



LOCUS

NAROČNIK

NORSON NEPREMIČNINE d.o.o.

Višnjevnik 1 | 5212 Dobrovo v Brdih

PRIPRAVLJAVEC

Občina Šempeter - Vrtojba

Trg Ivana Roba 3a | 5290 Šempeter pri Gorici

ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO SOSESKO LADA V OBČINI ŠEMPETER - VRTOJBA

ELABORAT EKONOMIKE ZA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

IZDELOVALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, maj 2023

NAZIV PROSTORSKEGA AKTA:	Občinski podrobní prostorski načrt (OPPN) za območje večstanovanjske gradnje v EUP ŠE-13 v občini Šempeter - Vrtojba
IDENTIFIKACIJSKA ŠT. V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV:	2625
FAZA:	osnutek
GRADIVO	Elaborat ekonomike za Občinski podrobní prostorski načrt za stanovanjsko sosesko Lada v občini Šempeter - Vrtojba
PRIPRAVLJAVEC:	Občina Šempeter – Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici
NAROČNIK:	NORSON NEPREMIČNINE d.o.o., Višnjevik 1, 5212 Dobrovo v Brdih
IZDELOVALEC:	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
ŠTEVILKA PROJEKTA:	2683
VODJA PROJEKTA:	dr. Miha Konjar, univ. dipl. inž. geod.
STROKOVNA SKUPINA:	Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad. Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh. Urška Berdajs, inž. vok Iztok Perpar, grad. teh.
DATUM	Domžale, maj 2023

Kazalo

1 UVOD	5
1.1 Vsebina in namen elaborata ekonomike	6
1.2 Izhodišča in podlage za pripravo elaborata ekonomike	7
1.2.1 Pravne podlage oz. zakonska izhodišča	7
1.2.2 Vsebinske podlage	7
1.3 Območje in načrtovana ureditev OPPN	8
2 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	10
2.1 Obstoječa in načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	10
2.1.1 Zagotovitev načrtovanih javnih površin	11
2.1.2 Javno prometno omrežje	12
2.1.3 Javno vodovodno omrežje	13
2.1.4 Javno kanalizacijsko omrežje in odvoz odpadkov	13
2.1.5 Elektroenergetsko omrežje	14
2.1.6 Plinovodno omrežje	14
2.1.7 Telekomunikacijsko omrežje	14
2.2 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	15
2.2.1 Ocena stroškov po posamezni načrtovani infrastrukturi	16
2.2.2 Povzetek ocene stroškov	19
2.3 Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo	19
2.4 Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture	20
3 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	21
3.1 Razvoj poselitve v občini	21
3.2 Analiza in ocena stanja družbene infrastrukture	25
3.2.1 Vzgoja in izobraževanje	26
3.2.2 Športni objekti in zelene površine	31
3.2.3 Objekti javnega zdravstva - primarna raven	32
3.3 Vpliv načrtovanih ureditev in ocena novih potreb po družbeni infrastrukturi v občini	33
3.4 Ocena investicij za zagotavljanje dodatne družbene infrastrukture	34
3.5 Možni viri financiranja za izvedbo potrebne družbene infrastrukture in opredelitev etapnosti	35
4 KLJUČNE UGOTOVITVE IN ZAKLJUČKI	37

1 UVOD

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) z dne 01.06.2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo novih instrumentov pri načrtovanju prostora. Cilj sprememb, ki jih je prinesel ZUreP-2 ter prevzel Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3) je predvsem to, da se načrtuje bolj celostno, kompleksno in interdisciplinarno ter da so vsi tisti, ki so udeleženi v procesu izdelave ter tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj korektno, celovito ter predvsem pravočasno seznanjeni s posledicami svojih predlogov oziroma odločitev.

Elaborat ekonomike predstavlja nov instrument, ki poleg urbanistične in krajinske zasnove predstavlja obvezno strokovno podlago za pripravo občinskega prostorskega načrta (OPN) ali občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) in je po svoji vsebini in namenu pomemben instrument zemljiške politike.

