

## **C9    Elaborat ekonomike**

---

## KAZALO

<b>1. UVODNA OBRAZLOŽITEV .....</b>	<b>3</b>
1.1 NAMEN IZDELAVE ELABORATA EKONOMIKE .....	3
1.2 ZAKONSKA PODLAGA .....	3
<b>2. OBRAVNAVANO OBMOČJE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE .....</b>	<b>5</b>
<b>3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA ...</b>	<b>6</b>
3.1 POVZETEK KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GJI, KI JO JE TREBA DOGRADITI ALI NA NOVO ZGRADITI.....	6
3.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO, DRUGO GJI IN JAVNO DOBRO .....	9
3.3 VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GJI ....	12
3.4 ETAPNOST IZVEDBE DOGRADITVE ALI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GJI.....	13
<b>4. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....</b>	<b>14</b>
4.1 POVZETEK DRUŽBENE INFRASTRUKTURE, KI JO JE TREBA DOGRADITI ALI NA NOVO ZGRADITI .....	14
4.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO.....	14
4.3 VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO .....	15
<b>5. VIRI .....</b>	<b>16</b>
<b>6. GRAFIČNE PRILOGE.....</b>	<b>16</b>

## 1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

### 1.1 NAMEN IZDELAVE ELABORATA EKONOMIKE

Osnovni namen izdelave Elaborata ekonomike je prikaz finančnih posledic, ki jih bo imela izvedba načrtovanih prostorskih ureditev, kadar bo za to potrebno zgraditi novo ali rekonstruirati obstoječo komunalno opremo. Kadar bo prostorska ureditev imela učinek tudi na družbeno infrastrukturo, se prikaže tudi ta. Na ta način naj bi bila tako javnost kot odločevalci pravočasno – t.j. še v fazi sprejemanja prostorskega akta, pred uradno potrditvijo – informirani o pričakovanih stroških ter finančni vzdržnosti načrtovane ureditve, s čimer bi bilo odločanje bolj kvalitetno. Elaborat ekonomike sam po sebi ne določa prostorskih ali infrastrukturnih ureditev, ampak jih zgolj povzema iz obstoječih virov in prikazuje osnovno komunalno ekonomiko ter ima tako v procesu prostorskega načrtovanja zgolj informativno vlogo.

### 1.2 ZAKONSKA PODLAGA

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) je krovni pravni akt na področju urejanja prostora, ki se je začel uporabljati 1. junija 2018 in je nadomestil Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt).

Veljavni Zakon o urejanju prostora za pripravo OPN in OPPN uvaja novo obvezno strokovno podlago – elaborat ekonomike (62. člen, 7. odstavek).

Podrobnejša opredelitev elaborata ekonomike je navedena v 65. členu, ki glasi:

»(1) Skupaj s pripravo OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v OPN in OPPN načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:

- komunalno opremo<sup>1</sup> in drugo gospodarsko javno infrastrukturo<sup>2</sup> in družbeno infrastrukturo<sup>3</sup>, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;

<sup>1</sup> Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (148. člen ZUreP-2).

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

<sup>3</sup> Družbena infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom (3. člen ZUreP-2).

- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.
- (2) Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave OPN in OPPN preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja v skladu s tem zakonom.
- (4) Če se na ravni elaborata ekonomike za pripravo OPN zadostno obdelajo vsebine iz prvega odstavka tega člena tudi za potrebe OPPN, izdelava posebnega elaborata ekonomike zanj ni potrebna.
- (5) Minister podrobneje določi vsebino in obliko elaborata ekonomike.«

V skladu s petim odstavkom 65. člena ZUreP-2 je bil v Uradnem listu Republike Slovenije št. 61, objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki natančneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

## 2. OBRAVNAVANO OBMOČJE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta stanovanjska soseska ob Drožanjski cesti – zahod (OPPN-81-15) obsega zemljišča parcel št. 568/1, 570/1, 570/3, 570/4, 584/2, 584/3, 584/4, del 585/4, 589/12, 589/13, 591, 592, 594, 602/1, del 602/2, 655/12, 655/13, del 663/3, 663/4, 669/3, del 1511/3, del 1511/4, 1511/5, 1512/1, 1512/2, 1512/3, 2555 in 2556, vse parcele v k.o. Sevnica (1379). Površina območja OPPN je ca. 9 hektara.

