

Točka 2

GRADIVO PREDLAGA:	ŽUPAN
GRADIVO PRIPRAVIL:	ZUM urbanizem, planiranje in projektiranje d.o.o. in Občinska uprava
POROČEVALEC:	Aleš Koprivšek, ZUM urbanizem, planiranje in projektiranje Špela Paskolo, občinska uprava

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE REKREACIJSKIH IN ZELENIH POVRŠIN V NASELJU PESNICA – 2. obravnava

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Pesnica sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica.



OBČINA PESNICA
ŽUPAN

Pesnica pri Mariboru 43a, 2211 Pesnica pri Mariboru, tel. 02 654 23 09
e-pošta: obcina.pesnica@pesnica.si

Številka: 3503-0002/2021-91

Datum: 20.11.2023

OBČINSKI SVET
OBČINE PESNICA

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE PESNICA– druga obravnava

NASLOV: ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE REKREACIJSKIH IN ZELENIH POVRŠIN V NASELJU PESNICA – druga obravnava

GRADIVO PRIPRAVILA: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje, d.o.o.
Občinska uprava Občine Pesnica

GRADIVO PREDLAGA: Občina Pesnica,
župan Občine Pesnica mag. Gregor Žmak

POROČEVALCI: Aleš KOPRIVŠEK, ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje, d.o.o.
Špela PASKOLO, podsekretarka za okolje in prostor, Občina Pesnica

mag. Gregor ŽMAK
ŽUPAN

PRILOGE:

- obrazložitev
- odlok
- obrazložitveno gradivo OPPN z grafičnimi prilogami
- stališča do pripomb
- elaborat ekonomike

1. OBRAZLOŽITEV

Pravna podlaga

Pravna podlaga za postopek sprejema OPPN je:

- 108. do 115. člen v povezavi s prvim odstavkom 119. člena,
- drugi odstavek četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. l. RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) v zvezi s tretjim odstavkom 298. člena in tretjim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS, št. 199/121 in in 18/23 – ZDU-10) ter Statut Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/19 in 28/19).

Razlogi za sprejem odloka

Območje predvidenega OPPN se trenutno ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu (URN) za del naselja Pesnica pri Mariboru v občini Pesnica (MUV, št. 31/03) in je veliko cca 5 ha. Po obstoječem URN so bile v severnem delu predvidene športne površine, v južnem delu je bil predviden rezervat za pokopališče in v skrajnem južnem delu novo pokopališče v Pesnici.

Delno na območje posega tudi Državni prostorski načrt za železniško progo Maribor-Šentilj (Ur. l. RS, št. 16/18), zaradi česar je bilo pridobljeno posebno soglasje Vlade RS za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena na območju urejanja z DPN.

V severnem delu sta izvedeni nogometno igrišče in teniško igrišče, skupaj s pomožnimi prostori. Zahodno od nogometnega igrišča je izvedena tribuna. Na podlagi gradbenega dovoljenja je bila v zahodnem delu izvedena cesta, ki je po Odloku o kategorizaciji občinskih cest v Občini Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 12/2021) kategorizirana kot javna pot z oznako JP 811671 (cesta ob športni coni in novem pokopališču).

Opisane ureditve se nahajajo na naravnem, raščinem terenu, kjer ni nasutja zemljine.

V delu, kjer je bilo načrtovano pokopališče in njegov rezervat pa je izvedeno nasutje terena, za katerega je bilo izdano okoljevarstveno dovoljenje. Teren je z nasutjem dvignjen za približno 3 m in varuje pred poplavnimi vodami potoka Cirknica in reke Pesnice.

V letu 2020 je bil za območje načrtovanega rezervata pokopališča izveden postopek lokacijske preveritve, s katero se je na območje rezervata umestil športni park (Sklep o potrditvi Elaborata lokacijske preveritve za začasno rabo - za ureditev parka na območju deponije zemeljskega materiala v naselju Pesnica v Občini Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2020). Za predvidene ureditve je že izdano gradbeno dovoljenje.

Cilji sprejema odloka

Z novim OPPN se na območje deponije zemeljskega materiala v skrajni južni del umešča novo pokopališče. Le-to je z načrtovano parkovno zasaditvijo in že obstoječim fitnessom na prostem v osrednjem delu, funkcionalno ločeno od športnega parka, ki je z elaboratom lokacijske preveritve in že izdanim gradbenim dovoljenjem, lociran v severnem delu deponije.

Severni del območja predvidenega OPPN obsega že obstoječe športne površine (nogometno in teniško igrišče ter tribuna za gledalce). Tekom priprave OPPN se je preverila primernost obstoječih ureditev in potreba po novih ureditvah. Predlagane rešitve so se sprejele skupaj s predstavniki lokalne skupnosti.

Postopek priprave odloka – faznost

Priprava izhodišč za pripravo OPPN, javna objava in javna obravnava izhodišč.

Priprava in objava sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu.

Posredovanje izhodišč in sklepa o pripravi OPPN ministrstvu, pristojnemu za prostor, da dodeli identifikacijsko številko v prostorskem informacijskem sistemu.

Pridobitev konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora (NUP).

Pridobitev mnenj NUP, ki sodelujejo v postopku CPVO, o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje.

Pridobitev odločitve ministrstva, pristojnega za okolje, da na podlagi prejetih mnenj odloči, ali je za OPPN treba izvesti CPVO.

Priprava osnutka OPPN.

Javna objava osnutka OPPN in OP na spletnih straneh občine.

Poziv NUP, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu osnutka OPPN.

Priprava **dopolnitve osnutka OPPN**, elaborata ekonomike.

Objava javnega naznanila o javni razgrnitvi in javni obravnavi osnutka OPPN.

Javna razgrnitev dopolnitve osnutka OPPN, elaborata ekonomike.

Prva obravnava in sprejem dopolnitve osnutka OPPN na občinskem svetu.

Priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov javnosti iz javne razgrnitve.

Javna objava stališč do pripomb in predlogov javnosti na spletni strani občine ter na krajevno običajen način.

Priprava **predloga OPPN** na podlagi stališč do pripomb in predlogov javnosti.

Po potrebi dopolnitev elaborata ekonomike.

Javna objava predloga OPPN, dopolnjenega OP in elaborata ekonomike na spletni strani občine.

Poziv NUP, da podajo mnenje k objavljenemu gradivu predloga OPPN.

Priprava **usklajenega predloga OPPN** in po potrebi dopolnitev elaborata ekonomike.

Druga obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na občinskem svetu.

Objava odloka v uradnem glasilu.

Priprava končnega elaborata OPPN in elaborata ekonomike.

Posredovanje končnega OPPN ministrstvu, pristojnemu za prostor.

Poročilo o sodelovanju javnosti pri pripravi osnutka odloka

Javna razgrnitev izhodišč OPPN

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. l. RS, št. 61/17), po katerem se vodi postopek priprave predmetnega OPPN, so bila javno razgrnjena že izhodišča prostorskega akta.

Javna razgrnitev izhodišč je potekala od vključno 13. oktobra do vključno 27. oktobra 2021. Rok za oddajo pripomb in predlogov je potekel zadnji dan objave gradiv. Javnost na izhodišča OPPN ni imela pripomb.

Z izhodišči OPPN je bil seznanjena tudi svet KS Pesnica, ki je gradivo obravnaval na izredni seji dne, 25.10.2021 in podal naslednje pripombe:

- da se glede na prostorske danosti izgradi nogometno igrišče, v dim. vsaj 1.05 m x 66.0 m do 68.0 m z vso potrebno infrastrukturo;
- da se glede na prostorske danosti, ob igrišču uredi tekaška steza ali ob igrišču in JC vsaj steza za hitre discipline v dolžini 1.10 m in še omogočeni širini, ob tej pa morebiti tudi montažna tribuna (tri vrste sedežev);
- da se glede na prostorske danosti, v nadaljevanju tekaške steze, predvidi ureditev doskočišča z mivko (navedeno lahko skupaj s tekaško stezo, koristi za razvoj atletskega športa v LS, kot tudi učencem OŠ za izvajanje športno/rekreacijskih programov.
- da se glede na prostorske danosti, v skrajnem SV delu, ob igrišču in obstoječih površinah teniških igrišč, morebiti uredi tudi dodatno igrišče (ali dva) z možnostjo montažnega nadkritja.

Načrtovalec prostorskih ureditev je prejete pripombe pregledal in jih umestil v prostor. Pri umeščanju predlaganih ureditev je bilo možno umestiti nogometno igrišče vel. 100 m x 64 m z montažno tribuno, vendar brez tekaške steze in doskočišča z mivko. Prav tako je bila možna umestitev dveh novih teniških igrišč v severovzhodnem delu.

Javna razgrnitev in javna obravnava OPPN

Naslednja faza seznanitve javnosti je javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN, ki je potekala od vključno 31. marca 2023 do vključno 3. maja 2023. Javna obravnava OPPN je bila izvedena v sredo, 26. aprila 2023 ob 16. uri v prostorih VKTPC Pesnica.

V času javne razgrnitve je bil k pripombam ponovno pozvan svet KS Pesnica, ki je gradivo obravnaval na izredni seji dne 05.04.2023. Svet KS je na gradivo podal naslednje pripombe:

- v OPPN naj se za poslovilni objekt na pokopališču predvidi možnost ravne ali dvokapne strehe, pri čemer naj se ustrezno poviša dovoljena max višina tega objekta in ostala določila odloka,
- v OPPN naj se predvidi možnost dozidave obstoječe tribune ob nogometnem igrišču,
- v OPPN naj se predvidi možnost legalizacije objekta v severnem delu obstoječega nogometnega igrišča (objekt ID 606 - 11) kot objekt za šport in kompatibilne dejavnosti, ki je izveden v 2 etažah,
- preveri naj se možnost lociranja (okrogle) tekalne steze okoli predvidenega nogometnega igrišča (oz. večnamenskega igrišča), in sicer na račun zmanjšanja le-tega in na račun odstranitve predvidene tribune iz OPPN,
- v podaljšku tekalne steze naj se predvidi še skok v daljino,
- v območju, kjer je locirano košarkarsko igrišče, naj se ob njem predvidi še možnost lociranja balinišča,
- nad tenis igrišči naj se predvidi možnost postavitve montažne hale in
- del objekta št. 44, ki se nahaja na parc. št. 663/2, naj se predvidi kot objekt za športne in kompatibilne dejavnosti.

Po koncu javne razgrnitve je načrtovalec obravnaval vse pripombe ter predlagal stališča do vseh podanih pripomb. Župan Občine Pesnica je dne 08.06.2023 sprejel stališča do pripomb, na podlagi katerih je izbrani načrtovalec izoblikoval predlog OPPN. Ta je bil posredovan v drugo mnenje nosilcem urejanja prostora. Po pridobitvi vseh pozitivnih mnenj, je izbrani načrtovalec pripravil usklajeni predlog, ki je pripravljen na sprejem.

2. ODLOK

Na podlagi prvega odstavka 115. člena, prvega odstavka 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. l. RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), drugega odstavka četrte točke in tretjega odstavka 298. člena in na podlagi tretjega odstavka 338. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS, št. 199/121 in in 18/23 – ZDU-10) ter na podlagi 10. člena Statuta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/19 in 28/19) je Občinski svet Občine Pesnica na ... redni seji, dne ..., sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje rekreacijskih in zelenih površin v
naselju Pesnica

USKLAJEN PREDLOG

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1.

(sprejem prostorskega akta)

S tem odlokom se, ob upoštevanju Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje občine Pesnica (MUV, št. 18/99, 13/02, 27/04, 20/12, 17/17) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod št. naloge 21033.

2. člen

(opis prostorske ureditve)

(1) V severnem delu območja, na raščnem terenu, je načrtovan sklop igrišč za različne športe.

(2) V južnem delu območja, na deponiji zemeljskega materiala, so načrtovani javni park, pokopališče in ločilni pas med njima.

3. člen

(vsebina odloka)

(1) Odlok o OPPN (v nadaljnjem besedilu: odlok) določa območje; funkcionalne, oblikovalske in krajinske rešitve prostorskih ureditev; zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, parcelacijo, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe ter velikost dopustnih odstopanj.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so razložene in grafično prikazane v OPPN, ki obsega tekstualni del, grafični del in spremljajoče gradivo. Grafični del vsebuje:

1 Izsek iz prostorskega planskega akta	M 1:5.000
2 Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1.000
3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5.000
4 Ureditvena situacija z urbanističnimi pogoji	M 1:500
5 Prerezi M 1:250	
6 Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov	M 1:1.000

(3) Spremljajoče gradivo vsebuje:

- 1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 2 Prikaz stanja prostora
- 3 Strokovne podlage
- 4 Konkretno smernice in prva ter druga mnenja
- 5 Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 6 Povzetek za javnost
- 7 Izhodišča

I. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN leži južno od središča naselja Pesnica. Omejujejo ga lokalna cesta Pesnica-Jarenina na severu, železniška proga na vzhodu, javna pot CPM-Pilčevo na jugu ter javna pot Cesta ob športni coni in novem pokopališču na zahodni strani.

(2) Velikost območja OPPN znaša 6,4 ha.

(3) Območje OPPN v skladu z geodetskim načrtom obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 545/14, 545/16, 670, 673/13, 605/3, 673/12, 669, 551/2, 674/1, 673/11, 675, 663/1, 664/1, 674/5, 674/4, 630/37, 630/38, 667/1, 667/2, 673/10, 674/13, 671, 664/2, 630/9, 663/2, 662/4, 668/2, 674/11, 674/12, 684, 546/8, 551/1, 674/6, 630/21 in 552/7, vse k.o. Ranca (606).

(4) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prikaz meje tega območja v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz grafičnega dela, karta 7 »Načrt parcelacije«.

II. FUNKCIONALNE, OBLIKOVALSKE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

5. člen

(dopustni posegi znotraj OPPN)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov,
- tekoča investicijska in vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- odstranitev obstoječih objektov in rušitve stavb,
- rekonstrukcija objektov in naprav,
- funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti.

6. člen

(namembnost objektov in površin)

(1) Območje OPPN opredeljujemo kot območje zelenih površin. Glede na podrobno namembnost se območje členi na štiri enote, ki so opredeljene v grafičnem delu na karti 4 »Ureditvena situacija«:

- območje športnih igrišč,
- javni park,
- zeleni (ločilni) pas z zaščitno funkcijo,
- pokopališče.

(2) Načrtovane so naslednje stavbe, ki so opredeljene v grafičnem delu na karti 4 »Ureditvena situacija«:

- objekti za šport in kompatibilne dejavnosti (CC-SI 12650, 12112, 1230),
- gostinski objekt (CC-SI 12112),
- javne sanitarije (CC-SI 12740),
- poslovilni objekt (CC-SI 12722).

7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje stavb)

(1) V grafičnem delu so na karti 4 »Ureditvena situacija in urbanistični pogoji« razvidni:

- gradbene meje za objekte za šport in kompatibilne dejavnosti (oznake »A1, A2, A3, A4«),
- gradbena meja za gostinski objekt (oznaka »B«),
- gradbena meja za javne sanitarije – nezahtevni objekt (oznaka »C«),
- gradbena meja za poslovilni objekt (oznaka »D«).

(2) V grafičnem delu so na karti 4 »Ureditvena situacija in urbanistični pogoji« prikazane sledeče karakteristike načrtovanih objektov:

- lega objekta oziroma položaj daljše stranice stavbe,
- dimenzija objekta – prikazano s kotiranjem
- etažnost objekta (P - pritličje, 1 – nadstropje, T - tribuna).

(3) Pri načrtovanem objektu za šport in kompatibilne dejavnosti (A1) je dovoljena gradnja več manjših – objektov ali gradnja enega večjega objekta. Severno od obstoječe tribune nogometnega igrišča je predvidena možnost dozidave (A2). Za objekt, ki se nahaja v severnem delu obstoječega nogometnega igrišča, je predvidena možnost spremembe namembnosti objekta v objekt za šport in kompatibilne dejavnosti (A3). Del objekta ob teniških igriščih se predvidi kot objekt za športne in kompatibilne dejavnosti (A4). Izvedba in postavitvev gostinskega objekta (B) in objekta javnih sanitarij (C) je predvidena kot mobilna oz. modularna gradnja. Umeščanje poslovilnega objekta (D) je predvideno v vzhodnem delu pokopališča.

(4) Maksimalna zazidana površina objekta za šport in kompatibilne dejavnosti (A1) znaša 225 m². Za dozidavo obstoječe tribune nogometnega igrišča (A2) je predvidenih 95 m². Za obstoječi dvoetažni objekt (A3) je maksimalna zazidana površina enaka obstoječi površini objekta. Maksimalna zazidana površina obstoječega dela objekta ob teniških igriščih (A4) je 75 m². Maksimalni zazidani površini gostinskega objekta (B) in objekta javnih sanitarij (C) sta enaki in znašaa 48 m². Maksimalna zazidana površina poslovilnega objekta (D) znaša 260 m².

(5) Etažnost nad nivojem terena je za obravnavane objekte (poslovilni objekt, gostinski objekt, javne sanitarije, objekta za šport in kompatibilne dejavnosti (A1, A4)) enaka: P - pritličje. Oblika, etažnost in višina dozidave obstoječe tribune se prilagodi že izgrajeni tribuni nogometnega igrišča (P+T). Za objekt severno od nogometnega igrišča (A3) je predvidena možnost spremembe namembnosti objekta za obe

etaži objekta (P+1). V primeru poseganja v konstrukcijo obstoječih objektov je maksimalna višina tovrstnih lahko le enaka ali manjša od obstoječe. Maksimalna višina poslovilnega objekta je 8 m. V primeru izvedbe ravne strehe, je maksimalna višina poslovilnega objekta 4,5 m. Pri poslovilnem objektu je dopusten vertikalni poudarek, ki lahko presega višino 4,5 m vendar za maksimalno 3,5 m. Maksimalna višina preostalih objektov (B in C) je 4,5 m (merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do najvišje točke na strehi – slemenu ali atiki).

