občinski prostorski načrt je območje občinskega podrobnega prostorskega načrta pretežno opredeljeno kot površine drugih območij, z oznako podrobnejše namenske rabe BD, delno v severnem delu kot druge urejene zelene površine, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD in delno v osrednjem delu kot površine cest, z oznako podrobnejše namenske rabe PC. Pretežni del območja enote urejanja prostora SO 91 je namenjen širitvi in razvoju trgovske ter podobne dejavnosti, manjši oziroma severni del pa ureditvi zelenega pasu. Območje enote urejanja prostora PPM 13 je namenjeno nadaljni gradnji zahodne obvozne ceste mesta Murska Sobota. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v neposredni bližini je zgrajena vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura. Ob južni strani območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka regionalna cesta II. reda R2-441 v smeri Murska Sobota–Gederovci, s katere je preko krožnega križišča zagotovljen dostop do območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Na vzhodni strani območja občinskega podrobnega prostorskega načrta ob razbremenilnemu kanalu poteka še dostopna pot do kmetijskih površin v bližini, ki pa ni zavedena v kategorizaciji občinskih cest. Preko vzhodnega del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta potekata 110 kV daljnovoda v lasti Elektra Maribor, d.d. Ob južni strani ob območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je zgrajeno še kanalizacijsko, vodovono, plinovodno in komunikacijsko omrežje.

(5) Za prometni dostop do parcel namenjenih gradnji stavb se zgradi dostopna cesta (zahodna obvozna cesta) v smeri sever-jug, ki se naveže na krožno križišče regionalne ceste II. reda R2-441 v smeri Murska Sobota–Gederovci in dostopna cesta v smeri zahod-vzhod, ki se s klasičnim križiščem naveže na dostopno cesto v smeri sever-jug. Poleg tega se za prometni dostop do južno ležečih parcel namenjenih gradnji stavb na regionalni cesti II. reda R2-441 v smeri Murska Sobota–Gederovci zgradita cestna priključka, ki bosta dovoljevala priključevanje po sistem »desno – desno«. Prometni dostop do severno ležečih kmetijskih površin izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi preko dostopne ceste zahod-vzhod z izvedbo traktorske poti, ki se jo naveže na obstoječo traktorsko pot na severovzhodu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem. Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene

odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice, vodotoke ali meteorne odvodnike. Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi javno vodovodno omrežje s hidranti in priključki. Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter na podlagi strokovne podlage Ureditev EE omrežja na območju OPPN za enoto urejanja prostora SO 91 v Murski Soboti, št. 126/21-MS-SP, Elektro Maribor d.d. Za oskrbo z zemeljskim plinom se na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta zgradi ustrezno dimenzionirani plinovod, ki se naveže na obstoječe srednjetačno (4 bar) plinovodno omrežje, katero poteka ob jugu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta ob regionalni cesti. Za načrtovane stavbe se izvede priključke na plinovodno omrežje. Priključka na plinovodno omrežje ni treba izvesti le v primeru izkoriščanja obnovljivih virov energije. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija:

- v dostopnih cestah PEHD cev 2x fi 50 mm s kabelskimi jaški iz betonskih cevi fi 80 cm,
- do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi.

¹ Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih 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 energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (148. člen ZUreP-2).

² Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter objekti ali omrežja za druge namene v javnem interesu, ki so kot taki določeni z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena (3. člen ZUreP-2).

³ Družbena javna 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 (3. člen ZUreP-2).

2 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

2.1 Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Stroške gradnje individualnih priključkov na cestno, kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje ter prestavitve tangiranih vodov gospodarske javne infrastrukture zaradi novogradnje vedno nosi investitor predmetne novogradnje, zato obravnava le-teh v elaboratu ekonomike ni potrebna. Za elektroenergetsko, plinovodno in komunikacijsko omrežje Mestna občina Murska Sobota ne izvaja gospodarske javne službe lokalnega pomena (ne obvezne, ne izbirne), kar posledično tudi pomeni, da ni dolžna graditi tovrstnih omrežij, zato strošek izvedbe elektroenergetskega, plinovodnega in komunikacijskega omrežja nosi upravljavec posameznega omrežja oziroma investitorji po medsebojnem dogovoru.

2.2 Ocena stroškov investicije

Ocena povprečnih stroškov gradnje posamezne vrste komunalne opreme za pretežno posebne površine oziroma površine drugih območij z oznako podrobnejše namenske rabe BD na površini 5,13 ha je v skladu s Prilogo 1 Pravilnika o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19) ocenjena na:

Javne prometne površine vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetlavo	769.500,00 EUR
Vodovodno omrežje	76.950,00 EUR
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	102.600,00 EUR
<hr/> Skupaj	<hr/> 949.050,00 EUR

* Povprečni stroški ne vključujejo DDV

2.3 Viri financiranja investicije

Viri financiranja investicije gradnje posamezne vrste komunalne opreme medsebojno uskladijo Mestna občina Murska Sobota in investitorji.

2.4 Opredelitev etapnosti gradnje

Etapnost izvedbe dograditve ali gradnje načrtovane komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture ni opredeljena.

PREDLOG

3 GRAFIČNI PRIKAZ OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE



Grafični prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

4 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Investicije v družbeno javno infrastrukturo niso predvidene oziroma zaradi gradnje trgovskih stavb niso potrebne.

PREDLOG