Območje stanovanjske soseske Drožanjska – zahod je vpeto med javno cesto JP594411 Dobrava – sv. Rok – Brezje na zahodni strani, na obstoječo stanovanjsko sosesko ob Drožanjski cesti na vzhodni strani, na mestno zbirno cesto LZ373641 NHM – Grič – Drožanjska na južni strani ter kmetijskimi zemljišči in individualno pozidavo na severni strani.

Razlogi za pripravo OPPN so v prejetih pobudah in izkazanih razvojnih potrebah pobudnikov: Doma upokoјencev in oskrbovancev Impoljca, Osnovne šole Ana Gale Sevnica in Občine Sevnica. DUO Impoljca se sooča z vse večjim problemom zagotavljanja zadostnih in ustreznih kapacitet za institucionalno varstvo starejših oseb. V obstoječih starejših objektih standardi bivanja niso v skladu z veljavnimi normativi, zato je nujen pristop k tehnološkim izboljšavam in zagotavljanju novih nastanitvenih kapacitet. OŠ Ana Gale Sevnica (šola za otroke s posebnimi potrebami) je trenutno locirana v samem središču Sevnice, vendar je v zelo slabem stanju in je po mnenju strokovnjakov edina rešitev izgradnja nove šole. Poleg eno- in dvostanovanjske gradnje je na delu območja predviden tudi sklop umestitve primernih kapacitet za različne ciljne skupine starejših v občini Sevnica (širitev kapacitet za institucionalno varstvo starejših oseb - dom 4. generacije, medgeneracijskega centra v neposredni povezavi na območje doma upokoјencev in gradnja oskrbovanih stanovanj).

Zaradi navedenega se na območju OPPN Drožanjska zahod v prostor umešča:

- območje A: dom upokoјencev, šola, oskrbovana stanovanja, večstanovanjske stavbe;
- območje B: enostanovanjske stavbe;
- območje C: zelene površine, sprehajalne poti, urbana oprema;
- območje D: zadrževalniki hipnega odtoka in izpust padavinskih voda ter transformatorska postaja;
- območje E: javne prometne površine. Rekonstruira se JP594411, LZ373641 ter vzdrževalna pot. JP594414 se rekonstruira in se naveže na novo cesto C3. Izvedejo se nove javne prometnice C1, C2, C3, C4 in C5, ki bodo služile za dostope do načrtovanih stavb. Slephe ulice se zaključijo z obračališči.

Na območju OPPN je načrtovana gradnja gospodarske javne infrastrukture (vodovod, ločen kanalizacijski sistem, elektrika, plinovod in telekomunikacijsko omrežje). Za preprečitev hipnega odtoka padavinskih voda se izvedejo ustrezni zadrževalniki.

Območje se opremi z ekološkimi otoki.

### 3. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

#### 3.1 POVZETEK KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GJI, KI JO JE TREBA DOGRADITI ALI NA NOVO ZGRADITI

Za potrebe normalnega funkcioniranja obravnavanega območja, bo potrebna razširitev in/ali rekonstrukcija obstoječe gospodarske javne infrastrukture. Vse novogradnje, rekonstrukcije, prestavitve, ukinitve GJI se bodo izvajale pod nadzorom in v skladu s pogoji upravljavca posameznega infrastrukturnega voda oz. javnega dobra.

**Individualni priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture niso del javne komunalne opreme in stroške le-teh nosi investitor, zato podrobnejša obravnava le-teh v Elaboratu ekonomike ni obdelana. V elaboratu ekonomike so zajeti le stroški izgradnje gospodarske javne infrastrukture.**

**Za območje so bile izdelane geološko geomehanske raziskave, ki so na območju določile geološko prelomnico. V pasu prelomnice se pozidava odsvetuje. V elaboratu ekonomike ni zajet strošek dodatnih geoloških raziskav in strošek morebitne sanacije ali izvedbe stabilizacijskih ukrepov obstoječega terena, ki bi jih bilo potrebno izvesti zaradi načrtovane pozidave.**

V nadaljevanju so podane rešitve glede potrebne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je načrtovana z OPPN Drožanjska zahod.