(6) Tlorisna zasnova za poslovilni objekt, gostinski objekt in objekt javnih sanitarij je podolžna in pravokotna. Razmerje stranic je od 1:2 do 1:4. Tlorisna zasnova objekta za šport in kompatibilne dejavnosti (A1) sledi gradbeni meji oz. je podolgovate oblike, ki je paralelna z cesto. Razmerje stranic je od 1:1 do 1:8. Pri vseh obravnavanih objektih, razen objekta A3, so dopustni izrezi-odvzemi ter dozidave. Tlorisna zasnova dozidave tribune nogometnega igrišča sledi zasnovi obstoječe tribune oz. je podaljšek iste. Objektu A3 se tlorisna zasnova ne spremeni. Del objekta A4 se lahko tlorisno preoblikuje, vendar znotraj gradbene meje. Maksimalna površina vseh dodanih elementov ne sme presegati polovice površine objekta; višina dozidave ne sme presegati maksimalne višine osnovnega objekta. S dozidavami se ne sme bistveno porušiti zgoraj predpisanega razmerja. Dozidave je dopustno dodajati objektom znotraj gradbene meje. Dozidava se lahko oblikuje tudi kot pohodna terasa ali balkon.

(7) Strehe novo načrtovanih objektov so lahko simetrične dvokapnice ali ravne z minimalno atiko. Obliko, naklon in kritino streh ter smeri slemen je potrebno v čim večji meri poenotiti za vse objekte znotraj obravnavanega območja OPPN. Dvokapnica je lahko le simetrična s slemenom vzporednim z daljšo stranico objekta. Zaključek strehe s čopom ter šotoraste in lomljene strešine so dovoljene le v primeru ohranjanja obstoječe oblike objekta. Naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 45°. V primeru izvedbe ravne strehe so dopustni različni sistemi izvedbe in zaključni sloji. Streha predvidene dozidave tribune nogometnega igrišča se poenoti z obstoječo tribuno. Odvodnjavanje meteornih voda se izvede z za to primernimi elementi. Tovrstni so estetsko oblikovani na manj opaznih fasadah ali skriti v fasado objekta. Možna je postavitve sončnih zbiralnikov in sončnih celic za pridobivanje električne energije. Nameščanje modulov solarnih in fotovoltaičnih sistemov na strehe je dovoljeno pod pogojem, da ne presegajo slemena streh. Slednji so v primeru izvedbe ravne strehe v največji možni meri postavljeni tako, da niso vidni iz višine pešca. Vse potrebne inštalacije, katerih postavitve je predvidena na strehi, se izvedejo tako, da so skrite za atiko oziroma niso vidne iz višine pešca.

(8) Oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno, naj izhaja iz funkcije objekta in naj se prilagaja splošni podobi naselja. Dopustna je bela barva, svetlo sivi odtenki ali pastelni zemeljski barvni toni. Uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone, ni dopustna. Fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek mora biti na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Dopustne so prosojne fasade z uporabo naravnih materialov – les, kamen, opeka ter fasade iz stekla ali kovine. Prepovedani so neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah (stolpiči, tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij kot so grška stebrišča in podobno). Elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je potrebno namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na izpostavljenih delih fasad objektov.

8. člen

(splošni pogoji za urejanje odprtih površin)

(1) Območje OPPN se bogato zasadi z drevesi večinoma avtohtonih drevesnih vrst. Na območjih, kjer je potrebno vidno zastirati, se prednostno zasadi iglavce.

(2) Območje OPPN se proti vzhodu-železniški progi na celotni dolžini ogradi z varovalno ograjo višine 2 m. Na severnem robu pokopališča se izgradi ograjni zid.

(3) Območje OPPN se opremi s parkovno opremo (klopi, koši, pitniki, ipd.)

9. člen

(ureditev območja športnih igrišč)

V območju športnih igrišč je v južnem delu območja načrtovana izgradnja:

- dodatnih teniških igrišč (2x),
- stez za balinanje (2x),
- košarkarskega igrišča,
- nogometnega igrišča 105 x 64 m,
- tekalne steze dolžine 100 m z dodatno ureditvijo za skok v daljino.

10. člen

(ureditev javnega parka)

(1) Načrtovan je javni park z naslednjimi ureditvami:

- pump-track steza,
- učni prometni poligon,
- otroško igrišče in različna igrala,
- športno igrišče – odbojka na mivki,
- fitnes na prostem.

(2) Programe povezuje krožna pot, ki se spusti na spodnji nivo v severozahodnem vogalu območja.

11. člen

(ureditev ločilnega pasu)

Naloga ločilnega pasu je omilitev morebitnih hrupnih in drugih vplivov javnega parka na pokopališče. Območje mora biti bogato zasajeno z drevesi, predvsem po robovih. V območju se ohranja obstoječi fitness na prostem. Zagotovi se prehodnost območja v smeri sever-jug.

12. člen

(ureditev pokopališča)

(1) Načrtovana je ureditev parkovnega pokopališča, s prevladujočim tratnim pokrovom in bogato zasaditvijo dreves.

(2) Za glavni dostop je predlagana široka rampa, ki je pravokotno vrezana v samo telo deponije. Os, ki jo rampa vzpostavi, se zaključi s poslovilnim objektom. Osrednja pot poteka v smeri sever – jug mimo poslovilnega objekta. Prečno na osrednjo pot vodijo h grobovom sekundarne poti, ki so na zahodnem robu deponije povezane z mostičkom nad dostopno rampo. Servisni dovoz do poslovilnega objekta je urejen na jugovzhodnem vogalu deponije.

(3) Grobovi so organizirani v grobna polja, načrtovana so polja z žarnimi in inhumacijskimi (krstnimi) grobovi. Grobovi so obrnjeni proti zahodu, tako da nagrobniki gledajo v vzhodno smer. V severovzhodnem vogalu pokopališča je območje za raztros pepela. Raztros se vrši po nizki grmovnici, ki je posajena med dekorativnimi drevesi iste vrste. Dopustna je tudi izgradnja žarnih niš v obliki prostostojećih stebrov, ki tvorijo grobno polje.

III. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

13. člen *(skupne določbe)*

(1) Za načrtovano prometno, energetska in komunalna infrastrukturo ter infrastrukturo omrežja elektronskih komunikacij se naroči projektno dokumentacijo. Projektiranje in gradnja infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav, v kolikor niso v nasprotju s tem odlokom, ter skladno z zakonodajo, ki ureja področje sanitarnega, higienskega in požarnega varstva. Upošteva se predpisane minimalne odmike med vodovodom in kanalizacijo; minimalni horizontalni odmik je 3,0 m in minimalni vertikalni odmik je 0,5 m, pri čemer vodovod poteka nad kanalizacijo. V kolikor tega odmika ni mogoče doseči je potrebno vodovod ustrezno zaščititi.

(2) Zasnova prometnega omrežja ter potek komunalnih in energetskih infrastrukturnih objektov in naprav ter omrežja elektronskih komunikacij je razvidna v kartografskem delu karta 7 »Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov«.

14. člen *(prometna infrastruktura)*

(1) Znotraj območja OPPN se uredi več ustrezno utrjenih peš in kolesarske poti. Na jugovzhodnem robu območja se uredi servisni oz. intervencijski dovoz, ki se oblikuje tako, da je zagotovljeno obračanje merodajnega intervencijskega in dostavnega vozila.

(2) Območje sega v varovalni progovni pas elektrificirane glavne železniške proge št. 30 Zidani Most – Šentilj – d.m., elektrificirana z enosmerno napetostjo 3 kV. Upošteva se veljavno zakonodajo in predpise s področja železniškega prometa in za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge pridobi projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. V situacijskih načrtih morajo biti za vsako območje ureditve oz. objekt transparentno vrisane parcelne meje in kotirani minimalni odmiki posameznih ureditev od osi železniškega tira. Na grafičnih situacijah naj bo označena meja varovalnega progovnega pasu in progovnega pasu. Zagotavljanje ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov ali objektov, omogoča se tudi izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist.

15. člen *(vodovodno omrežje)*

(1) Za potrebe vodooskrbe se zgradi ustrezne nove priključne vodovodne cevovode v navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje.

(2) Dimenzije novih cevovodov se uskladijo z veljavnim pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Skladno z istim pravilnikom se na območju zagotovi tudi požarno varnost (hidrantno omrežje).

16. člen *(odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih vod)*

(1) Izvede se ločena sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda.

(2) Komunalne odpadne vode z območja se navežejo na obstoječo fekalno kanalizacijo, ki poteka po območju. Kanalizacija se zgradi v vodotesni izvedbi, po končani gradnji je treba pridobiti atest o vodotesnosti.

(3) Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se speljejo v odprta jarka, ki potekata po sredini oz. zahodnem robu območja OPPN. Odvodnjo padavinskih vod s prometnih in utrjenih površin se uredi razpršeno po terenu.

(4) Odvajanje odpadnih voda se načrtuje v smeri od železniške proge.

17. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Po južnem delu obravnavanega območja poteka obstoječe niskonapetostno omrežje transformatorske postaje T-740 PESNICA 5, ki ga je v delu potrebno zaradi načrtovane ureditve ustrezno prestaviti skladno s pogoji upravljavca.

(2) Za napajanje območja z električno energijo se zgradi ustrezeni niskonapetostni izvod iz najbližje obstoječe transformatorske postaje T-740 PESNICA 5 do predvidenih objektov ali se načrtovane objekte ustrezno priključi na obstoječe niskonapetostno omrežje.

(3) Za osvetlitev območja se lahko zgradi javno razsvetljavo pod pogoji upravljavca. Napajanje predvidene javne razsvetljave bo iz navedene transformatorske postaje.

18. člen

(omrežje elektronskih komunikacij)

Predvidene stavbe se lahko, pod pogoji upravljavca, navežejo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, ki poteka po severnem robu območja.

19. člen

(ogrevanje)

(1) Ogrevanje objektov na območju je lahko tudi individualno. V izogib onesnaženju zraka se načrtuje ogrevanje z ekološko sprejemljivimi gorivi.

(2) V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalno sistema voda – voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, kar je treba izvesti vrtino, si bo moral investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote skladno z veljavnim Zakonom o vodah ter vodno soglasje.

IV. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

20. člen

(parcelacija)

(1) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je prikazan na karti 7 »Načrt parcelacije«.

(2) Nove parcelne meje so določene s tehničnimi elementi, ki omogočajo njihov prikaz v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz grafičnega dela, karta 7 »Načrt parcelacije«.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN in v območju vplivov novih posegov na okolje, se ne nahaja nobena enota nepremične kulturne dediščine.

(2) V primeru, da bi se arheološke ostaline odkrile ob samih posegih v prostor, bo potrebno izvesti arheološko raziskavo, v času gradnje pa zagotoviti arheološki nadzor nad vsemi zemeljskimi deli.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

22. člen

(varstvo zraka)

Preprečuje se prašenje z odlagališč materiala in gradbišč in nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi. Dovozne gradbene poti morajo biti utrjene in redno čiščene. V času izkopa zemljine in ostalih gradbenih del je treba ob neugodnih vremenskih razmerah (suho in vetrovno vreme) površine vlažiti ali drugače preprečiti emitiranje prašnih delcev v ozračje.

23. člen

(varstvo voda)

(1) Posegi na območju površinskih voda (stoječa vodna telesa) in posegi na območju vodnih in priobalnih zemljišč, ki lahko imajo vpliv na ribe in njihove vodne habitate, morajo biti načrtovani v sodelovanju s strokovnjaki s področja ribištva in ihtiologije.

(2) Vsa gradbena dela naj se v največji možni meri oddaljijo od površinskih voda.

(3) Odpadkov in gradbenega materiala se v vodotoke, na vodna in priobalna zemljišča, ne odlaga. V času izvajanja posegov morajo biti urejene začasne deponije na način, da bo preprečeno onesnaževanje voda.

(4) Vsi posegi se morajo izvajati tako, da bo preprečeno onesnaževanje površinskih voda. Preprečeno mora biti izcejanje goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in strupenih snovi v vodotoke ali na območje vodnega zemljišča.

(5) V največji možni meri je treba določiti in izvesti ukrepe za preprečitev razširjanja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na območju struge vodotokov. V primeru pojava invazivne tujerodne vrste japonski dresnik (*Fallopia japonica*) je treba že v času gradnje pričeti z aktivnim odstranjevanjem te vrste. Dolgoročno mora biti načrtovana košnja in odstranjevanje japonskega dresnika.

(6) V kolikor bo niveleta terena, predvidenega območje športnih igrišč, spremenjena – višja ali nižja od nivelete obstoječega terena ali v primeru izgradnje odprte tribune, mora biti sestavni del projekta za

pridobitev mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda tudi hidrološko hidravlična študija vodnega režima (HHŠ).

24. člen

(varstvo plodne zemlje)

Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati skladno z Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Ur. l. RS, št. 34/08 in 61/11).

25. člen

(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni evidentiranih varovanih območij na podlagi Zakona o ohranjanju narave (Ur. l. RS, št. 96/04 – UPB, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20).

26. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za pokopališče, se izvede monitoring hrupa in morebitnih ostalih vplivov iz območja javnega parka. Na podlagi monitoringa se po potrebi opredelijo in izvedejo dodatni omilitveni ukrepi.

(2) Možen omilitveni ukrep je tudi uvedba določenega režima obratovanja parka (npr. v času pogrebov). Dejavnosti v javnem parku se podrejajo dejavnostim pokopališča.

(3) Upravljalavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investorjev novih posegov ali objektov.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

27. člen

(raba prostora za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Na območju urejanja ni evidentiranih oziroma predvidenih objektov in naprav za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

28. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Obravnavano območje leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje s projektnim pospeškom tal 0,10 g) zato se temu primerno predvidi način gradnje.

(2) V stavbah je obvezna ojačitev prve plošče tako, da zdrži rušenje stavbe na njo.

(3) V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, je treba z ukrepi preprečiti izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvestiti najbližji center za obveščanje, policijo ali gasilsko enoto.

(4) Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.

- treba je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje:
 - v sklopu OPPN je načrtovano hidrantno omrežje v sklopu internega omrežja, ki nudi zadostne količine požarne vode,
 - v hidrantnem omrežju je treba zagotoviti zadostno količino vode za gašenje požarov,
- treba je zagotoviti potrebne odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve; Pogoji za odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara se določajo na podlagi slovenskih ali tujih predpisov, potrebne odmike se lahko določi tudi s pomočjo metod požarnega inženirstva, projektant je dolžan dokazati, da je s predlagano rešitvijo preprečen prenos požara z goreče na sosednjo stavbo.
- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant.
- dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN,
- treba je zagotoviti potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

29. člen (*etapnost*)

Območje obravnave se lahko izgrajuje etapno v več zaporednih fazah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka faza mora biti zaključena celota vključno s prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ

30. člen (*odstopanja od načrtovanih rešitev*)

(1) Odstopanja od rešitev, določenih s tem OPPN, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne ustrežnejše rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.

(2) Tehnični elementi za zakoličenje novih parcelnih mej se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.

(3) Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

(4) V območju športnih igrišč je dopustna sprememba nabora športnih igrišč. Igrišča morajo biti načrtovana v niveleti terena, ohranja se načrtovana stopnja izrabe in zasajenosti območja.

(5) V območje javnega parka je dopustno umeščati dodatne ureditve manjšega obsega, ki dopolnjujejo program parka. Pri tem se ohranja obstoječa parkovna zasnova.

X. KONČNE DOLOČBE

31. člen

(prenehanje veljavnosti URN)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha v območju OPPN veljati Ureditveni načrt za del naselja Pesnica pri Mariboru (MUV, št. 31/03).

32. člen

(usmeritve po prenehanju veljavnosti OPPN)

Merila in pogoji tega odloka se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.

33. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN s prilogami se hrani in je dostopen javnosti v prostorih Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru.

34. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

35. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 3503-0002/2021-91

Identifikacijska številka v PIS: 2752

Datum: xx.xx.xxxx

mag. Gregor ŽMAK
ŽUPAN

3. OBRAZLOŽITVENO GRADIVO Z GRAFIČNIMI PRILOGAMI

Naloga:

**Občinski podrobni prostorski načrt za območje
rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica**

Identifikacijska št. v zbirki
prostorskih aktov:

2752

Faza:

Usklajeni predlog

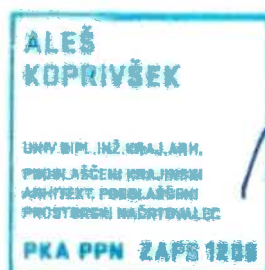
Naročnik:

Občina Pesnica
Pesnica pri Mariboru 43A
2211 Pesnica pri Mariboru

Izvajalec:

ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

Odgovorni prostorski
načrtovalec:



Aleš KOPRIVŠEK,
univ.dipl.inž.kraj.arh.

Sodelavci:

mag. Katja KERKEZ, dipl.inž.grad.
Nikola PINTARIČ, mag.inž.arh.
Vlado NOVAK, grad. teh.

