

C6 Elabarat ekonomike

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

V skladu z 68. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24); v nadaljevanju ZUreP-3, se v postopku OPPN pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPPN. Na ta način je javnost kot tudi 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.

Podrobneje je vsebina in oblika elaborata ekonomike določena v Pravilniku o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3).

Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje (naročnik) namerava izvesti sanacijo obstoječe stavbe srednje šole v Sevnici ter zgraditi dozidavo za potrebe učnega procesa. Ob novi dozidavi se načrtuje tudi ureditev zunanjih športnih površin in javne parkovne ureditve. Pred gradnjo igrišč je potrebna porušitev obstoječih stanovanjskih hiš ter pomožnih objektov.

Savska cesta se rekonstruira. Ob Savski cesti se uredi nov pločnik ter nov priključek interne dostopne ceste. Savska cesta se podaljša do vzhodnega roba OPPN, kjer se uredi obračališče. Vzdlž Savske ceste se uredijo javna parkirišča.

2. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

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

Kompleks Srednje šole Sevnica sam po sebi predstavlja družbeno infrastrukturo. Za načrtovane ureditve v šolski kompleks (energetska sanacija in dozidava šole) in njegovo zunanjo ureditev (nova športna igrišča, ureditev interne dostopne ceste, ekološkega otoka, protihrupne ograje ter nakup in rušitev obstoječe stanovanjskih stavb in pomožnih objektov) bo investicijsko dokumentacijo pripravil investitor sam. La ta bo natančneje podala vrednost investicije in predvidela vir financiranja (ni predmet tega elaborata). Individualni priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture ali njihova predstavitev prav tako niso del javne komunalne opreme in stroške le-teh nosi investitor.

Elaborat ekonomike obravnava vlaganja v javne prometne površine, javno gospodarsko infrastrukturo (vodovod, kanalizacija, elektrika) ter javne parkovne ureditve.

Vsi stroški investicije obsegajo: stroške gradnje, stroške inženiringa (organizacija izvedbe del in nadzor po Gradbenem zakonu) ter izdelavo projektne dokumentacije.

Nakupna cena zemljišč je 33 EUR/m² (brez DDV) v skladu z zadnjim modelom vrednotenja nepremičnin.

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

Vodovod	Prestavitev javnega vodovodnega omrežja v dolžini 130,0 m.
Kanalizacija	Ni predvidenih vlaganj.
Elektroenergetsko omrežje	Javna razsvetljava javnih prometnic v dolžini 170,0 m.
Komunikacijsko omrežje	Ni predvidenih vlaganj.
Plinovodno omrežje	Ni predvidenih vlaganj.
Promet	<p>Predvidena je rekonstrukcija Savske ceste na območju OPPN.</p> <p>Predviden je sledeč normalni prečni profil Savske ceste od zahodnega dela območja OPPN do glavnega vhoda v šolsko stavbo:</p> <ul style="list-style-type: none"> – prometni pas 2 x 2,50 m = 5,0 m – pločnik za pešce 1,50 m v dolžini 30,0 m – 45 m² <p>Ob Savski cesti se uredi 8 parkirnih mest.</p> <p>Skupna površina asfaltnih površin je 490 m².</p> <p>Predviden je sledeč normalni prečni profil Savske ceste od glavnega vhoda v šolsko stavbo do vzhodnega dela območja OPPN in se zaključi z obračališčem:</p> <ul style="list-style-type: none"> – prometni pas 2 x 2,0 m = 4,0 m <p>Ob Savski cesti se uredi max. 15 parkirnih mest (travne plošče). Površina travnih plošč je 360 m².</p> <p>Površina asfaltnih površin je 420 m².</p>
Parkovna ureditev	<p>Ureditev javnega parka v površini 200 m². Park se opremi z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oblikovanje zemljine za ureditev sonaravne tribune – 225 m² - zatravitev – 200 m² - 3 x visokoraslo avtohtono drevo - 6 x avtohtono grmičevje - 5 x klop - 3 x koš za smeti

Vse ostale potrebne prestavitve GJI ter priključkov je investicija investitorja.