Načrtovane so naslednje ureditve:

<b>Prometna ureditev</b>	<p>Predvidena je rekonstrukcija in gradnja novih javnih prometnic v skupni dolžini ca. 1464 m. Minimalni karakteristični profil prometnic je vozni pas (2 x 2,50 m) + enostranski pločnik (1,50 m).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Rekonstrukcija JP594411 Dobrava – sv. Rok – Brezje v dolžini ca. 320m</li> <li>– Rekonstrukcija LZ373641 NHM – Grič – Drožanjska v dolžini ca. 286 m</li> <li>– Rekonstrukcija JP594414 Drožanjska – Dobrava v dolžini ca. 160 m</li> <li>– Rekonstrukcija vzdrževalne poti v dolžini ca. 210 m</li> <li>– Novogradnja ceste C1 z obračališčem v dolžini ca. 95 m</li> <li>– Novogradnja ceste C2 z obračališčem v dolžini ca. 115 m</li> <li>– Novogradnja ceste C3 z obračališčem v dolžini ca. 169 m</li> <li>– Novogradnja ceste C4 v dolžini ca. 69 m</li> <li>– Novogradnja ceste C5 z obračališčem v dolžini ca. 250 m</li> </ul>
<b>Krajinska ureditev</b>	<p>Načrtovana je ureditev javnih zelenih površin v sklopu katerih se načrtuje ureditev sprehajalnih poti ter urbane opreme. Območje se zatravi in zasadi</p>

	<p>z avtohtonim visokoraslim drevjem. Vzdolž treh glavnih prometnic in vzdrževalne poti se zasadi drevored.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Čiščenje in zatravitev javnih zelenih površin v velikosti ca. 22000 m<sup>2</sup></li> <li>– Zasaditev avtohtonega visokoraslega drevja na območju javnih zelenih površin (ca. 140 dreves)</li> <li>– Zasaditev drevoreda ob JP594411 Dobrava – sv. Rok – Brezje (ca. 30 dreves)</li> <li>– Zasaditev drevoreda ob LZ373641 NHM – Grič – Drožanjska (ca. 30 dreves)</li> <li>– Zasaditev drevoreda ob JP594414 Drožanjska – Dobrava in C4 (ca. 20 dreves)</li> <li>– Zasaditev drevoreda ob vzdrževalni poti v vzhodnem delu območja (ca. 10 dreves)</li> <li>– Mreža peščenih pešpoti v dolžini ca. 570 m</li> <li>– Postavitev klopi (6 kom)</li> <li>– Postavitev košev za smeti (6 kom)</li> </ul>
<b>Vodovodno omrežje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Za napajanje poslovne cone z vodovodom se izvede nadgradnja obstoječega omrežja v dolžini ca. 1040 m;</li> <li>– Predvidena je rekonstrukcija primarnega vodovoda vzdolž JP594411 Dobrava – sv. Rok – Brezje v dolžini ca. 350 m;</li> <li>– Izvede se sedem hidrantov.</li> </ul>
<b>Elektroenergetsko omrežje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Na območju ni zadostnih kapacitet električne energije za priključitev predvidenih objektov. Glede na to se predvidi transformatorska postaja z možnostjo vgradnje transformatorja moči 1000 kVA. Predvidena transformatorska postaja bo zunanjih dimenzij dolžine 4590 mm, širine 2640 mm in višine 2630 mm. Transformatorska postaja sega še v zemljo približno 1000 mm;</li> <li>– Predvidena transformatorska postaja TP Drožanjska 1, se bo v SN 20 kV distribucijsko omrežje priključila preko predvidenega napajalnega kablovoda, kateri se položi med obstoječo TP Drožanjska in predvideno TP Drožanjska 1. Uporabljeni bodo enožilni kabli 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 150/25 mm<sup>2</sup>, 20 kV, ki bodo v celoti položeni v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo (EKK).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Niskonapetostni izvodi iz obstoječe TP Drožanjska: Predvideni NN kabli 0,4 kV, izvodi od št. I06 do I010, se položijo v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo (EKK) med obstoječo TP Drožanjska in predvidenimi elektro prostori v objektih ter razdelilno merilnimi omarami (RO, PMO, PRMO). Izvodi se izvedejo s kabli tipa NAY2Y-J 4 x 150 mm<sup>2</sup>, zaključeni s kabelskimi zaključki, kateri se priključijo na NN varovalne letve obstoječe TP Drožanjska.</li> <li>– Niskonapetostni izvodi iz predvidene TP Drožanjska 1: Predvideni NN kabli 0,4 kV, izvodi od št. I01 do I09, se položijo v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo (EKK) med prevideno TP Drožanjska 1 in predvidenimi elektro prostori v objektih ter razdelilno merilnimi omarami (RO, PMO, PRMO). Izvodi se izvedejo s kabli tipa NAY2Y-J 4 x 240 mm<sup>2</sup> in NAY2Y-J 4 x 150 mm<sup>2</sup>, zaključeni s kabelskimi zaključki, kateri se priključijo na NN varovalne letve predvidene TP Drožanjska 1.</li> <li>– Vsi predvideni NN kabli se v celoti uvedejo v predvideno elektro kabelsko kanalizacijo, s čimer se mehansko zaščitijo. Odmik predvidenih NN kablov od predvidenih objektov znaša vsaj 1,0 m, kar je več od predpisanega minimalnega odmika 1,0 m. V večstanovanjskih objektih ni dovoljenega polaganja NN kablov po kabelskih policah.</li> <li>– Izvedba priključnih NN kablov za napajanje predvidenih objektov: Položitev priključnih NN kablovodov za napajanje predvidenih objektov od obstoječe TP Drožanjska in predvidene TP Drožanjska 1 do elektro prostorov v objektih in razdelilnih merilnih omaric (RO, PMO, PRMO) je predvideno po novi elektro kabelski kanalizaciji (EKK), s pripadajočimi elektro kabelskimi jaški (EKJ). Glede na predvideno priključno moč posameznih sklopov objektov, se predvideva položitev NN kablovodov NAY2Y-J 4x150 mm<sup>2</sup> ali NAY2Y-J 4x240 mm<sup>2</sup>. Investitor bo za vsako predvideno večstanovanjsko stavbo imel po eno priključno mesto.</li> </ul>
<b>Javna razsvetljava</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Javne prometnice se opremi z javno razsvetljavo, ki se bo napajala iz nove TP Drožanjska 1, ki bo v lasti Elektro Celje. Dolžina javne razsvetljave je ca. 1310 m.</li> </ul>
<b>Odpadne vode</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Za odvod komunalne odpadne vode se izvede nova trasa v dolžini ca. 1270 m z navezavo na obstoječe kanalizacijsko omrežje s končno dispozicijo v ČN Sevnica.</li> </ul>