Številka naloge:

21033

Številka pogodbe:

3503-0002/2021-5

Datum izdelave:

november 2023

Direktor:

doc. Dr.techn. (Republika Avstrija) Andrej Žižek, univ.dipl.inž.arh.



ZUM urbanizem,
planiranje,
projektiranje d.o.o.
Ortojška ulica 7,
2000 Maribor

Kazalo vsebine

A. ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE REKREACIJSKIH IN ZELENIH POVRŠIN V NASELJU PESNICA – Usklajeni predlog

B. GRAFIČNI DEL

Št. karte	Karta	Merilo
1	Izsek iz prostorskega planskega akta	M 1:5.000
2	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1.000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5.000
4/1-2	Ureditvena situacija z urbanističnimi pogoji	M 1:500
5	Prerezi	M 1:250
6	Zasnova poteka omrežij GJI in priključevanja objektov	M 1:1.000
7	Načrt parcelacije	M 1:1.000

C. SPREMLJAJOČE GRADIVO

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage
4. Konkretno smernice in prva ter druga mnenja
5. Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
6. Povzetek za javnost
7. Izhodišča

Seznam kratic

DPN – državni prostorski načrt,

EUP – enota urejanja prostora,

GJI – gospodarska javna infrastruktura,

JP – javna pot,

OPN – občinski prostorski načrt,

OPPN – občinski podrobni prostorski načrt,

PIP – prostorski izvedbeni pogoji,

PNRP – podrobnejša namenska raba prostora,

UN – urbanistični načrt,

URN – ureditveni načrt,

VVO – vodovarstveno območje,

ZUreP-2 – Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur. l. RS, št. 61/17).

Priloga 5: OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

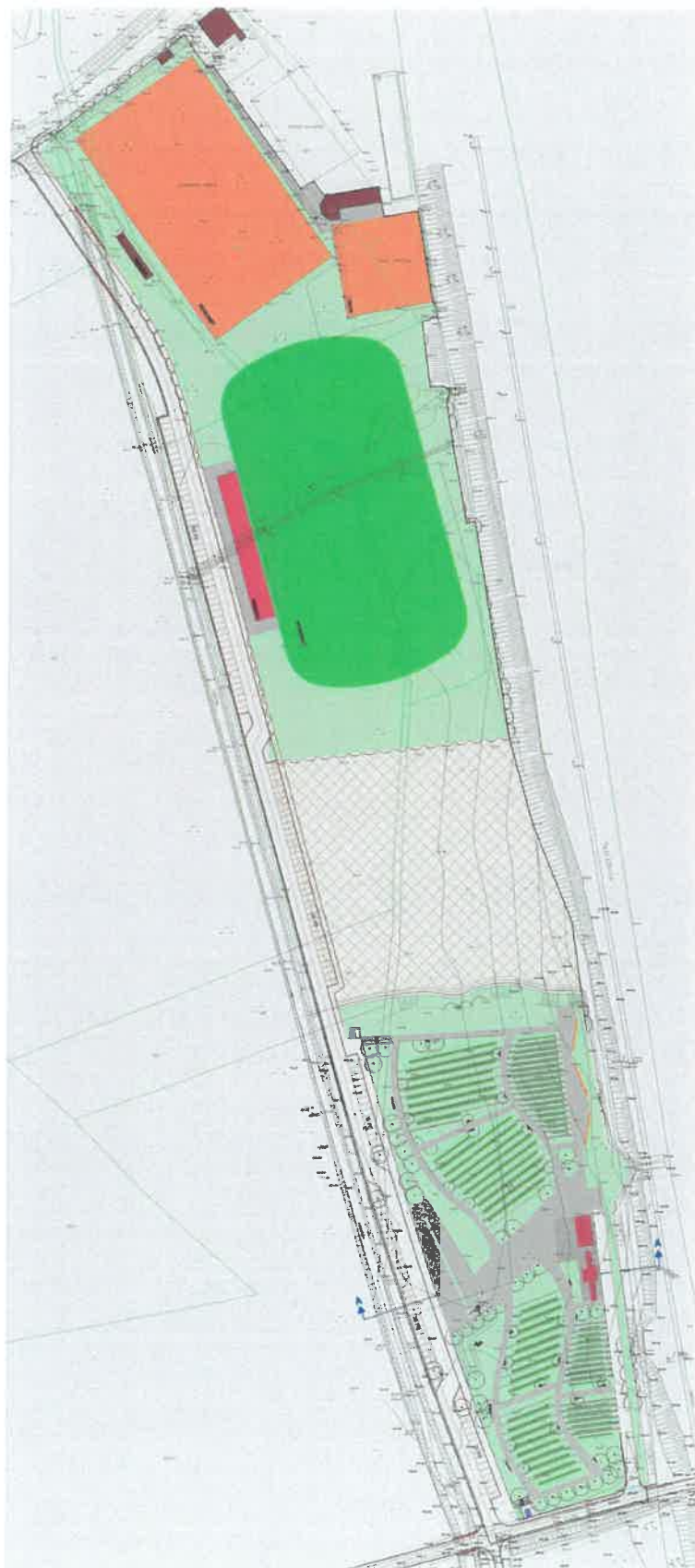
KAZALO VSEBINE

1. Namen in postopek priprave OPPN	1
2. Opis načrtovanih ureditev	4
2.1. Funkcija in oblikovanje območij	4
2.1.1. Območje športnih igrišč	4
2.1.2. Javni park	4
2.1.3. Ločilni pas	4
2.1.4. Pokopališče	4
2.2. Arhitekturno oblikovanje	5
2.3. Prometna ureditev	10
2.4. Krajinska ureditev	10
2.5. Zasnova komunalne in energetske infrastrukture in priključevanje objektov	10
2.5.1. Vodovodno omrežje	10
2.5.2. Odvajanje onesnaženih voda	10
2.5.2.1. Komunalne odpadne vode	11
2.5.2.2. Padavinske odpadne vode	11
2.5.3. Elektroenergetska infrastruktura	11
2.5.4. Omrežje elektronskih komunikacij	11
2.5.5. Ogrevanje	11
3. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2 in pravil prostorskega reda Slovenije	12
3.1. ZUreP-2	12
3.2. Prostorski red Slovenije	12
4. Vsebina grafičnega dela	13

1. NAMEN IN POSTOPEK PRIPRAVE OPPN

Občina Pesnica je v letu 2003 sprejela Ureditveni načrt za del naselja Pesnica pri Mariboru (MUV, št. 31/03). V severnem delu URN so na raščnem terenu načrtovana športna igrišča (2 x nogomet, 1 x tenis), v južnem delu načrta pa je na cca. 2 m visokem nasutju načrtovano pokopališče velikosti 1,7 ha. Rezervat za širitev pokopališča je načrtovan na raščnem terenu severno od pokopališča (karta 1).

URN je bil realiziran v manjši meri in z določenimi odstopanji. Zaradi izvedenih drugačnih rešitev in novih programskih zahtev bi bila potrebna sprememba URN. Ker bi sprememba terjala preoblikovanje večinskega dela URN, kar z vidika nomotehničnih pravil ni zaželeno, se na območju veljavnega URN izdelava nov OPPN.



Slika 4: Ureditvena situacija URN za del naselja Pesnica pri Mariboru

Dopolnjeni osnutek OPPN je bil javno razgrnjen v času od 31. 3. 2023 do 3. 5. 2023, javna obravnava je bila 26.04.2023. Širša javnost pripomb in predlogov ni podala, prav tako se nihče ni udeležil javne obravnave. Pripombe in predlogi so bili podani le s strani sveta KS Pesnica ter s strani članov Komisije za varstvo okolja, prostor, komunalo, gospodarske javne službe in gospodarjenje z nepremičninami. Župan Občine Pesnica je sprejel stališča do pripomb, spremembe OPPN na podlagi stališč pa se nanašajo na:

- ureditev območja športnih igrišč,
- oblikovanje poslovnega objekta,
- možnosti dozidave obstoječih objektov.

Sprejeti odlok o OPPN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenih dovoljenj za načrtovane ureditve.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. l. RS, št. 61/17) in
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07) ter
- drugi predpisi, ki veljajo za posamezne sestavine okolja ter predmete poslovanja tangiranih gospodarskih javnih služb.

2. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

2.1. Funkcija in oblikovanje območij

2.1.1. Območje športnih igrišč

V območju športnih igrišč je v južnem delu območja načrtovana izgradnja:

- dodatnih teniških igrišč (2x),
- stez za balinanje (2x),
- košarkarskega igrišča,
- nogometnega igrišča 105 x 64 m,
- tekalne steze dolžine 100 m z dodatno ureditvijo za skok v daljino.

2.1.2. Javni park

Načrtovan je javni park z različnimi športno-rekreativnimi vsebinami:

- pump-track steza,
- učni prometni poligon,
- otroško igrišče in različna igrala,
- športno igrišče – odbojka na mivki,
- fitness na prostem,
- javne sanitarije.

Programa povezuje krožna pot, ki se spusti na spodnji nivo v severozahodnem vogalu območja.

2.1.3. Ločilni pas

Naloga ločilnega pasu je omiliti morebitnih hrupnih in drugih vplivov javnega parka na pokopališče. Območje mora biti bogato zasajeno z drevesi, predvsem po robovih. V območju se ohranja obstoječi fitness na prostem. Zagotovi se prehodnost območja v smeri sever-jug.

2.1.4. Pokopališče

Načrtovana je ureditev parkovnega pokopališča, s prevladujočim tratinim pokrovom in bogato zasaditvijo dreves.

Za glavni peš dostop je predlagana široka rampa v 10% naklonu, ki je pravokotno vrezana v samo telo deponije. Os, ki jo rampa vzpostavi, se zaključi s poslovilnim objektom. Dostopna rampa postane osrednji element ureditve in hkrati deli pokopališče na severno in južno polovico. Dodatno je za gibalno ovirane osebe urejen dostop na pokopališče z rampo v 5% naklonu, ki obide jugozahodni vogal deponije. Oba dostopa se zaključita na osrednji poti, ki poteka v smeri sever – jug mimo poslovilnega objekta. Prečno na osrednjo pot vodijo h grobovom sekundarne poti, ki jih je možno (opcijsko) povezati na zahodnem robu deponije z mostičkom nad dostopno rampo. Servisni dovoz do poslovilnega objekta je urejen na jugovzhodnem vogalu deponije.

Grobovi so organizirani v grobna polja, načrtovanih je 8 polj z žarnimi in 2 polji z inhumacijskimi (krstnimi) grobovi. V polju je med 80-100 grobov. Glede na aktualne trende smo uporabili razmerje inhumacijski : žarni grobovi = 1:3. Ob tem razmerju je predvidenih 865 grobov.⁴ Grobovi so obrnjeni proti zahodu. V smeri proti zahodu se tudi odpirajo najlepši pogledi v okolico (Pohorje, Kozjak). V severovzhodnem vogalu pokopališča je območje za raztros pepela. Raztros se vrši po nizki grmovnici,

⁴ Veljavni URN je na območju velikosti 1.7 ha imel ob razmerju 1:1 predvidenih cca. 900 grobov.

ki je posajena med dekorativnimi drevesi iste vrste. Dopustna je tudi izgradnja žarnih niš v obliki prostostojećih stebrov, ki tvorijo grobno polje (Slika 5:).



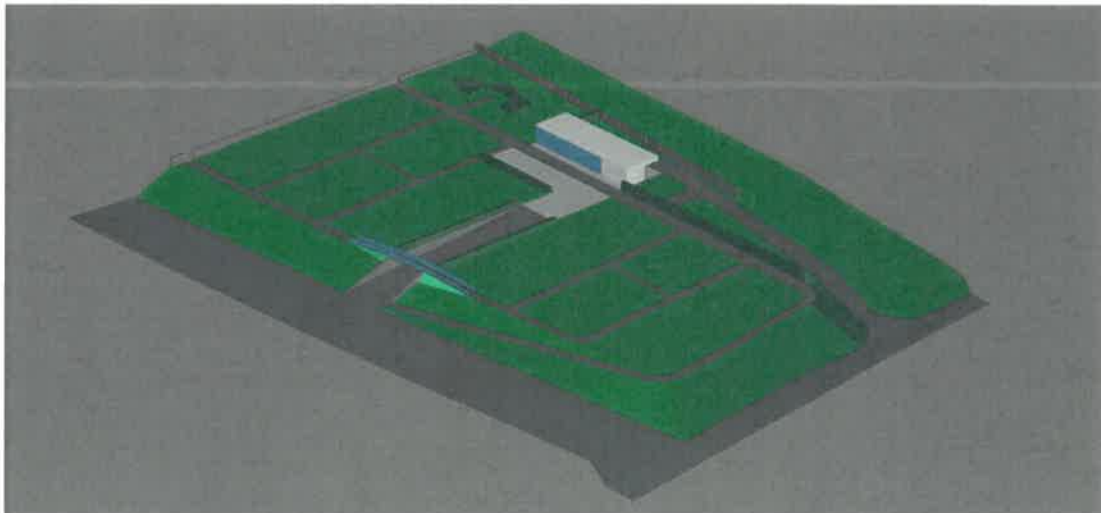
Slika 5: Primer žarnih niš v obliki prostostojećih stebrov

2.2. Arhitekturno oblikovanje

Načrtovane so naslednje stavbe:

- objekti v sklopu športnih igrišč (A1, A2, A3, A4 - športne, gostinske, stavbe za storitvene dejavnosti ipd.),
- gostinski objekt in objekt javnih sanitarij v sklopu javnega parka (B in C),
- poslovilni objekt v sklopu pokopališča (D).

Programska zasnova poslovilnega objekta se prilagodi potrebam pokopališča. Na spodnji sliki je prikazana umestitev poslovilnega objekta in njegov odnos do odprtega prostora pokopališča.



Slika 6: Predvidena umestitev poslovilnega objekta na območju pokopališča Pesnica

Temeljna programska shema poslovnega objekta je sestavljena najmanj iz:

- predprostora,
- skupnega prostora,
- poslovnega prostora,
- čajne kuhinje,
- tehničnega prostora – priprava pokojnika,
- javnih sanitarij (wc za gibalno ovirane, moški wc, ženski wc),
- sanitarij za zaposlene.

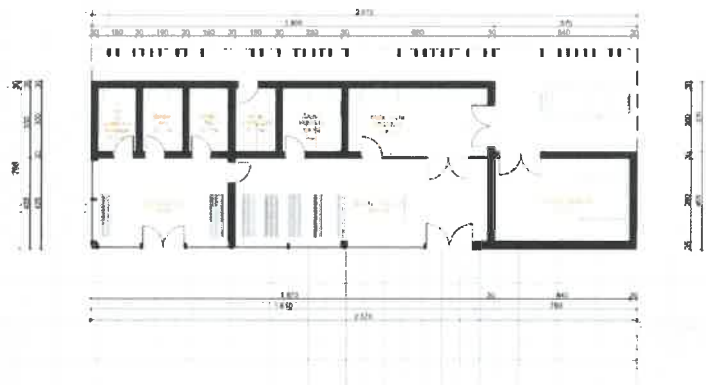


Slika 7: 3D prikaz zunanje podobe poslovnega objekta Pesnica

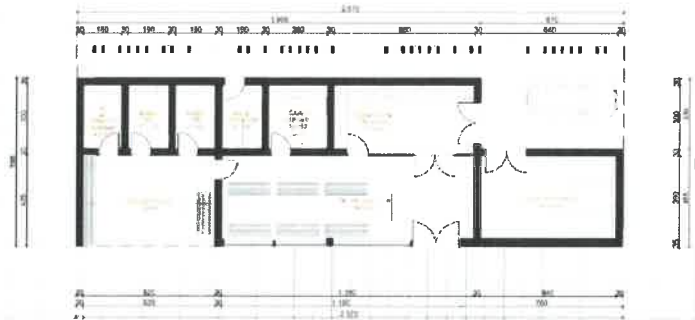
Pri načrtovanju poslovnega objekta je potrebno zagotoviti nadkriti prostor (nadstrešek) za pogrebno vozilo. Vstop v tehnični prostor in poslovilni prostor je za zaposlene predviden na manj opaznih fasadah. Prostor čajne kuhinje ni javen, oziroma je namenjen izključno le ljudem, ki trenutno uporabljajo skupni prostor v namen poslovilne slovesnosti. Dostop do prostorov sanitarij je nadkrit in je zasnovan tako, da ne moti poslovilne slovesnosti. Oprema skupnega prostora (klopi, stoli in podobno) je premična oz. se prilagaja manjšemu ali večjemu številu ljudi. V pomoč pri načrtovanju programske zasnove poslovnega objekta so na voljo variantne rešitve izdelovalca ZUM d.o.o. iz Maribora. Na željo Občine Pesnica so bile izrisane 3-4 tlorisne variante. Tovrstne prikazujejo različne možne načine prilagajanja programske zasnove potrebam pokopališča Pesnica.