2.2 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GJI

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

Komunalna oprema in druga GJI	Okvirna količina (m ali m2 ali kom)	Okvirna cena (EUR/m ali EUR/m2)	Okvirni skupni strošek (EUR)
VODOVOD			
prestavitev javnega vodovodnega omrežja	130 m	180 EUR/m	23.400,00 EUR
KANALIZACIJA ZA ODVANJE KOMUNALNIH ODPADNIH VODA IN ODVANJE PADAVINSKIH ODPADNIH VODA			
kanalizacija	/	/	/
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE in JAVNA RAZSVETLJAVA			
javna razsvetljava ob Savski cesti	170 m	80 EUR/m	13.600,00 EUR
drog javne razsvetljave	8 kom	1000 EUR/kom	8.000,00 EUR
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE			
elektronske komunikacije	/	/	/
PLINOVODNO OMREŽJE			
plinovodno omrežje	/	/	/
PROMETNA INFRASTRUKTURA			
Savska cesta do glavnega vhoda s parkirišči	490 m ²	120 EUR/m ²	58.800,00 EUR
pločnik	45 m ²	80 EUR/ m ²	3.600,00 EUR
Savska cesta od glavnega vhoda do obračališča	420 m ²	120 EUR/ m ²	50.400,00 EUR
travnata parkirišča	360 m ²	80 EUR/ m ²	28.800,00 EUR
JAVNI PARK			
oblikovanje zemljine za ureditev sonaravne tribune	225 m ³	100 EUR/m ³	22.500,00 EUR
zatravitev	200 m ²	60 EUR/m ²	12.000,00 EUR
visokoraslo avtohtono drevo	3 kom	400 EUR/kom	1.200,00 EUR
avtohtono grmičevje	6 kom	200 EUR/kom	1.200,00 EUR
klop	5 kom	800 EUR/kom	4.000,00 EUR
koš za smeti	3 kom	400 EUR/kom	1.200,00 EUR
SKUPAJ			228.700,00 EUR

Izdelava projektne dokumentacije	35.000,00 EUR
----------------------------------	----------------------

Inženiring in nadzor po GZ	10.000,00 EUR
----------------------------	----------------------

Ocena stroškov nakupa zemljišč za javno dobro (Občina Sevnica)

Javno dobro	Kvadratura zemljišča (m ²)	Okvirna cena zemljišča (EUR/m ²)	Skupni strošek nakupa zemljišč (EUR)
Nakup dela zemljišča parc. št. 259/3, k.o. Sevnica za ureditev obračališča	35 m ²	33 EUR/m ²	1.155,00 EUR
Nakup dela zemljišč parc. št. 262/1, 259/2, 259/7 in 259/3, k.o. Sevnica za ureditev javnega parka	179 m ²	33 EUR/m ²	5.907,00 EUR
SKUPAJ			7.062,00 EUR

Opomba: vse cene so brez DDV.

2.3 MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO

Viri financiranja za načrtovano vlaganje v gospodarsko javno infrastrukturo se lahko zagotovijo v proračunu občine, medsebojnim dogovorom med investitorjem, upravljavcem in / ali občino in plačilom komunalnega prispevka.

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.

2.4 ETAPNOST IZVEDBE DOGRADITVE ALI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN GJI

Je dopustna.

3. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

3.1 POVZETEK DRUŽBENE INFRASTRUKTURE IN OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI

Že sam šolski kompleks predstavlja ureditev družbene infrastrukture, ki pa po trenutno znanih podatkih ne narekuje gradnje dodatne družbene infrastrukture s področja zdravstva, kulture, socialnega varstva, znanosti, itd.

Srednja šola na predmetni lokaciji že obratuje. Dozidava šole je načrtovana le zaradi prostorske stiske in zagotavljanja normativom veljavne zakonodaje. Zaradi gradnje dozidave šolske stavbe tako ni predvidenega bistvenega povečanja delovnih mest ali priseljevanja prebivalstva, zaradi česar bi bilo treba načrtovati povečanje kapacitet drugih šol, zdravstvenih ustanov, kulturnih objektov, socialno-varstvenih zavodov, ipd.

3.2 OCENA INVESTICIJ V DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Ocenjujemo, da investicije v dodatno družbeno infrastrukturo niso potrebne (glejte točko 3.1 tega elaborata).

Investicija gradnje šolskega kompleksa, ki že sama po sebi predstavlja družbeno infrastrukturo, pa v celoti bremeni investitorja (ministrstvo) in se financira iz proračunskih sredstev Republike Slovenije. Možni so tudi drugi viri pridobitve finančnih sredstev (npr. sofinanciranje s strani EU).

3.3 MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ

Določitev možnih virov financiranja investicij v dodatno družbeno infrastrukturo ni potrebna (glejte točki 3.1 in 3.2 tega elaborata).

3.4 ETAPNOST IZVEDBE DOGRADITVE, IZGRADNJE IN ZAGOTOVITVE DRUŽBENE INFRASTRUKTURE NA DRUG NAČIN

Ni potrebna.

4. VIRI

Pri izdelavi elaborata ekonomike so bili uporabljeni naslednji viri:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP),
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21-ZUreP-3),
- usmeritve (smernice) in podatki upravljavcev infrastrukture, podani v fazi priprave osnutka OPPN,
- javno dostopni podatki o gospodarski javni infrastrukturi ter varovanih območjih.