<b>Padavinske vode</b>	<p>Za odvod padavinskih voda se izve nova padavinska kanalizacija s tremi izpusti v Drožanjski potok, dvema zadrževalnikoma ter enim območjem dreniranja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Padavinska kanalizacija brez izpustov v dolžini ca. 1470 m;</li> <li>– Zadrževalnik 1 (volumen 504 m<sup>3</sup>);</li> <li>– Ureditev območja dreniranja v sklopu javnih zelenih površin v velikosti ca. 300 m<sup>2</sup>;</li> <li>– Zadrževalnik 2 (volumen 461 m<sup>3</sup>);</li> <li>– Izpust 1 (iz Z1) v Drožanjski potok v dolžini ca. 163 m;</li> <li>– Izpust 2 (iz območja dreniranja) v Drožanjski potok v dolžini ca. 238 m;</li> <li>– Izpust 3 (Z2) v Drožanjski potok v dolžini ca. 320 m;</li> <li>– Izvedejo se tri izpustne glave v Drožanjski potok.</li> </ul>
<b>Plinovodno omrežje</b>	– Načrtovana je nadgradnja obstoječega omrežja v dolžini ca. 1070 m.
<b>Elektronske komunikacije</b>	– Načrtovana je dograditev obstoječega TK omrežja v dolžini ca. 1360 m.
<b>Odpadki</b>	– V sklopu javnih površin se uredijo trije ekološki otoki.

### 3.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO, DRUGO GJI IN JAVNO DOBRO

Ocena stroškov izgradnje komunalne opreme je bila narejena na podlagi prostorskega akta in tam navedenih določil glede infrastrukturne zasnove. Cene so podane brez DDV.