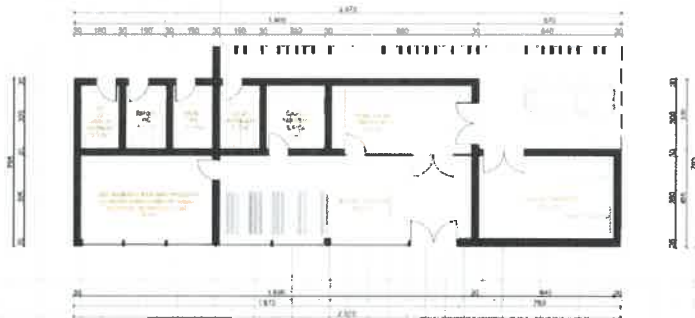
Slika 8: Variantna rešitev tlorisa: 1



Slika 9: Variantna rešitev tlorisa: 2



Slika 10: Variantna rešitev tlorisa: 3



Slika 11: Variantna rešitev tlorisa: 4

Gostinski objekt (B), objekt javnih sanitarij (C) in objekt oz. objekt v sklopu športnih igrišč (A1) se lahko izvedejo po principih montažne ali mobilne gradnje. V sklopu gostinskega objekta je predvidena izdelava montažne ploščadi v namen zunanje terase lokala. Objekt javnih sanitarij je sestavljen najmanj iz:

- wc za gibalno ovirane,
- wc za moške
- wc za ženske.

Pri objektu za šport in kompatibilne dejavnosti (A1) je dovoljena gradnja več manjših – objektov ali gradnja enega večjega objekta. Tlorisna zasnova tovrstnega objekta ali več manjših objektov je paralelna z cesto in ne presega območja gradbene meje.

Dozidava obstoječe tribune nogometnega igrišča (A2) je predvidena kot podaljšek tribune proti severu. Gabariti, materialnost in naklon strehe se poenotijo z obstoječo strukturo.

Obstoječemu objektu severno od nogometnega igrišča, se predvidi možnost spremembe namembnosti objekta v obstoječih gabaritih (P+1). Objekt se klasificira kot objekt za šport in kompatibilne dejavnosti (A3). V primeru kakršnegakoli poseganja v konstrukcijo objekta, je objekt potrebno v čim večji meri poenotiti s preostalimi novonačrtovanimi objekti znotraj obravnavnega območja OPPN.



Slika 12: Objekt za šport in kompatibilne dejavnosti (A3)

Del objekta, ki se nahaja ob teniških igriščih, se predvidi kot objekt za šport in kompatibilne dejavnosti (A4). Dopustni so posegi v konstrukcijo, vendar znotraj predvidenih gabaritov in maksimalne gradbene površine. V primeru kakršnegakoli poseganja v konstrukcijo objekta, je objekt potrebno v čim večji meri poenotiti s preostalimi novonačrtovanimi objekti znotraj obravnavnega območja OPPN.



Slika 13: Objekt za šport in kompatibilne dejavnosti (A4)

2.3. Prometna ureditev

Znotraj območja OPPN je predvidena ureditev več ustrezno utrjenih peš in kolesarske poti. Na jugovzhodnem robu območja se uredi servisni oz. intervencijski dovoz, ki se oblikuje tako, da je zagotovljeno obračanje merodajnega intervencijskega in dostavnega vozila.

Območje sega v varovalni progovni pas glavne železniške proge št. 30 Zidani Most – Šentilj – d.m. Upošteva se veljavno zakonodajo in predpise s področja železniškega prometa in za vsak nameravan poseg v varovalnem progovnem pasu železniške proge pridobi projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. Zagotavljanje ukrepov za zaščito območja in objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov ali objektov.

2.4. Krajinska ureditev

Območje se bogato zasadi z drevesi večinoma avtohtonih drevesnih vrst. Na območjih, kjer je potrebno vidno zastirati, se prednostno zasadi iglavce.

Območje se proti vzhodu-železniški progi na celotni dolžini ogradi z varovalno ograjo višine 2 m. Na severnem robu pokopališča se izgradi ograjni zid.

Območje se opremi s parkovno opremo (klopi, koši, pitniki, ipd.)

2.5. Zasnova komunalne in energetske infrastrukture in priključevanje objektov

2.5.1. Vodovodno omrežje

Obstoječe javno vodovodno omrežje poteka na vzhodni strani novo izgrajene ceste JP 811671 (vodovodni cevovod PEHD DN 90).

Za potrebe vodooskrbe se zgradi ustrezne nove priključne vodovodne cevovode v navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje.

Dimenzije novih cevovodov se uskladijo z veljavnim pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Skladno z istim pravilnikom se na območju zagotovi tudi požarno varnost (hidrantno omrežje).

2.5.2. Odvajanje onesnaženih voda

Izvede se ločena sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15 in 44/22 - ZVO-2) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 18/19).

Po območju poteka obstoječi kanalizacijski vod.

2.5.2.1. Komunalne odpadne vode

Komunalne odpadne vode z območja se navežejo na obstoječo fekalno kanalizacijo, ki poteka po deponiji in je zanjo bila izdelana projektna dokumentacija⁵.

Kanalizacija se zgradi v vodotesni izvedbi, po končani gradnji je treba pridobiti atest o vodotesnosti.

2.5.2.2. Padavinske odpadne vode

Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin.

Padavinske vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se speljejo v odprta jarka, ki potekata po sredini oz. zahodnem robu območja OPPN.

Odvodnjo padavinskih vod s prometnih in utrjenih površin se uredi razpršeno po terenu.

2.5.3. Elektroenergetska infrastruktura

Po južnem delu obravnavanega območja poteka obstoječe nizkonapetostno omrežje transformatorske postaje T-740 PESNICA 5, ki ga je v delu potrebno zaradi načrtovane ureditve ustrezno prestaviti skladno s pogoji upravljavca.

Za napajanje območja z električno energijo se zgradi ustrezni nizkonapetostni izvod iz najbližje obstoječe transformatorske postaje do predvidenih objektov ali se načrtovane objekte, z gradnjo nizkonapetostni kablovodov do njih, ustrezno priključi na obstoječe nizkonapetostno omrežje.

Za osvetlitev območja se zgradi javno razsvetljavo pod pogoji upravljavca. Napajanje predvidene javne razsvetljave bo iz navedene transformatorske postaje.

2.5.4. Omrežje elektronskih komunikacij

Predvidene stavbe se lahko, pod pogoji upravljavca, navežejo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, ki poteka po severnem robu območja.

2.5.5. Ogrevanje

Ogrevanje objektov na območju je lahko tudi individualno. V izogib onesnaženju zraka se načrtuje ogrevanje z ekološko sprejemljivimi gorivi.

⁵ Načrt s področja gradbeništva za Ureditev javnega parka na območju deponije zemeljskega materiala v naselju Pesnica. HL arhitekturno in gradbeno projektiranje Ljubo HANSEL s.p. Št. načrta: 02HL/20. Maribor, april 2020.

3. UPOŠTEVANJE TEMELJNIH PRAVIL ZUREP-2 IN PRAVIL PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE

3.1. ZUreP-2

- **Načrtovanje družbene infrastrukture (29. člen Zakona)**

Z novo zasnovo območja v OPPN se glede na zasnovo iz veljavnega URN ne spreminja obseg javnih površin (prvi odstavek 29. člena).

Načrtovana ureditev ima naslednje značilnosti, s katerimi so upoštevane zahteve iz drugega odstavka 29. člena:

- omogočeno je izvajanje več raznovrstnih športno-rekreativnih dejavnosti, prisotno je otroško igrišče (druga alineja);
- dobra dostopnost iz naselja Pesnica (tretja alineja);
- obsežna zasaditev območja (šesta alineja);
- ločilni pas proti pokopališču, ograja in zasaditev proti železniški progi (sedma alineja);
- predhodno izdelane strokovne podlage projektanta krajinske arhitekture (deseta alineja);
- zagotovitev pokopališča občinskemu središču, ki je trenutno brez tega (enajsta alineja);
- velik delež naravnih prvin v načrtovani ureditvi (dvanajsta alineja).

3.2. Prostorski red Slovenije⁶

- **Načrtovanje zelenih površin (95. člen Uredbe)**

Načrtovana ureditev ima naslednje značilnosti, s katerimi so upoštevane zahteve iz 95. člena:

- javno dostopen rekreacijski park s športnimi igrišči in prevladujočim deležem naravnih sestavin (prvi odstavek);
- minimalen obseg pokritih objektov in tlakovanih površin (tretji odstavek);
- javna površina naselja Pesnica z jasno oblikovno zasnovo (peti odstavek);
- podrejena vloga načrtovanih stavb (sedmi odstavek);
- omogočeno je izvajanje več raznovrstnih športno-rekreativnih dejavnosti, prisotno je otroško igrišče (deveti, dvanajsti in štirinajsti odstavek);
- urejen dostop na pokopališče za gibalno ovirane osebe z rampo v 5% naklonu (druga točka petnajstega odstavka);
- območje deponije zaradi višine nasutja poplavno ni ogroženo (četrti točka petnajstega odstavka);
- lega pokopališča v neposredni bližini občinskega središča (sedma točka petnajstega odstavka);
- bližina lokalne ceste z urejenim pravokotnim parkiranjem v celotni dolžini pokopališča (osma točka petnajstega odstavka);

⁶ Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)

4. VSEBINA GRAFIČNEGA DELA

Grafični del OPPN je pripravljen skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu...⁷. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, v OPPN nista prisotna. Tovrstne ureditve oz. ukrepi so opredeljeni le tekstualno, grafično pa jih ni možno podrobneje prikazati.

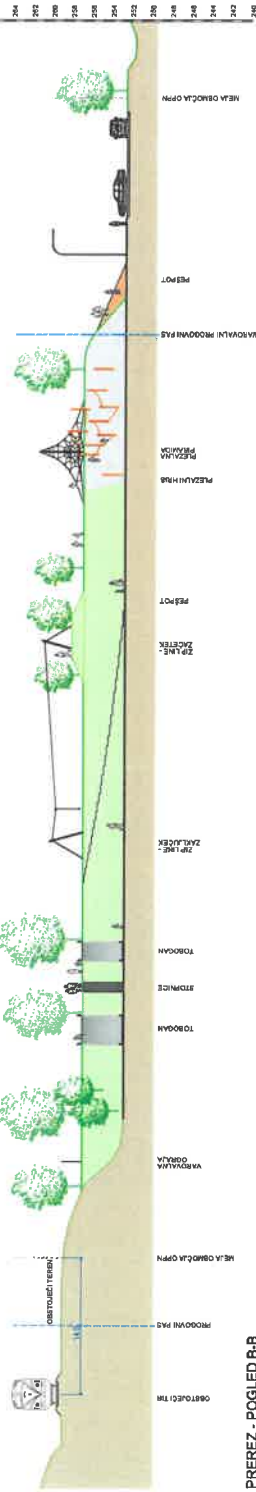
⁷ Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. [99/07](#), [61/17](#) – ZUreP-2 in [199/21](#) – ZUreP-3)

Občinski podrobni prostorski načrt za območje
rekreativjskih in zelenih površin v naselju Pesnica
Usklajeni predlog

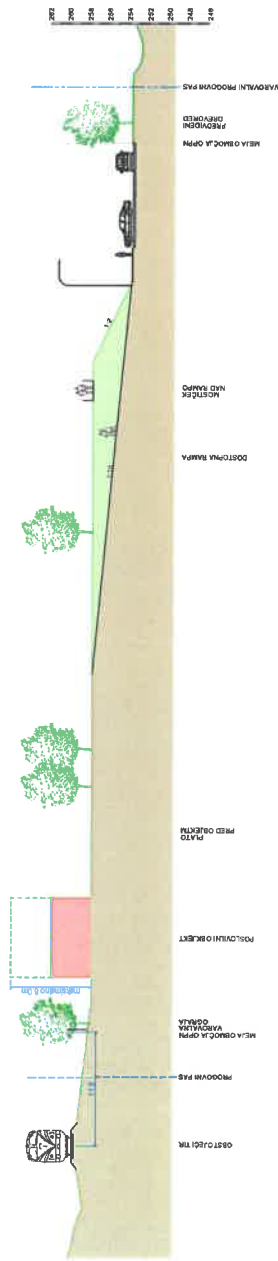
Prezvi

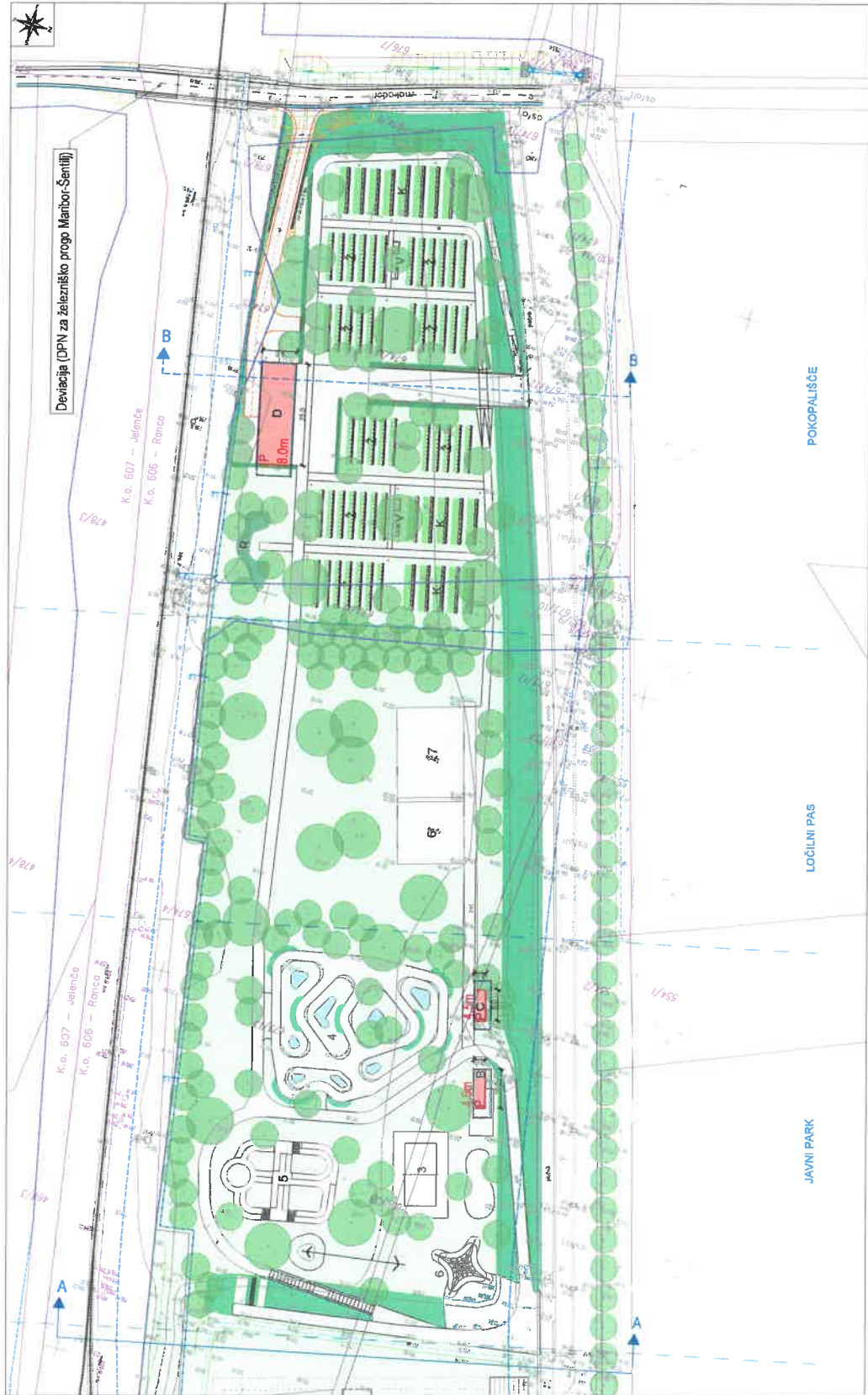
1:100
 Mestna občina Pesnica
 Mestni svet
 Mestni odbor
 Datum izdelave: november 2022

PREREZ - POGLED A-A



PREREZ - POGLED B-B





Obinski podrobni prostorski načrt za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica usvajani predlog

Ureditvena situacija

- Legenda**
- obstoječi objekti
 - predloženi objekti
 - obstoječe ceste
 - predložene ceste
 - obstoječa zelenjava
 - predložena zelenjava
 - obstoječa vodna telesa
 - predložena vodna telesa
 - obstoječa drevesa
 - predložena drevesa
 - obstoječa rastlina
 - predložena rastlina
 - obstoječe objekte
 - predložene objekte
 - obstoječe zgradbe
 - predložene zgradbe
 - obstoječe temelji
 - predloženi temelji
 - obstoječe stene
 - predložene stene
 - obstoječe strehe
 - predložene strehe
 - obstoječe tla
 - predložena tla
 - obstoječe temelji
 - predloženi temelji
 - obstoječe stene
 - predložene stene
 - obstoječe strehe
 - predložene strehe
 - obstoječe tla
 - predložena tla
 - obstoječe temelji
 - predloženi temelji
 - obstoječe stene
 - predložene stene
 - obstoječe strehe
 - predložene strehe
 - obstoječe tla
 - predložena tla
- Ureditvena situacija**
- obstoječi objekti
 - predloženi objekti
 - obstoječe ceste
 - predložene ceste
 - obstoječa zelenjava
 - predložena zelenjava
 - obstoječa vodna telesa
 - predložena vodna telesa
 - obstoječa drevesa
 - predložena drevesa
 - obstoječa rastlina
 - predložena rastlina
 - obstoječe objekte
 - predložene objekte
 - obstoječe zgradbe
 - predložene zgradbe
 - obstoječe temelji
 - predloženi temelji
 - obstoječe stene
 - predložene stene
 - obstoječe strehe
 - predložene strehe
 - obstoječe tla
 - predložena tla



Občinski podrobni prostorski načrt za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pevnica
Izključeni predlog

Uredbena situacija

- Legenda:**
- Športna igrišča
 - zelenice
 - območje občine
 - A
 - B
 - C
 - D
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
 - 27
 - 28
 - 29
 - 30
 - 31
 - 32
 - 33
 - 34
 - 35
 - 36
 - 37
 - 38
 - 39
 - 40
 - 41
 - 42
 - 43
 - 44
 - 45
 - 46
 - 47
 - 48
 - 49
 - 50
- Uredbena situacija:**
- Športna igrišča
 - zelenice
 - območje občine
 - A
 - B
 - C
 - D
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
 - 27
 - 28
 - 29
 - 30
 - 31
 - 32
 - 33
 - 34
 - 35
 - 36
 - 37
 - 38
 - 39
 - 40
 - 41
 - 42
 - 43
 - 44
 - 45
 - 46
 - 47
 - 48
 - 49
 - 50

4. STALIŠČA DO PRIPOMB



**OBČINA PESNICA
ŽUPAN**

Pesnica pri Mariboru 43a, 2211 Pesnica pri Mariboru, tel. 02 654 23 09
e-pošta: obcina.pesnica@pesnica.si

Na podlagi 112. člena ter v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. l. RS, št. 61/17), na podlagi 26. člena Statuta Občine Pesnice (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/19 in 28/19) ter Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica pri Mariboru (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/2021) je župan Občine Pesnica sprejel

**SKLEP
O SPREJETJU STALIŠČ DO PRIPOMB**

iz javne razgrnitve in javne obravnave dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica pri Mariboru

I. točka

S tem sklepom sprejemam stališča do pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica pri Mariboru.