#### Ocena stroškov GJI

Komunalna oprema in druga GJI	Okvirna količina (m ali m <sup>2</sup> ali kom)	Okvirna cena (EUR/m ali EUR/m <sup>2</sup> ali EUR/kom)	Okvirni skupni strošek (EUR)
Javne prometnice v dolžini ca. 1674 m	7.320 m <sup>2</sup>	90 EUR/m <sup>2</sup> (vozišče širine 2 x 2,5 m)	658.800 EUR
	840 m <sup>2</sup>	60 EUR/m <sup>2</sup> (makadamsko vozišče širine 4 m)	50.400 EUR
	1464 m	75 EUR/m <sup>2</sup> (enostranski pločnik 1,50m)	109.800 EUR
Čiščenje in zatravitev javnih zelenih površin	22000 m <sup>2</sup>	20 EUR/m <sup>2</sup>	440.000 EUR

Zasaditev avtohtonega visokoraslega drevja na območju javnih zelenih površin	140 kom	80 EUR/kom	11.200 EUR
Zasaditev drevoreda	90 kom	380 EUR/kom	34.200 EUR
Peščene pešpoti	570 m	80 EUR/m	45.600 EUR
Klopi	6 kom	600 EUR/kom	3.600 EUR
Koši za smeti	6 kom	400 EUR/kom	2.400 EUR
Novo vodovodno omrežje	1040 m	200 EUR/m	208.000 EUR
Rekonstrukcija obstoječega primarnega vodovoda	350 m	200 EUR/m	70.000 EUR
Nadzemni hidrant	7 kom	2.500 EUR/kom	17.500 EUR
Nova TP	1 kom	Ocena vrednosti investicije povzeta iz strokovne podlage elektrifikacije območja	80.000 EUR
Izgradnja 20 kV KB za napajanje nove TP in razvod 0,4 kV omrežja iz nove TP	/	Ocena vrednosti investicije povzeta iz strokovne podlage elektrifikacije območja	73.327 EUR
Javna razsvetljava javnih prometnic	1310 m	80 EUR/m	104.800 EUR
Nova kanalizacija za odvajanje odpadnih voda	1270 m	175 EUR/m	222.250 EUR
Nova padavinska kanalizacija	1470 m	220 EUR/m	323.400 EUR
Ureditev dreniranja	300 m <sup>2</sup>	60 EUR/m <sup>2</sup>	18.000 EUR
Izvedeta se dva zadrževalnika volumna (Z1 in Z2)	504 m <sup>3</sup>	25.200 EUR/kom	25.200 EUR
	461 m <sup>3</sup>	23.050 EUR/kom	23.050 EUR
Izpust 1	163 m	220 EUR/m	35.860 EUR
Izpust 2	238 m	220 EUR/m	52.360 EUR
Izpust 3	320 m	220 EUR/m	70.400 EUR
Izpustne glave v Drožanjski potok	3 kom	20.900 EUR/kom	62.700 EUR
Nova plinovodna veja	1070 m	180 EUR/m	192.600 EUR
Nova trasa elektronskih komunikacij (TK)	1360 m	80 EUR/m	108.800 EUR
Ekološki otok	3 kom	9.880 EUR/kom	29.640 EUR
<b>SKUPAJ</b>			<b>3.073.887 EUR</b>

### Ocena stroškov izdelave projektne dokumentacije GJI

Izdelava projektne dokumentacije za GJI (ca. 3 % od celotne investicije)			
<b>SKUPAJ</b>			<b>92.000 EUR</b>

### Ocena stroškov nakupa zemljišč javnega dobra

Javno dobro	Kvadratura zemljišča (m <sup>2</sup> )	Okvirna cena zemljišča (EUR/m <sup>2</sup> )	Skupni strošek nakupa zemljišč (EUR)
Javne prometnice	19.340 m <sup>2</sup>	40 EUR/m <sup>2</sup>	773.600 EUR
Javne zelene površine	22.160 m <sup>2</sup>	40 EUR/m <sup>2</sup>	886.400 EUR
Zadrževalnik 1	1.374 m <sup>2</sup>	40 EUR/m <sup>2</sup>	54.960 EUR
Zadrževalnik 2	892 m <sup>2</sup>	40 EUR/m <sup>2</sup>	35.680 EUR
Izpust	89 m <sup>2</sup>	40 EUR/m <sup>2</sup>	3.560 EUR
Transformatorska postaja	191 m <sup>2</sup>	40 EUR/m <sup>2</sup>	7.640 EUR
<b>SKUPAJ</b>	<b>41.857 m<sup>2</sup></b>		<b>1.761.840 EUR</b>

Opomba: Pri določitvi kvadrature zemljišč javnega dobra ni upoštevano že pridobljeno lastništvo (npr.: del zemljišč javnih prometnic je že javno dobro).

### 3.3 VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GJI

Viri financiranja za načrtovano vlaganje v gospodarsko javno infrastrukturo se lahko zagotovijo v proračunu občine ali pa za medsebojnim dogovorom med investitorjem, upravljavcem in / ali občino. Z urbanistično pogodbo se lahko določi, da mora investitor vse ali del, v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določenih gradenj, izvesti v določenem roku po njegovi uveljavitvi, ali da mora zgraditi v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določene objekte, ki so namenjeni v javno korist oziroma, da mora v določenem roku zagotoviti opremljenost zemljišča s komunalno infrastrukturo na območju občinskega podrobnega načrta v skladu s programom opremljanja.

Kadar se z urbanistično pogodbo določi, da mora investitor načrtovane prostorske ureditve zgraditi objekte, ki so v javno korist ali opremiti območje s komunalno infrastrukturo, lahko investitor ta dela odda izvajalcu po predpisih o javnih naročilih.

Če urbanistična pogodba zajema finančne obremenitve investitorja, ki bi jih sicer morala prevzeti občina, se obremenitve lahko odštejejo investitorju od predpisanih dajatev občini, kar se določi s to pogodbo.

Prav tako je možno sredstva pridobiti iz raznih evropskih skladov.

Komunalna oprema in druga GJI ter javno dobro	Vir financiranja	Okvirni skupni strošek (EUR)
Javne prometnice v dolžini ca. 1674 m	Občina Sevnica	819.000 EUR
Čiščenje in zatrvitev javnih zelenih površin	Občina Sevnica	440.000 EUR
Zasaditev avtohtonega visokoraslega drevja na območju javnih zelenih površin	Občina Sevnica	11.200 EUR
Zasaditev drevoreda	Občina Sevnica	34.200 EUR
Peščene pešpoti	Občina Sevnica	45.600 EUR
Klopi	Občina Sevnica	3.600 EUR
Koši za smeti	Občina Sevnica	2.400 EUR
Novo vodovodno omrežje	Občina Sevnica	208.000 EUR
Rekonstrukcija obstoječega primarnega vodovoda	Občina Sevnica	70.000 EUR
Nadzemni hidrant	Občina Sevnica	17.500 EUR
Nova TP	Elektro Celje	80.000 EUR
Izgradnja 20 kV KB za napajanje nove TP in razvod 0,4 kV omrežja iz nove TP	Elektro Celje	73.327 EUR
Javna razsvetljava javnih prometnic	Občina Sevnica	104.800 EUR
Nova kanalizacija za odvajanje odpadnih voda	Občina Sevnica	222.250 EUR
Nova padavinska kanalizacija	Občina Sevnica	323.400 EUR
Ureditev dreniranja	Občina Sevnica	18.000 EUR
Izvedeta se dva zadrževalnika volumna (Z1 in Z2)	Občina Sevnica	48.250 EUR
Izpust 1	Občina Sevnica	35.860 EUR

Izpust 2	Občina Sevnica	52.360 EUR
Izpust 3	Občina Sevnica	70.400 EUR
Izpustne glave v Drožanjski potok	Občina Sevnica	62.700 EUR
Nova plinovodna veja	Upravljavec (JP Plinovodi Sevnica)	192.600 EUR
Nova trasa elektronskih komunikacij (TK)	Upravljavec (Telekom)	108.800 EUR
Ekološki otok	Občina Sevnica	29.640 EUR
Nakup zemljišča javnega dobra	Občina Sevnica	1.754.200 EUR
Nakup zemljišča za TP	Elektro Celje	7.640 EUR
Strošek izdelave projektne dokumentacije	Občina Sevnica	92.000 EUR
<b>SKUPAJ</b>		<b>4.927.727 EUR</b>

Oznaka investitorja	Vir financiranja	Okvirni skupni strošek (EUR)
	Občina Sevnica	4.465.360 EUR
	Elektro Celje	160.967 EUR
	Upravljavec (Plinovodi d.o.o. oz. Komunala Sevnica)	192.600 EUR
	Upravljavec (Telekom)	108.800 EUR
<b>SKUPAJ</b>		<b>4.927.727 EUR</b>

### 3.4 ETAPNOST IZVEDBE DOGRADITVE ALI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GJI

Območje se lahko ureja v posameznih etapah, ki pa morajo biti zaključene celote.