Javna razgrnitev je potekala od 31.03.2023 do 03.05.2023, javna obravnava je bila 26.04.2023. Širša javnost pripomb in predlogov ni podala, prav tako se nihče ni udeležil javne obravnave. Pripombe in predlogi so bili podani le s strani sveta KS Pesnica ter s strani članov Komisije za varstvo okolja, prostor, komunalo, gospodarske javne službe in gospodarjenje z nepremičninami.

II. točka

Strokovna stališča do pripomb je pripravilo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., dne 08.06.2023 in so razvidna iz III. točke tega sklepa.

III. točka

Pripomba 1 (pripomba sveta KS Pesnica, ki je bila podana na 1. izredni seji, dne 05.04.2023): v OPPN naj se za poslovilni objekt na pokopališču predvidi možnost ravne ali dvokapne strehe, pri čemer naj se ustrezno poveča dovoljena max višina tega objekta in ostala določila odloka.

Strokovno stališče: Pripomba se upošteva.

Pripomba 2 (pripomba sveta KS Pesnica, ki je bila podana na 1. izredni seji, dne 05.04.2023): v OPPN naj se predvidi možnost dozidave obstoječe tribune ob nogometnem igrišču.

Strokovno stališče: Pripomba se upošteva.

Pripomba 3 (pripomba sveta KS Pesnica, ki je bila podana na 1. izredni seji, dne 05.04.2023): v OPPN naj se predvidi možnost legalizacije objekta v severnem delu obstoječega nogometnega igrišča (objekt ID 606 - 11) kot objekt za šport in kompatibilne dejavnosti, ki je izveden v 2 etažah.

Strokovno stališče: Pripomba se upošteva.

Pripomba 4 (pripomba sveta KS Pesnica, ki je bila podana na 1. izredni seji, dne 05.04.2023): preveri naj se možnost lociranja tekalne steze (ovalne) okoli predvidenega nogometnega igrišča, in sicer na račun zmanjšanja le-tega in na račun odstranitve predvidene dodatne tribune iz OPPN.

Strokovno stališče: Pripomba se ne upošteva. Prevera je pokazala možnost umestitve 300 m ovalne steze, znotraj katere je možna umestitev nogometnega igrišča 90 x 45 m. Razprava na seji sveta KS, na seji komisije za komunalo in Občinskem svetu je dala prednost varianti ravne tekalne steze.

Pripomba 5 (pripomba sveta KS Pesnica, ki je bila podana na 1. izredni seji, dne 05.04.2023): preveri naj se možnost lociranja tekalne steze (ravne) ob predvidenem nogometnem igrišču, brez zmanjšanja le-tega in na račun odstranitve predvidene dodatne tribune iz OPPN.

Strokovno stališče: Pripomba se upošteva.

Pripomba 6 (pripomba sveta KS Pesnica, ki je bila podana na 1. izredni seji, dne 05.04.2023): v podaljšku tekalne steze naj se predvidi še skok v daljino.

Strokovno stališče: Pripomba se upošteva.

Pripomba 7 (pripomba sveta KS Pesnica, ki je bila podana na 1. izredni seji, dne 05.04.2023): v območju, kjer je locirano košarkarsko igrišče, naj se le-to predvidi kot večnamensko igrišče, ob njem naj se predvidi še možnost lociranja balinišča.

Strokovno stališče: Pripomba se upošteva. V Odloku bo v poglavju »Dopustna odstopanja« dopuščena možnost spremembe nabora športnih igrišč.

Pripomba 8 (pripomba sveta KS Pesnica, ki je bila podana na 1. izredni seji, dne 05.04.2023): del objekta št. 44, ki se nahaja na parc. št. 663/2, naj se predvidi kot objekt za športne in kompatibilne dejavnosti.

Strokovno stališče: Pripomba se upošteva.

Pripomba 9 (pripomba sveta KS Pesnica, ki je bila podana na 1. izredni seji, dne 05.04.2023): nad tenis igrišči naj se predvidi možnost postavitve montažne hale.

Strokovno stališče: Pripomba se ne upošteva, in sicer zaradi lege igrišč v območju srednje in majhne poplavne nevarnosti, kjer je umestitev le pogojno dopustna. Umeščanje bi terjalo izvedbo hidrološko-hidravlične študije (kot je opredeljena v 23. členu Odloka) v teku postopka OPPN in vrnitev v predhodne korake postopka (ponovna pridobitev prvega mnenja).

Pripomba 10 (pripomba Komisije za varstvo okolja, prostor, komunalo, gospodarske javne službe in gospodarjenje z nepremičninami, ki je bila podana na 2. redni seji, dne 17.04.2023): vzdolž nogometnega igrišča se predvidi tekalno stezo na 100 m in v podaljšku le-te še stezo za skok v daljino.

Strokovno stališče: Pripomba se upošteva.

Pripomba 11 (pripomba Komisije za varstvo okolja, prostor, komunalo, gospodarske javne službe in gospodarjenje z nepremičninami, ki je bila podana na 2. redni seji, dne 17.04.2023): igrišče za košarko naj se pravilno umesti med obema nogometnima igriščema.

Strokovno stališče: Pripomba se upošteva.

Pripomba 12 (pripomba Komisije za varstvo okolja, prostor, komunalo, gospodarske javne službe in gospodarjenje z nepremičninami, ki je bila podana na 2. redni seji, dne 17.04.2023): za obstoječimi tenis igrišči, se predvidi še 2 tenis igrišči ter v podaljšku le-teh še dve stezi balinišča.

Strokovno stališče: Tenis igrišči sta že načrtovani. Pripomba za dve stezi balinišča se upošteva.

Pripomba 13 (pripomba Komisije za varstvo okolja, prostor, komunalo, gospodarske javne službe in gospodarjenje z nepremičninami, ki je bila podana na 2. redni seji, dne 17.04.2023): o možnosti dvokapne strehe poslovnega objekta na pokopališču naj odloči stroka.

Strokovno stališče: Pripomba se upošteva. Odločitev o tipu strehe se sprejme v fazi projektiranja poslovnega objekta med izbranim arhitektom in Občino kot naročnikom.

IV. točka

Na podlagi sprejetih stališč do pripomb se postopek nadaljuje s pripravo predloga OPPN.

Številka: 3503-0002/2021-78

Datum: 08.06.2023



mag. Gregor ŽMAK
Župan Občine Pesnica

5. ELABORAT EKONOMIKE



EPLAN podjetniško in poslovno svetovanje d.o.o.
Ulica Mirana Jarca 34, 8000 Novo mesto
telefon: 07 33 23 222
mobitel: 031 386 830
e-pošta: natasa.jaklic@eplan-nm.si

PROJEKT:

**ELABORAT EKONOMIKE ZA
OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT ZA
OBMOČJE REKREACIJSKIH IN
ZELENIH POVRŠIN V NASELJU
PESNICA**

FAZA:

PREDLOG OPPN

Izdelal: EPLAN D.O.O.
Ulica Mirana Jarca 34, 8000 Novo mesto

Izdelano: junij 2023

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
OBMOČJE REKREACIJSKIH IN ZELENIH POVRŠIN
V NASELJU PESNICA**

FAZA: **OSNUTEK OPPN**

NAROČNIK ELABORATA: **OBČINA PESNICA
Pesnica pri Mariboru 43a
2211 Pesnica pri Mariboru**

PREDSTAVNICA NAROČNIKA: **Špela Paskolo
Podsekretarka – za okolje in prostor**

IZDELOVALEC ELABORATA: **EPLAN d.o.o.
Ulica Mirana Jarca 34, 800 Novo mesto**



**DIREKTORICA IN
ODGOVORNA VODJA NALOGE:** **Nataša Jaklič, univ.dipl.ekon.**

IZDELANO **marec 2023**

VSEBINA

1. UVODNO POJASNILO	4
2. NAMEN ELABORATA EKONOMIKE.....	4
3. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE.....	5
4. OPIS OBMOČJA NAČRTOVANJA Z OPPN	5
5. PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN	7
6. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA 11	
6.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	11
6.1.1. Obstojęča komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.....	11
6.1.2 Predvidena komunalna oprema, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim območjem	12
6.1.3 Predvidena komunalna oprema, ki služi zgolj oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve	12
6.1.4 Druga gospodarska javna infrastruktura	12
6.2. OCENA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	15
6.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	16
6.4. OPREDELITEV FAZNOSTI IN ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE.....	17
7. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	19
7.1. OBSTOJEČE STANJE NA PODROČJU ŠPORTNIH OBJEKTOV LOKALNEGA POMENA	19
7.1.1. O športnih objektih	19
7.1.2. Pokriti športni objekti	20
7.1.3. Nepokriti športni objekti	20
7.1.4. Površina pokritih in nepokritih vadbenih prostorov glede na 1000 prebivalcev	21
7.1.5. Obstojęče kapacitete nepokritih športnih objektov lokalnega pomena v občini Pesnica	21
7.2. OBSTOJEČE STANJE NA PODROČJU POKOPALIŠKE DEJAVNOSTI	21
7.3. PREDVIDENA DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	22
7.4. OCENA INVESTICIJE V ŠPORTNO INFRASTRUKTURO IN DRUGO DRUŽBENO INFRASTRUKTURO - POKOPALIŠČE	22
7.5. DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJ V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO	23
7.6. OPREDELITEV ETAPNOSTI IZVEDBE DOGRADITVE, IZGRADNJE ALI ZAGOTOVITVE ŠPORTNE INFRASTRUKTURE NA DRUG NAČIN	24
8. POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV	26

1. UVODNO POJASNILO

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; 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. Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, sodi tudi elaborat ekonomike.

Meseca julija 2019 je pričel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21). S pravilnikom, s katerim je določena vsebina in oblika elaborata ekonomike, je elaborat postal eno od gradiv in obveza pri sprejemanju novih občinskih prostorskih načrtov (OPN) in občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) ter njihovih sprememb in dopolnitev.

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, 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.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in pravočasno, kar pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, spremenijo oziroma celo opustijo.

2. NAMEN ELABORATA EKONOMIKE

Občina Pesnica se je odločila, da pripravi nov občinski podrobni prostorski načrt za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica.

Vzporedno s pripravo OPPN se izdeluje tudi elaborat ekonomike, v katerem se ocenjujejo finančne in druge ekonomske posledice načrtovanih prostorskih ureditev tako na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno s komunalno opremo, kot tudi na družbeno infrastrukturo.

Ker se z elaboratom ekonomike v vseh fazah priprave OPPN preverja racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev, je v nadaljevanju:

- opredeljena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura in družbena infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za v OPPN načrtovane prostorske ureditve;
- 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.

Prvi del elaborata je namenjen opisu območja, ki je predmet načrtovanja z OPPN.

Osrednji del elaborata je namenjen konkretni obravnavi z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev z vidika ekonomskih posledic. V tem delu so najprej predstavljene z OPPN načrtovane prostorske ureditve ter rešitve načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica. Prav tako pa so ocenjeni tudi vplivi načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

S Pravilnikom o elaboratu ekonomike zahtevani grafični prikazi so vključeni v tekstualni del tega elaborata ekonomike.

3. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Podlage za izdelavo tega elaborata ekonomike so:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica (Osnutek), ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., od koder so povzeti opisi območja OPPN, opisi načrtovanih prostorskih ureditev ter rešitve načrtovane komunalne opreme in GJI.

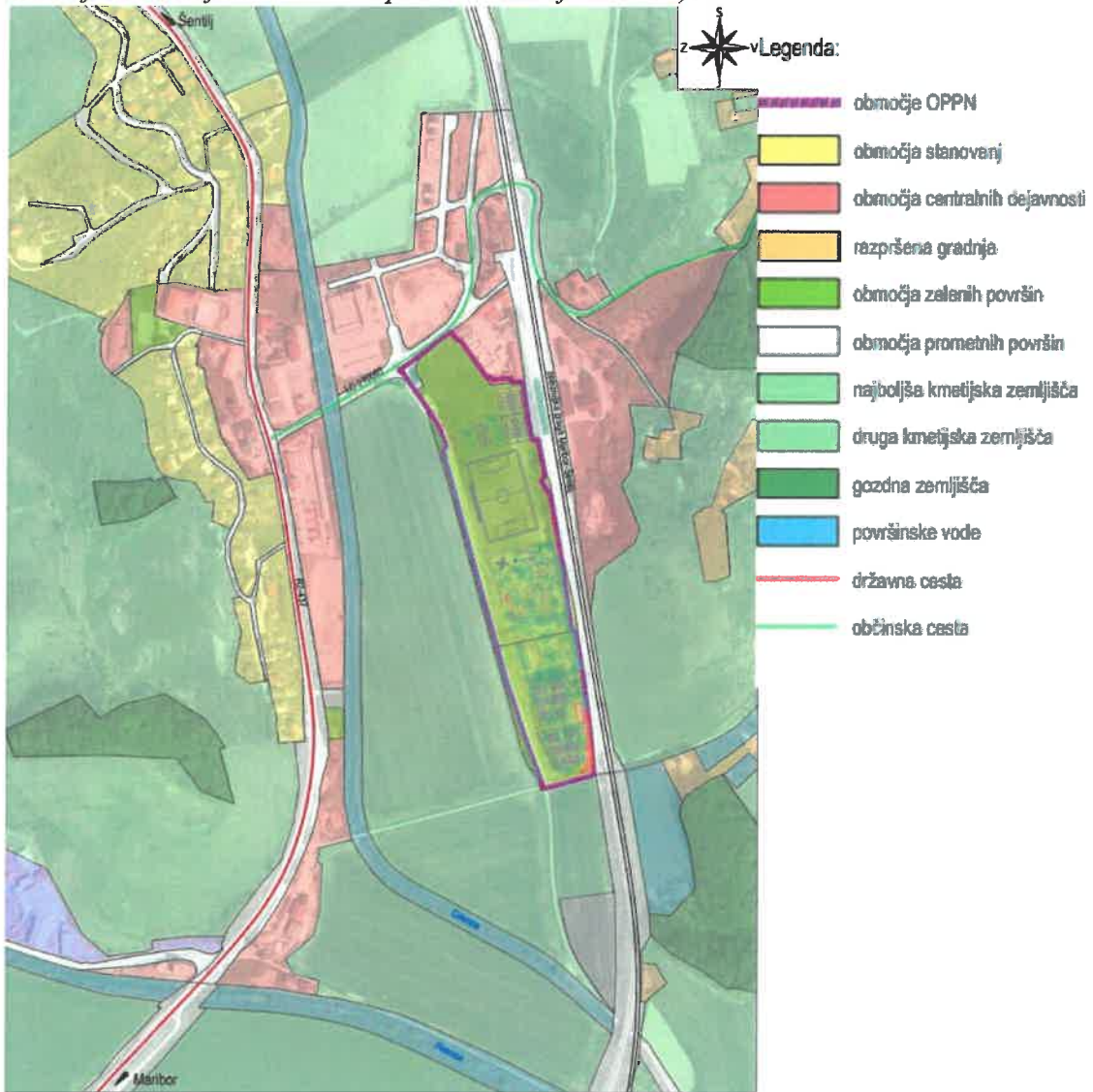
4. OPIS OBMOČJA NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje, ki je predmet načrtovanja z OPPN, leži južno od središča naselja Pesnica. Omejujejo ga lokalna cesta Pesnica-Jarenina na severu, železniška proga na vzhodu, javna pot CPM-Pilčevo na jugu ter javna pot Cesta ob športni coni in novem pokopališču na zahodni strani.

Območje obravnave obsega 6,4 ha in zajema zemljišča oz. dele zemljišč s parc. številkami: 545/14, 545/16, 670, 673/13, 605/3, 673/12, 669, 551/2, 674/1, 673/11, 675, 663/1, 664/1, 674/5, 674/4, 630/37, 630/38, 667/1, 667/2, 673/10, 674/13, 671, 664/2, 630/9, 663/2, 662/4, 668/2, 674/11, 674/12, 684, 546/8, 551/1, 674/6, 630/21 in 552/7, vse k.o. Ranca (606).

Na obravnavanem območju so opredeljena stavbna zemljišča s podrobnejšo namensko rabo Z – območja zelenih površin.