## 4. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

### 4.1 POVZETEK DRUŽBENE INFRASTRUKTURE, KI JO JE TREBA DOGRADITI ALI NA NOVO ZGRADITI

Na območju stanovanjske zazidave Drožanjska zahod ni izdelanih idejnih zasnov za načrtovane stavbe, zato je v nadaljevanju podana ocena predvidene kapacitete območja. Glede na dovoljeno dopustno velikost načrtovanih stavb je ocenjeno število stanovalcev in zaposlenih naslednje:

- Upokojenski dom: 180 oskrbovancev in 50 zaposlenih;
- OŠ Ane Gale: 108 učencev in 32 zaposlenih;
- Oskrbovana stanovanja (2 enote): 21 oseb/enoto
- Večstanovanjska stavba (5 enot): 48 oseb/enoto
- Individualna stanovanjska pozidava (19 enot): 4 osebe/enoto;

Ocenjuje se, da bo na območju stanovanjske zazidave pri polni zasedenosti, zaposlitev dobilo ca. 82 oseb. Na območju bo ca. 295 novih stanovalcev. Od tega bo ca. 105 otrok. Ocenjujemo, da bo 33% otrok predšolskih (35 otrok), 33% osnovnošolskih (35 otrok) in 33% srednješolskih otrok (35 otrok). To pomeni, da bo potrebno zagotoviti 3 nove oddelke v vrtcu in 2 oddelka v osnovni šoli. Otroci srednje šole obiskujejo v Celju, Brežicah in bližnjih sosednjih občinah.

**Vrtec Sevnica:** V Sevnici deluje Centralni vrtec Ciciban s 15 oddelki in enota Kekec s 6 oddelki. Centralni vrtec je bil v lanskem letu prenovljen in razširjen. Ker se število vpisanih otrok z leti zmanjšuje, širitev kapacitet vrtca ni potrebna.

**Osnovna šola Sevnica:** Občina Sevnica trenutno ne razpolaga s podatki o potrebni razširitvi osnovne šole Sevnica. Osnovna šola Sevnica ima 31 oddelkov in ker se število vpisanih otrok z leti zmanjšuje, širitev kapacitet osnovne šole ni potrebna.

**Zdravstvena oskrba Sevnica:** Zaradi povečanja števila prebivalcev, ki jih predvideva OPPN Drožanjska zahod se bo povečala tudi potreba po zdravstvenih storitvah v občini. V Sevnici obratuje Zdravstveni dom Sevnica z desetimi ambulantami za družinsko in splošno medicino, dvema pediatričnima ambulantama, eno ginekološko ambulanto in petimi zobozdravstvenimi ambulantami. Del teh zdravstvenih dejavnosti se je razširila tudi v stavbo HTC Sevnica.

Za Zdravstveni dom Sevnica se trenutno pripravlja podrobni prostorski načrt (SD OPPN) za povečanje kapacitet, zato dodatne aktivnosti v zvezi s širitvijo zdravstvenih storitev zaradi nove stanovanjske zazidave Drožanjska zahod niso potrebne.

### 4.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Za navedene posege v družbeno infrastrukturo ni izdelanih investicijskih projektov na podlagi katerih bi lahko navedli oceno stroškov investicij.

### **4.3 VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO**

Viri financiranja v družbeno infrastrukturo se zagotovijo v okviru občinskega proračuna, iz sredstev evropskih skladov in/ali z javno – zasebnim partnerstvom.

## 5. VIRI

Pri izdelavi elaborata ekonomike so bili uporabljeni naslednji viri:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12-popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22 in 23/22 – popr.);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Ur. l. RS, št. 45/19) ter
- Občinski podrobni prostorski načrt Drožanjska zahod.

## 6. GRAFIČNE PRILOGE

001 Prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme, druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture z opredelitvijo etapnosti - glej grafične priloge OPPN.