Slika 1: Prikaz območja OPPN ter namenska raba prostora (Vir: Osnutek odloka o OPPN za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica)



5. PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje OPPN se glede na namembnost členi na štiri enote:

- območje športnih igrišč (A) (**ŠE NI IZVEDENO**),
- javni park (B) (**ŽE IZVEDENO**),
- zeleni (ločilni) pas z zaščitno funkcijo (C) (**DELOMA IZVEDENO**) in
- pokopališče (D) (**ŠE NI IZVEDENO**).

V območju športnih igrišč (A) je v južnem delu območja načrtovana izgradnja:

- dodatnih teniških igrišč (2x),
- košarkarskega igrišča,
- nogometnega igrišča z odprto tribuno.

Območje javnega parka (B) obsega:

- pump-track stezo,
- učni prometni poligon,
- otroško igrišče in različna igrala,
- športno-igrišče – odbojka na mivki,
- fitnes na prostem in
- javne sanitarije.

Programe povezuje krožna pot, ki se spusti na spodnji nivo v severozahodnem vogalu območja.

Naloga ločilnega pasu (C) je omilitev morebitnih hrupnih in drugih vplivov javnega parka na pokopališče. Območje mora biti bogato zasajeno z drevesi, predvsem po robovih. V območju se ohranja obstoječi fitnes na prostem. Zagotovi se prehodnost območja v smeri sever-jug.

Občina je na tem območju javnega parka (B) in ločilnega pasu (C) s pomočjo sredstev LAS OVTAR Slovenskih goric (EKSRP sklad) že izvedla investicijo PARK AKTIVNIH DOŽIVETIJ, v okviru katerega je uredila večnamensko površino z zunanjimi fitnes napravami in otroškimi igrali. Nameščenih je bilo 10 zunanjih fitnes naprav, otroška igrala in masivne klopce z naslonom (4 kosi). Izvedena je bila tudi preselitev igral iz lokacije pri »Mercatorju« v park. V okviru te investicije je bil zgrajen tudi dostop do te večnamenske površine iz severno uvrščenega krožišča. Dostopna cesta je bila urejena v dolžini 369 m, ob njej pa se je uredil hodnik za pešce in parkirišča. Dostopna cesta je bila opremljena z javno razsvetljavo. Do večnamenske površine je bil izveden tudi vodovodi priključek za potrebe novo nameščenega pitnika.

V lanskem letu je Občina Pesnica na tem območju zaključila tudi projekt ŠPORTNI PARK PESNICA. Površina športnega parka Pesnica obsega malo več kot 10.000 m² in zajema pumptrack stezo, učni prometni poligon, otroško igrišče in različna igrala – tarzanka, plezalna piramida, ravnotežnostna naprava, 2 plezalni napravi, pametna klop, športno igrišče za odbojko na mivki z vso potrebno opremo, sanitarni objekt. Postavljena je bila tudi urbana oprema, zasajena drevesa in grmovnice, urejena povezovalna krožna pot in dostop v park in postavljena panelna ograja.

Območje javnega parka je v tem trenutku torej že v celoti urejeno.

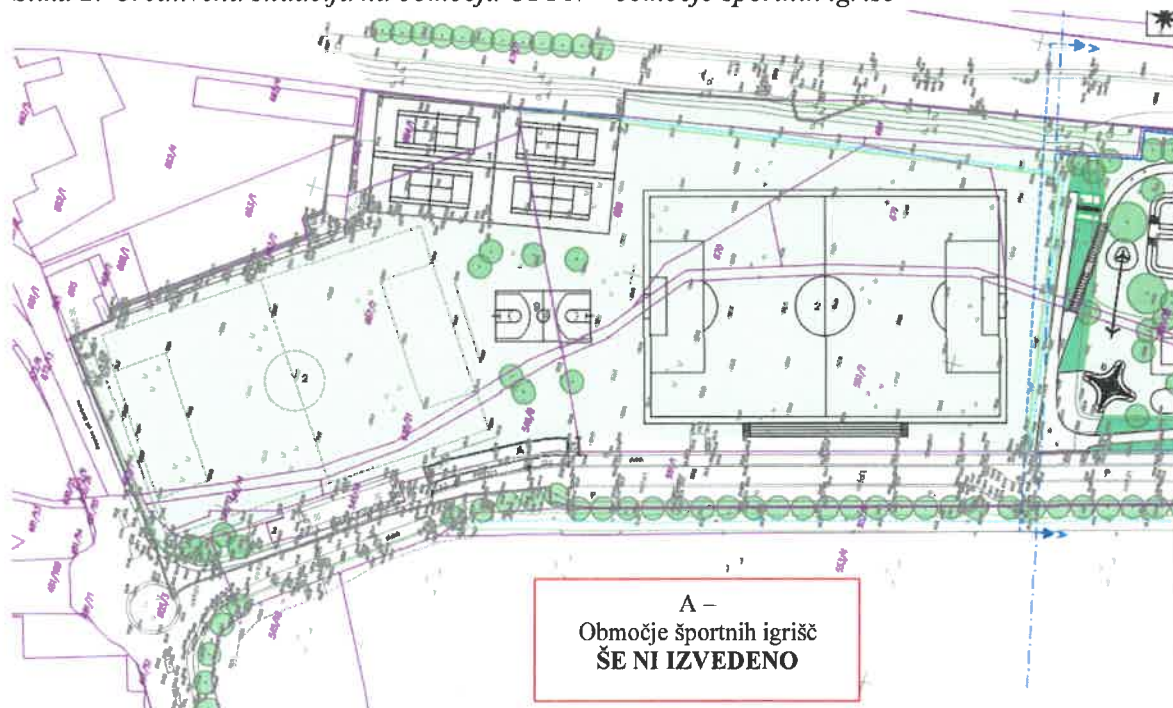
Načrtovana je tudi ureditev parkovnega pokopališča (D), s prevladujočim tratinim pokrovom in bogato zasaditvijo dreves.

Za glavni peš dostop je predlagana široka rampa v 10% naklonu, ki je pravokotno vrezana v samo telo deponije. Os, ki jo rampa vzpostavi, se bo zaključila s poslovilnim objektom. Dostopna rampa bo postala osrednji element ureditve in bo hkrati delila pokopališče na severno in južno polovico. Dodatno bo za gibalno ovirane osebe urejen dostop na pokopališče z rampo v 5% naklonu, ki bo obšla jugozahodni vogal deponije. Oba dostopa se bosta zaključila na osrednji poti, ki bo potekala v smeri sever – jug mimo poslovilnega objekta. Prečno na osrednjo pot bodo vodile h grobovom sekundarne poti, ki jih bo možno (opcijsko) povezati na zahodnem robu deponije z mostičkom nad dostopno rampo. Servisni dovoz do poslovilnega objekta bo urejen na jugovzhodnem vogalu deponije. Grobovi bodo organizirani v grobna polja, načrtovanih je 8 polj z žarnimi in 2 polji z krstnimi grobovi. Predvidenih je 865 grobov. V severovzhodnem vogalu pokopališča bo območje za raztros pepela.

Na območju OPPN so načrtovane naslednje stavbe:

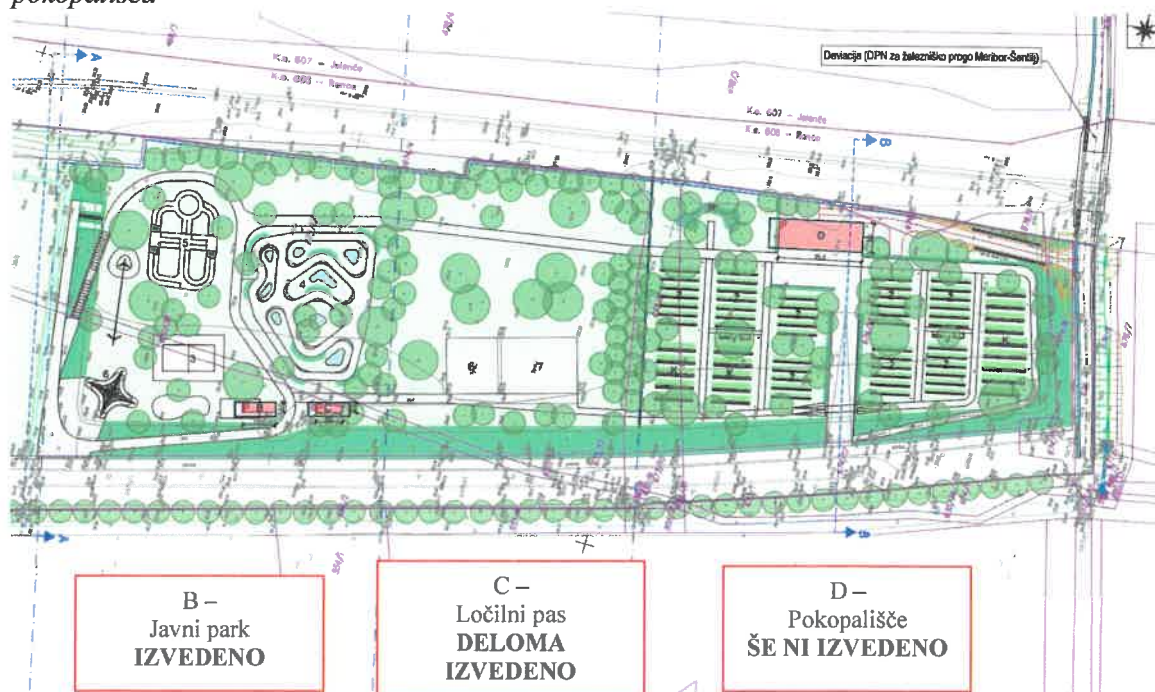
- poslovilni objekt v sklopu pokopališča,
- gostinski objekt (ki pa ne bo javni objekt) in objekt javnih sanitarij v sklopu javnega parka,
- objekt v sklopu športnih igrišč (športne, gostinske, stavbe za storitvene dejavnosti ipd, ki pa ne bo javni objekt).

Slika 2: Ureditvena situacija na območju OPPN – območje športnih igrišč



Vir: Osnutek odloka o OPPN za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica, ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

Slika 3: Ureditvena situacija na območju OPPN – območje javnega parka, ločilnega pasu in pokopališča



Vir: Osnutek odloka o OPPN za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica, ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

Legenda:

	območje OPPN
	načrtovana stavba
	gradbena meja
	tlakovana površina
	trata
	zasajena brežina
	načrtovano drevo
	varovalna ograja
	ograjni zid
GN:	
	rob brežine

NAČRTOVANE STAVBE:

- A objekti za šport in kompatibilne dejavnosti
- B gostinski objekt
- C javne sanitarije (že izvedeno)
- D poslovilni objekt

UREDITVE ODPRTEGA PROSTORA:

- 1 teniško igrišče
- 2 nogometno igrišče
- 3 športno igrišče – odbojka na mivki (že izvedeno)
- 4 pump-track steza (že izvedeno)
- 5 učni prometni poligon (že izvedeno)
- 6 otroško igrišče in različna igrala (že izvedeno)
- 7 fitnes na prostem (že izvedeno)
- 9 košarkarsko igrišče
- Ž žami grobovi
- K klasični grobovi
- R raztros pepela
- V voda, odpadki

Območje se bogato zasajeno z drevesi večinoma avtohtonih drevesnih vrst.
Območje se proti vzhodu – železniški progi na celotni dolžini ogradi z varovalno ograjo višine 2 m. Na severnem robu pokopališča se zgradi ograjni zid.
Območje se opremi s parkovno opremo (klopi, koši, pitniki, ipd.).

Slika 4: Obstoječe stanje na območju OPPN



Vir: PISO

6. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

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

Komunalna oprema so:

- objekti oziroma omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko,
- javne površine v lasti občine: občinske ceste, javna parkirišča, parki, drevoredi, zelenice...¹

Druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča.²

Velja opozoriti, da individualni priključki objektov niso del javne komunalne opreme in stroške le-teh vedno nosi investitor oz. lastnik objekta, zato tudi podrobnejša obravnava le-teh v elaboratu ekonomike ni potrebna.

Navedbe glede komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so povzete iz Osnutka odloka o OPPN za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica, ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o..

6.1.1. Obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Okrog območja OPPN potekajo lokalne ceste 811671, 310083 in 810301.

Območje sega v varovalni progovni pas glavne železniške proge št. 30 Zidani Most-Šentilj-d.m.

V okviru projekta ŠPORTNI PARK PESNICA je bila na območju javnega parka urejena povezovalna krožna pot in dostop v športni park.

Drugod na območju OPPN cestno omrežje ni urejeno.

Obstoječe javno vodovodno omrežje poteka na vzhodni strani lokalne ceste JP 811671 (vodovodni cevovod PEHD DN 90).

Na območju OPPN tudi že poteka obstoječe kanalizacijsko omrežje, na katerega so že priključene javne sanitarije na območju javnega parka. Na to omrežje pa se bosta priključila tudi planirana poslovilni in gostinski objekt.

¹ Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10).

² Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagam za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka).

Po južnem delu obravnavanega območja poteka obstoječe niskonapetostno omrežje transformatorske postaje T-740 PESNICA 5, ki ga je v delu potrebno zaradi načrtovane ureditve ustrezno prestaviti skladno s pogoji upravljavca.

6.1.2 Predvidena komunalna oprema, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim območjem

Vsa načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura služi zgolj oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve.

6.1.3 Predvidena komunalna oprema, ki služi zgolj oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve

Komunalno opremo v smislu definicije po ZUreP-2 predstavlja naslednja spodaj opisana infrastruktura na območju OPPN:

Znotraj območja OPPN je predvidena ureditev več ustrezno utrjenih peš in kolesarskih poti. Na jugovzhodnem robu območja se uredi servisni oz. intervencijski dovoz, ki se oblikuje tako, da je zagotovljeno obračanje merodajnega intervencijskega in dostavnega vozila. Za glavni peš dostop in dostop za invalide je predvidena široka rampa, ki bo območje pokopališča delila na severno in južno polovico.

Izgradnja javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja (za odvajanje fekalnih in padavinskih voda) na območju OPPN ni predvidena.

Predvidena je tudi ureditev zelenega ločilnega pasu med javnim parkom in pokopališčem. Območje se bogato zasaди z drevesi.

Predvidena komunalna oprema:

Opis	Dolžina/Površina
Peš in kolesarske poti	660 m
Servisni dovoz	96 m
Rampa za peš dostop in invalide	63 m
Vodovodno omrežje	0 m
Kanalizacijsko omrežje – fekalne in padavinske vode	0 m
Ločilni pas	0,63 ha

6.1.4 Druga gospodarska javna infrastruktura

Druge vrste načrtovane infrastrukture (elektroenergetsko omrežje in TK omrežje), ki je predvideno z OPPN in ki je pomembno za opremljenost stavbnih zemljišč ter za funkcioniranje na stavbnih zemljiščih zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Elektroenergetsko omrežje: Za napajanje območja z električno energijo se zgradi ustrezní niskonapetostni izvod iz najbližje obstoječe transformatorske postaje T-740 PESNICA 5 do

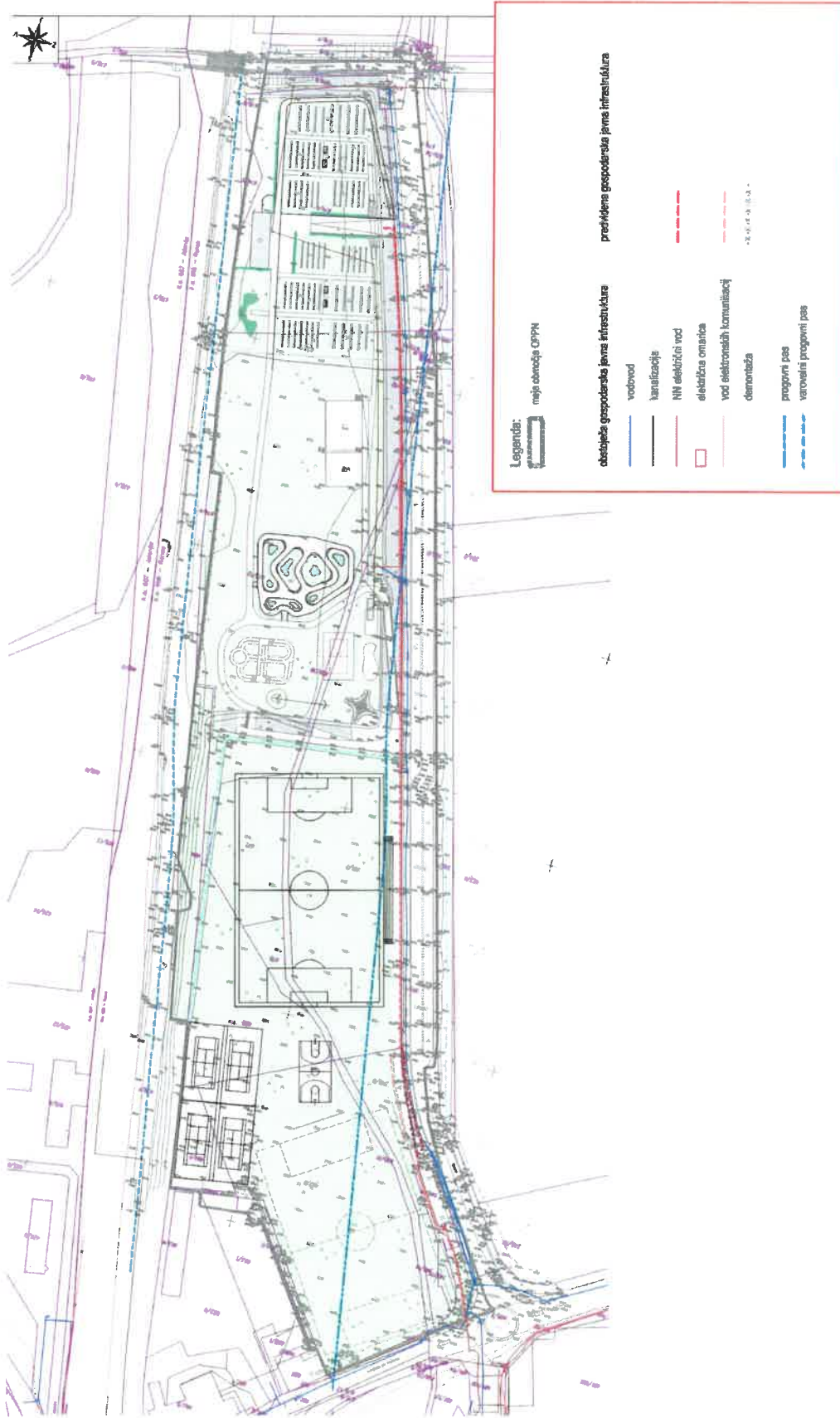
predvidenih objektov ali se načrtovane objekte ustrezno priključi na obstoječe nizkonapetostno omrežje.

TK omrežje: Predvidena je dograditev TK omrežja.

Dolžine predvidene druge gospodarske javne infrastrukture:

Opis	Dolžina
TK omrežje	530 m
Elektroenergetsko omrežje	177 m

Slika 5: Prikaz obstoječe in načrtovane G-II na obravnavanem območju



6.2. OCENA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Pravilnik o elaboratu ekonomike v 6. členu določa, na kakšen način se ocenijo stroški za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer:

- Ocena stroškov se lahko povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.
- Če stroškov ni mogoče povzeti ali oceniti na način iz prejšnje alineje, se stroški lahko ocenijo na podlagi povprečnih stroškov gradnje komunalne opreme na hektar zemljišča v skladu s Prilogo 1, ki je sestavni del Pravilnika.
- Če stroškov ni mogoče povzeti ali oceniti na način iz prve alineje, se ocena stroškov pripravi tako, da se opisno navede najmanj obseg načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi oziroma zgraditi, ter se stroški ocenijo na podlagi takega opisa z uporabo ocenjenih primerljivih povprečnih stroškov gradnje.
- Če stroškov ni mogoče pridobiti na način iz prve alineje, jih lahko oceni izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je načrtovana v OPPN.

Stroški investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so sestavljeni iz neposrednih in posrednih stroškov. Neposredne stroške predstavljajo stroški gradnje. Posredne stroške pa sestavljajo:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije za novo infrastrukturo,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- drugi stroški, povezani z izvedbo obravnavane investicije: stroški nadzora, varstva pri delu, vodenja investicije...

Stroški v nadaljevanju so ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v OPPN. Količine so ocenjene iz grafik, si so sestavni del Odloka o OPPN ter ovrednotene s primerljivimi povprečnimi stroški gradnje posamezne vrste infrastrukture.

Za stroške zasaditve ločilnega pasu je bil izdelan projektantski predračun. Stroški zasaditve dreves so tam ocenjeni na 19.385,52 EUR brez DDV, v cenah maj 2021. Ta znesek je bil ustrezno preračunan na nivo cen februar 2022 (z inflacijo, ki je od začetka junija 2021 do februarja 2023 znašala 14,2%).

Stroški za izdelavo prostorske, projektne, investicijske in druge dokumentacije so upoštevani v višini 10% od stroškov gradnje.

Stroški nadzora, varstva pri delu in vodenja investicije so upoštevani v višini 4% od stroškov gradnje.

V oceno stroškov investicije je vključen tudi DDV, ki ni povračljiv.

Ocenjeni stroški investicije z DDV, ki ni povračljiv, so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 1: Stroški investicije v komunalno opremo z DDV, ki ni povračljiv, nivo cen februar 2023

	m2 oz m1	eur/enoto	skupaj
1. peš in kolesarske poti	2.130,00	25,00	53.250,00
2. servisni dostop (430 m2) in rampa za peš dostop in invalide (126 m2)	556,00	120,00	66.720,00
Zasaditev (62 dreves)			22.138,26
2. Ureditev ločilnega pasu			22.138,36
Skupaj izvedba			142.108,26
Izdelava različne dokumentacije - 10%			14.210,83
Nadzor, varstvo pri delu, vodenje inv. – 4%			5.684,33
SKUPAJ			162.003,42
DDV			35.640,75
SKUPAJ Z DDV			197.644,17

Pri zgornji oceni je treba posebej opozoriti na dejstvo, da gre v tej fazi samo za zelo grobo oceno, v večji meri podano na podlagi rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v OPPN, brez podrobnejše projektne dokumentacije. Zato lahko v kasnejših fazah, ob podrobnejši obravnavi, končni strošek bistveno odstopa od zgoraj navedenega.

Izgradnja druge gospodarske javne infrastrukture (elektroenergetsko omrežje in TK omrežje) ni obveznost občine, zato stroški te infrastrukture niso ocenjeni.

6.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Gradnjo obravnavane komunalne opreme v višini 197.644,17 EUR v cenah februar 2023 bo zagotovila Občina Pesnica. Gradnja komunalne opreme se bo financirala 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.

Drugo gospodarsko javno infrastrukturo (elektroenergetsko omrežje in TK omrežje) bodo financirali njihovi upravljavci, v dogovoru z občino.

V okviru ureditev je predviden tudi ograjni zid/zaščitna ograja, za katerega pa je občina z Ministrstvom za infrastrukturo sklenila Sporazum o medsebojnih razmerjih (podpisan 30.7.2021), kjer se je Ministrstvo za infrastrukturo zavezalo financirati strošek izdelave projektne dokumentacije, stroške vseh gradbenih del postavitve zaščitne ograje in strošek strokovnega nadzora.

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

Izvedba z OPPN predvidenih ureditev se bo lahko izvajala fazno, znotraj faz pa po posameznih etapah.

Ureditve na območju javnega parka (B) so **že izvedene**. Urejena je povezovalna krožna pot in dostop v park, zgrajena je pumptrack steza, učni prometni poligon, sanitarni objekt in postavljena različna igrala. Na območju ločilnega pasu (C) je že urejeno otroško igrišče in fitness na prostem.

V **1. fazi** bodo izvedene še potrebne ureditve na območju ločilnega pasu (C) (zasaditev) in zgrajene peš in kolesarske poti na tem območju. 1. faza se bo začela izvajati v letu 2023.

V **2. fazi** bodo izvedene ureditve na območju pokopališča (D) in zgrajene peš in kolesarske poti na tem območju. Zgrajena bosta tudi servisni dovoz (126 m² oz. 96 m) in rampa za peš dostop in invalide (126 m² oz. 63 m). 2. faza se bo začela izvajati v letu 2024.

Slika 6: Prikaz faznosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture – že izvedeno ter 1. in 2. faza

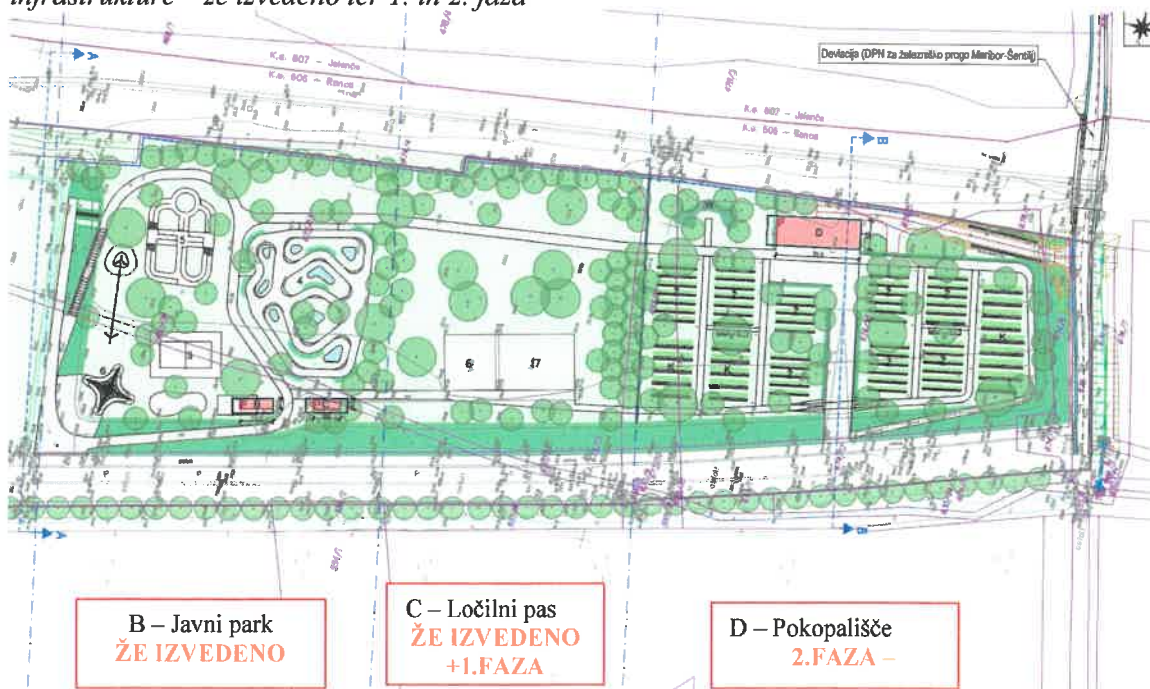


Tabela 2: Faznost izgradnje komunalne opreme z DDV, ki ni povračljiv, nivo cen februar 2023

	1.faza	2. faza	3.faza	SKUPAJ
Peš in kolesarske poti na območju OPPN	26.625,00	26.625,00	-	53.250,00
Servisni dovoz in rampa za peš dostop in invalide		66.720,00		66.720,00
Ureditev ločilnega pasu (zasaditev)	22.138,26		-	22.138,26
SKUPAJ KOMUNALNA OPREMA IN GJI	48.763,26	93.345,00	-	142.108,26
DOKUMENTACIJA	4.876,33	9.334,50	-	14.210,83
NADZOR, VARSTVO PRI DELU, VODENJE INV.	1.950,53	3.733,80	-	5.684,33
SKUPAJ	55.590,12	106.413,30	-	162.003,42
DDV	12.229,83	23.410,93	-	35.640,75
SKUPAJ Z DDV	67.819,95	129.824,23	-	197.644,17

7. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

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

Prostorske ureditve imajo lahko vplive na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrsti, osnovne šole, glasbene šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...),
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti...),
- druge dejavnosti splošnega pomena, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialna varnost, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava...).

Realizacija z OPPN načrtovanih ureditev ne bo generirala potreb po povečanju kapacitet v objektih javne mreže vzgoje, v objektih javnega zdravstva na primarni ravni in na kapacitete v drugih dejavnostih splošnega pomena, ki so v javnem interesu, zato te družbene infrastrukture v nadaljevanju nismo podrobneje obravnavali.

Bo pa realizacija načrtovanih ureditev imela vpliv na kapacitete športnih objektov lokalnega pomena in na drugo infrastrukturo – pokopališča, kar je podrobneje predstavljeno v nadaljevanju.

7.1. OBSTOJEČE STANJE NA PODROČJU ŠPORTNIH OBJEKTOV LOKALNEGA POMENA

7.1.1. O športnih objektih

V publikaciji Šport v številkah, Pregled športa v RS v obdobju od leta 2016 do 2021, ki ga je v novembru 2021 izdal Zavod za šport RS Planica, je zapisano, da športne objekte sestavljajo javni in zasebni športni objekti ter površine, ki so namenjene šolski športni vzgoji, športni vadbi in tekmovanju, rekreativnemu športu, turizmu, zdravstvu in prireditvam.

Športne objekte in površine delimo na športne dvorane, atletske in nogometne stadione, bazene in kopališča, pokrita drsališča, smučišča in posebne smučarske objekte, golf igrišča ter druge športne objekte in površine.

Športne objekte delimo tudi na športne objekte mednarodnega pomena, državnega pomena in lokalnega pomena.

Predmet obravnave v tem elaboratu ekonomike so športni objekti lokalnega pomena, ki morajo zagotavljati minimalni standard za uresničevanje javnega interesa v športu.

7.1.2. Pokriti športni objekti

Strateški cilj iz Resolucije o nacionalnem programu športa v Sloveniji za obdobje 2014 – 2023 je zagotavljanje 0,35 m² pokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene.

Tabela 3: Podatki o obstoječem stanju na področju pokritih športnih površin v občini Pesnica

	Pokriti objekti, vpisani v razvid	Neidentificirani pokriti objekti, ki niso v razvidu
Občina Pesnica	3	0

Vir: Šport v številkah, Pregled športa v RS v obdobju od leta 2016 do 2021, Zavod za šport RS Planica, november 2021

Opombe:

- Podatki so pridobljeni iz razvida športnih objektov MIZŠ.
- Neidentificirani objekti pomenijo, da so objekti zavedeni v evidenco športnih objektov, vendar niso vpisani v razvid športnih objektov na MIZŠ.

Tabela 4: Odstotek površin pokritih vadbenih prostorov in njihova starost

	Do 20 let	21-40 let	41-60 let	61-80 let	81-100 let	Nad 100 let
Občina Pesnica	0	84,1	0	15,9	0	0

Vir: Šport v številkah, Pregled športa v RS v obdobju od leta 2016 do 2021, Zavod za šport RS Planica, november 2021

7.1.3. Nepokriti športni objekti

Strateški cilj iz Resolucije o Nacionalnem programu športa v Sloveniji za obdobje 2014 – 2023 je zagotavljanje 3,2 m² nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene.

Tabela 5: Podatki o obstoječem stanju na področju nepokritih športnih površin v Občini Pesnica

	Nepokriti objekti, vpisani v razvid	Neidentificirani nepokriti objekti, ki niso v razvidu
Občina Pesnica	5	0

Vir: Šport v številkah, Pregled športa v RS v obdobju od leta 2016 do 2021, Zavod za šport RS Planica, november 2021

Opombe:

- Podatki so pridobljeni iz razvida športnih objektov MIZŠ.
- Neidentificirani objekti pomenijo, da so objekti zavedeni v evidenco športnih objektov, vendar niso vpisani v razvid športnih objektov na MIZŠ.

Tabela 6: Odstotek površin nepokritih vadbenih prostorov in njihova starost

	Do 20 let	21-40 let	41-60 let	61-80 let	81-100 let	Nad 100 let
Občina Pesnica	0	35,4	60,9	3,7	0,0	0,0

Vir: Šport v številkah, Pregled športa v RS v obdobju od leta 2016 do 2021, Zavod za šport RS Planica, november 2021

7.1.4. Površina pokritih in nepokritih vadbenih prostorov glede na 1000 prebivalcev

Tabela 7: Površina vadbenih prostorov na 1000 prebivalcev v Občini Pesnica

	Št. objektov	Št. vadbenih prostorov	Površina vadbenih prostorov (m ²)	Površina na 1000 prebivalcev (m ²)
Občina Pesnica	8	11	30.918	4.172

Vir: Šport v številkah, Pregled športa v RS v obdobju od leta 2016 do 2021, Zavod za šport RS Planica, november 2021

7.1.5. Obstoječe kapacitete nepokritih športnih objektov lokalnega pomena v občini Pesnica

Tabela 8: Spisek nepokritih športnih objektov v Občini Pesnica in površina teh objektov

Naziv objekta	Površina objekta - m ²
Nogometno igrišče Jakobski Dol	6.000
Nogometno igrišče Jareninski Dol	6.000
Igrišče za mali nogomet Jareninski Dol	800
Nogometno igrišče Pesnica	6.500
Športno igrišče OŠ Pesnica	1.000
Športno igrišče OŠ Pesnica	900
Športno igrišče OŠ Jakobski Dol	1.000
Športno igrišče OŠ Jareninski Dol	1.100
Skupaj	23.300
Športni park Pesnica – že izvedeno na območju OPPN	10.000
SKUPAJ	33.300
SKUPAJ NA PREBIVALCA (7.576 prebivalcev v 2022)	4,4

Vir: Sprememba in dopolnitev DIIP Športni park Pesnica, RASG d.o.o., marec 2021

Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca v Občini Pesnica znaša 4,4 m²/prebivalca, kar je več od usmeritve 3,2 m²/prebivalca iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023.

7.2. OBSTOJEČE STANJE NA PODROČJU POKOPALIŠKE DEJAVNOSTI

S formiranjem nove občine Pesnica je vse več občanov zahtevalo, da se v kraju Pesnica pri Mariboru osnuje novo pokopališče, saj je dosedanje pokopališče v Šentilju, Jarenini in Mariboru precej oddaljeno od kraja, medtem, ko je pokopališče v Spodnji Kungoti že danes prostorsko omejeno. Poleg omenjenega pa bi tako na novo pokopališče v naselju Pesnica pri Mariboru gravitirala naselja Dolnja Počehova, delno Gačnik, delno Jelenče, Pesniški Dvor, Ranca in delno naselje Spodnje Dobrenje.

7.3. PREDVIDENA DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

Realizacija z OPPN načrtovanih ureditev ne bo generirala dodatnih potreb po družbeni infrastrukturi, bo pa prispevala k povečanju kapacitet športnih objektov lokalnega pomena (nepokritih) in tudi k povečanju kapacitet pokopališč v občini Pesnica.

Znotraj OPPN je namreč poleg že obstoječih športnih kapacitet (Športnega parka na površini približno 10.000 m²) predvidena izgradnja dodatne športne infrastrukture in novega pokopališča.

Predvidena je javna športna infrastruktura na območju športnih igrišč (A), ki je površine približno 1,6 ha:

- teniška igrišča – 1.275 m²,
- nogometno igrišče – 7.630 m²,
- igrišče za košarko – 450 m².

Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca se bo zaradi izgradnje novih športnih igrišč (9.355 m²) povečala na 5,6 m²/prebivalca (=42.655 m²/7.576).

Predvidene ureditve na območju pokopališča (D), ki je skupne površine približno 1 ha so naslednje:

- izgradnja poslovnega objekta maksimalne kvadratura 250 m²,
- ureditev pokopališča.

7.4. OCENA INVESTICIJE V ŠPORTNO INFRASTRUKTURO IN DRUGO DRUŽBENO INFRASTRUKTURO - POKOPALIŠČE

Stroški v nadaljevanju so ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane športne infrastrukture in pokopališča, kot so opredeljene v OPPN. Količine so ocenjene iz grafik, si so sestavni del Odloka o OPPN ter ovrednotene s primerljivimi povprečnimi stroški gradnje posamezne vrste infrastrukture.

Za stroške izgradnje nogometnega igrišča, vključno z osvetlitvijo, je občina pridobila predračun. Ti stroški so zato v spodnji tabeli upoštevani v višini prejetega predračuna.

Pri oceni investicijskih stroškov izgradnje pokopališča so bila upoštevana merila Zbornice za arhitekturo in prostor, ki za izgradnjo pokopališča navaja vrednosti od 120 do 250 EUR/m².

Stroški za izdelavo prostorske, projektne, investicijske in druge dokumentacije so upoštevani v višini 10% od stroškov gradnje.

Stroški nadzora, varstva pri delu in vodenja investicije so upoštevani v višini 4% od stroškov gradnje.

V oceno stroškov investicije je vključen tudi DDV, ki ni povračljiv.

Tabela 9: Ocena investicije v športno infrastrukturo in drugo družbeno infrastrukturo – pokopališče

	m2 oz m1	eur/enoto	skupaj
poslovilni objekt	250,00	1.650,00	412.500,00
vodovodni priključek			10.000,00
kanalizacijski priključek			10.000,00
1. POSLOVILNI OBJEKT		-	432.500,00
ureditev grobnih polj, ograja, zasaditve, razsvetljava, drenaže	10.000,00	200,00	2.000.000,00
2. POKOPALIŠČE			2.000.000,00
teniška igrišča	1.275,00	155,00	197.625,00
nogometno igrišče, vključno z osvetlitvijo	7.630,00		639.826,71
igrišče za košarko	450,00	125,00	56.250,00
tribune ob nogometnem in koš. igrišču 2*200	400,00	400,00	160.000,00
razsvetljava ostalih igrišč	5,00	60.000,00	300.000,00
ureditev vmesnih površin, zatravitev	6.245,00	25,00	156.125,00
3. UREDITVE NA OBMOČJU ŠPORTNIH IGRISČ			1.509.826,71
SKUPAJ			3.942.326,71
Izdelava različne dokumentacije - 10%			394.232,67
Nadzor, varstvo pri delu, vodenje inv. - 4%			157.693,07
SKUPAJ			4.494.252,45
DDV			988.735,54
SKUPAJ Z DDV			5.482.987,99

Pri zgornji oceni je treba posebej opozoriti na dejstvo, da gre v tej fazi samo za zelo grobo oceno, podano na podlagi rešitev, kot so opredeljene v OPPN, brez podrobnejše projektne dokumentacije. Zato lahko v kasnejših fazah, ob podrobnejši obravnavi, končni strošek bistveno odstopa od zgoraj navedenega.

7.5. DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJ V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Možni viri financiranja za izgradnjo predvidene športne infrastrukture in pokopališča so:

- proračunska sredstva občine,
- drugi viri: proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov.

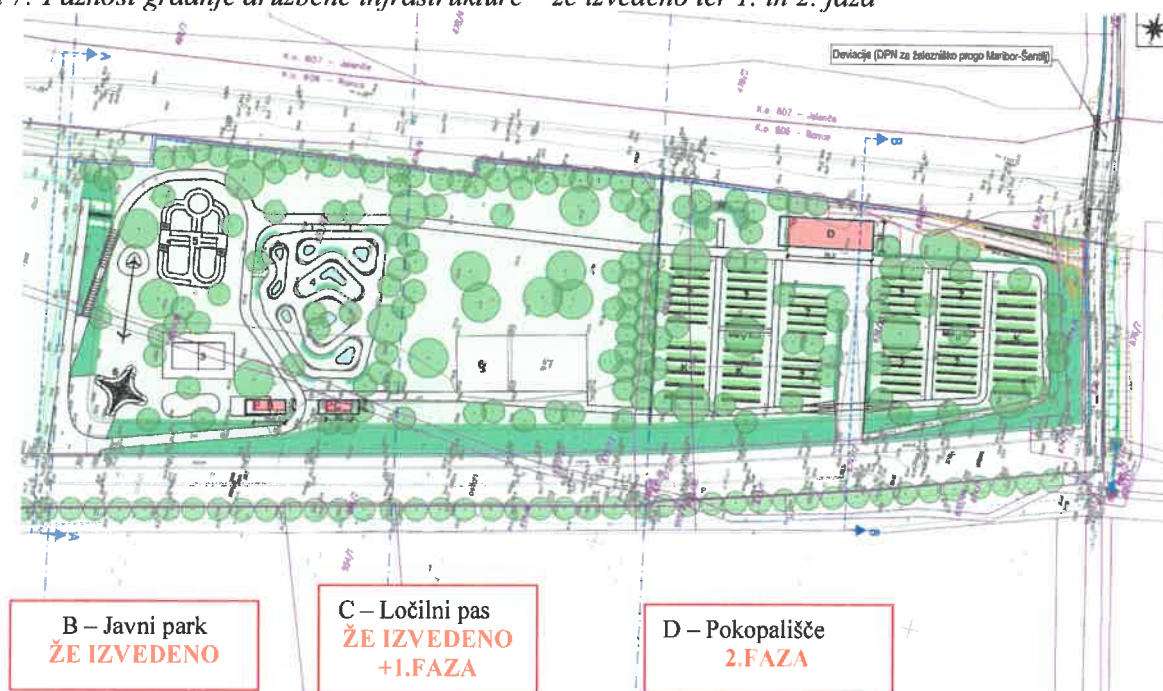
7.6. OPREDELITEV ETAPNOSTI IZVEDBE DOGRADITVE, IZGRADNJE ALI ZAGOTOVITVE ŠPORTNE INFRASTRUKTURE NA DRUG NAČIN

Športne površine na območju javnega parka (B) so **že izvedene**. Na območju ločilnega pasu (C) je že urejeno otroško igrišče in fitness na prostem.

V **2. fazi** bo izvedena gradnja načrtovane družbene infrastrukture na območju pokopališča (D) (zgrajen bo poslovilni objekt in urejene površine za grobove). 2. faza se bo začela izvajati v letu 2024.

V **3. fazi** bo izvedena gradnja načrtovane družbene infrastrukture na območju športnih igrišč (A). 3. faza se bo začela izvajati v letu 2026.

Slika 7: Faznost gradnje družbene infrastrukture – že izvedeno ter 1. in 2. faza



Slika 8: Faznost gradnje družbene infrastrukture – 3. faza

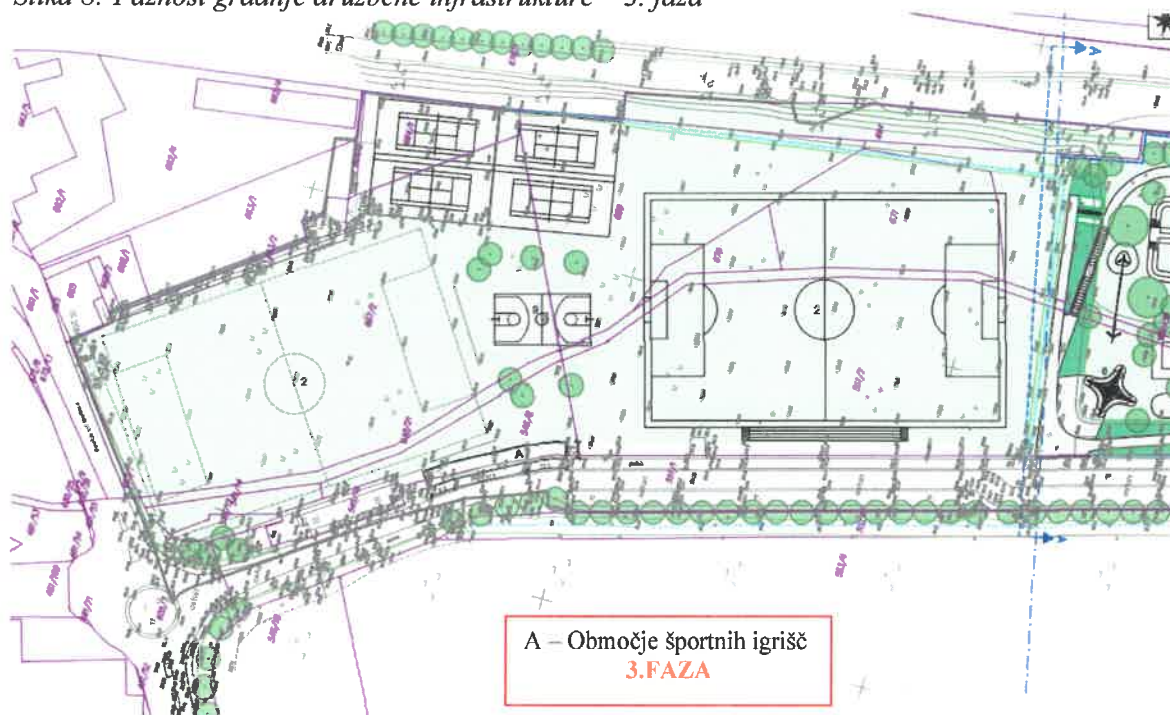


Tabela 10: Faznost izgradnje družbene infrastrukture z DDV, ki ni povračljiv, nivo cen februar 2023

	1.faza	2. faza	3.faza	SKUPAJ
Poslovilni objekt in ureditev pokopališča	-	2.432.500,00	-	2.432.500,00
Ureditve na območju športnih igrišč (izgradnja igrišč, zatravitev...)	-	-	1.509.826,71	1.509.826,71
SKUPAJ DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	-	2.432.500,00	1.509.826,71	3.942.326,71
DOKUMENTACIJA	-	243.250,00	150.982,67	394.232,67
NADZOR, VARSTVO PRI DELU, VODENJE INV.	-	97.300,00	60.393,07	157.693,07
SKUPAJ	-	2.773.050,00	1.721.202,45	4.494.252,45
DDV	-	610.071,00	378.664,54	988.735,54
SKUPAJ Z DDV	-	3.383.121,00	2.099.866,99	5.482.987,99

8. POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Ta elaborat ekonomike je izdelan za OPPN v pripravi za območje rekreacijskih in zelenih površin v naselju Pesnica.

Območje, ki je predmet načrtovanja z OPPN, leži južno od središča naselja Pesnica. Omejujejo ga lokalna cesta Pesnica-Jarenina na severu, železniška proga na vzhodu, javna pot CPM-Pilčevo na jugu ter javna pot Cesta ob športni coni in novem pokopališču na zahodni strani. Območje OPPN je velikosti 6,4 ha.

Območje OPPN se glede na namembnost členi na štiri območja:

- območje športnih igrišč (A) (**ŠE NI IZVEDENO**),
- javni park (B) (**ŽE IZVEDENO**),
- zeleni (ločilni) pas z zaščitno funkcijo (C) (**DELOMA IZVEDENO**) in
- pokopališče (D) (**ŠE NI IZVEDENO**).

Na teh območjih je predvidena gradnja različne športne infrastrukture, pokopališča ter potrebne komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture (GJI).

Na območju javnega parka (B) je že urejen javni park. Urejena je povezovalna krožna pot in dostop v park, zgrajena je pumtrack steza, učni prometni poligon, sanitarni objekt in postavljena različna igrala. Na območju ločilnega pasu (C) je že urejeno otroško igrišče in fitness na prostem.

V elaboratu je obravnavana izgradnja naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki se bo gradila fazno :

- **1. faza:** ureditve na območju ločilnega pasu (C) (zasaditev) in izgradnja peš in kolesarskih poti na tem območju,
- **2. faza:** izgradnja peš in kolesarskih poti na območju pokopališča (D), izgradnja servisnega dovoza in rampe za peš dostop in invalide.

Realizacija z OPPN načrtovanih ureditev ne bo generirala potreb po povečanju kapacitet v objektih javne mreže vzgoje, v objektih javnega zdravstva na primarni ravni in na kapacitete v drugih dejavnostih splošnega pomena, ki so v javnem interesu, zato te družbene infrastrukture v elaboratu ekonomike nismo podrobneje obravnavali. Bo pa realizacija načrtovanih ureditev imela vpliv na kapacitete športnih objektov lokalnega pomena in na drugo infrastrukturo – pokopališča.

Znotraj območja OPPN je poleg že obstoječega športnega parka in nogometnega igrišča predvidena izgradnja dodatne športne infrastrukture na območju športnih igrišč (A):

- teniška igrišča – 1.275 m²,
- nogometno igrišče – 7.630 m²,
- igrišče za košarko – 450 m².

Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca se bo zaradi izgradnje novih športnih igrišč (9.355 m²) povečala na 5,6 m²/prebivalca (=42.655 m²/7.576).

Predvidene so tudi ureditve na območju pokopališča (D), ki je skupne površine približno 1 ha:

- izgradnja poslovilnega objekta maksimalne kvadrature 250 m²,
- ureditev pokopališča.

V vrednost investicije v komunalno opremo in drugo GJI ter družbeno infrastrukturo so poleg stroškov gradnje vključeni še stroški izdelave razne dokumentacije (prostorske, projektne, investicijske in druge dokumentacije), stroški nadzora in varstva pri delu ter stroški DDV, ki ni povračljiv.

Stroški izgradnje komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture (vključno z DDV, ki ni povračljiv) so ocenjeni na:

	Skupaj v EUR
Peš in kolesarske poti na območju OPPN	53.250,00
Servisni dovoz in rampa za peš dostop in invalide	66.720,00
Ureditev ločilnega pasu (zasaditev...)	22.138,26
SKUPAJ KOMUNALNA OPREMA IN GJI	142.108,26
Poslovilni objekt in ureditev pokopališča	2.432.500,00
Ureditve na območju športnih igrišč (izgradnja igrišč, zatravitev...)	1.509.826,71
SKUPAJ DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	3.942.326,71
DOKUMENTACIJA	408.443,50
NADZOR, VARSTVO PRI DELU, VODENJE INV.	163.377,40
SKUPAJ	4.656.255,87
DDV	1.024.376,29
SKUPAJ Z DDV	5.680.632,16

Pri zgornji oceni je treba posebej opozoriti na dejstvo, da gre v tej fazi samo za zelo grobo oceno, podano na podlagi rešitev, kot so opredeljene v OPPN, brez podrobnejše projektne dokumentacije. Zato lahko v kasnejših fazah, ob podrobnejši obravnavi, končni strošek bistveno odstopa od zgoraj navedenega.

Stroški izgradnje komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture (vključno z DDV, ki ni povračljiv) po fazah:

	1.faza	2. faza	3.faza	SKUPAJ
Peš in kolesarske poti na območju OPPN	26.625,00	26.625,00		53.250,00
Servisni dovoz in rampa za peš dostop in invalide	-	66.720,00	-	66.720,00
Ureditev ločilnega pasu (zasaditev...)	22.138,26	-		22.138,26
SKUPAJ KOMUNALNA OPREMA IN GJI	48.763,26	93.345,00	-	142.108,26
Poslovilni objekt in ureditev pokopališča		2.432.500,00		2.432.500,00
Ureditve na območju športnih igrišč (izgradnja igrišč, zatravitev...)			1.509.826,71	1.509.826,71
SKUPAJ DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	-	2.432.500,00	1.509.826,71	3.942.326,71
DOKUMENTACIJA	4.876,33	252.584,50	150.982,67	408.443,50
NADZOR, VARSTVO PRI DELU, VODENJE INV.	1.950,53	101.033,80	60.393,07	163.377,40
SKUPAJ	55.590,12	2.879.463,30	1.721.202,45	4.656.255,87
DDV	12.229,83	633.481,93	378.664,54	1.024.376,29
SKUPAJ Z DDV	67.819,95	3.512.945,23	2.099.866,99	5.680.632,16

Možni viri financiranja investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter načrtovano družbeno infrastrukturo so:

- proračunska sredstva občine,
- drugi viri: proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov...

Drugo gospodarsko javno infrastrukturo (elektroenergetsko omrežje in TK omrežje) bodo financirali njihovi upravljavci, v dogovoru z občino, zato vrednost te infrastrukture v elaboratu ekonomike ni ocenjena.

V okviru OPPN je prav tako načrtovana gradnja gostinskega objekta in objekta za šport, ki pa ne bosta javna objekta, zato vrednost teh objektov v elaboratu ekonomike prav tako ni ocenjena.