Elaborat ekonomike se pripravi k občinskemu prostorskemu načrtu ali k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu, z njim pa se preverja racionalnost odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah za prostorski akt na podlagi katerega je pripravljen. Ta preveritev se opravi tako, da se za načrtovane prostorske ureditve v OPN ali OPPN ocenijo potrebne investicije oziroma stroški za zagotovitev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter za zagotovitev družbene infrastrukture, če se ugotovi, da obstoječe kapacitete ne zadostujejo za nove potrebe obravnavanega območja. Pomembno je, da se lokalna skupnost ali investitor pri sprejemanju odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah zaveda pričakovanih posledic svojih odločitev na gospodarsko javno in na družbeno infrastrukturo, saj s sprejetjem novega akta sprejme tudi vse obveze v zvezi z njihovim zagotavljanjem in financiranjem.

Ko govorimo o elaboratu ekonomike k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu, se v njem:

- iz prostorskega akta povzamejo načrtovane prostorske ureditve v zvezi s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ocenijo investicije, ocenijo viri financiranja ter obravnava in predlaga etapnost za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z OPPN, ter
- ocenijo posledice načrtovanih prostorskih ureditev na osnovno družbeno infrastrukturo, ki jih lahko pričakujemo zaradi izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev z OPPN, in sicer tako, da se prikaže stanje po posameznih vrstah družbene infrastrukture, poda ocena potreb po posameznih vrstah družbene infrastrukture ter prouči in predlaga možnost zadovoljevanja potreb oz. ustrezno zagotavljanje kapacitet družbene infrastrukture.

Elaborat ekonomike ne določa prostorskih ali infrastrukturnih ureditev, temveč le povzema podatke iz obstoječih virov in prikaže osnovno plat komunalne ekonomike ter ima tako v procesu prostorskega načrtovanja zgolj informativno plat.

Elaborat ekonomike je treba pripraviti za občinske podrobne prostorske načrte, katerih priprava se je pričela po 01. 06. 2018 oziroma se vodijo po določilih ZUreP-2, lahko pa se ga pripravi tudi za občinske podrobne prostorske načrte, ki se sprejemajo po določilih ZPNačrt.

Na podlagi pobude investitorja Norson nepremičnine d.o.o. je občina Šempeter - Vrtojba pričela s postopkom priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ŠE-13 (v nadaljnjem besedilu OPPN). Izdelavo OPPN predvideva in predpisuje Občinski prostorski načrt občine Šempeter - Vrtojba (Uradni list RS, št. 21/14 in 81/15, v nadaljnjem besedilu OPN). OPPN se izdeluje z namenom umeščanja in načrtovanja večstanovanjske soseske.

Kljub temu, da je bil dne 09.12.2021 sprejet nov Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 199/21, v nadaljevanju ZUreP-3), v katerem se ohranjajo vse zahteve in določitve glede obveznih strokovnih podlag, katerih del je tudi elaborat ekonomike. ZUreP-3 pa je dne 01.06.2022 tudi stopil v veljavo, se postopkom priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora ŠE-13 vodi po Zurep-2. Čemur sledi tudi elaborat ekonomike, ki ga Zurep-3 sicer ne bistveno spreminja. V elaboratu ekonomike se ocenjujejo finančne in druge ekonomske posledice načrtovanih prostorskih ureditev tako na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno s komunalno opremo, kot tudi na družbeno infrastrukturo.

1.1 Vsebina in namen elaborata ekonomike

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju posameznih prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah svojih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. Bistveno je, da se v elaboratu ekonomike pridobijo in pripravijo informacije o pomembnejših ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost oziroma investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt (Elaborat ekonomike za OPPN, 2019). Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in predvsem pravočasno – to je dovolj zgodaj, da lahko svoje odločitve še ustrezno prilagodijo. To pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, dopolnijo, popravijo, spremenijo, določi primerna etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo. Zato se elaborat ekonomike sprejema za vse pomembnejše faze postopka sprejemanja OPPN.

Temu namenu sledi predmetni elaborat ekonomike, ki je izdelan za Občinski podrobni prostorski načrt za območje stanovanjske soseske Lada (ŠE-13) v občini Šempeter - Vrtojba.

Elaborat ekonomike je tako namenjen oceni finančne izvedljivosti izgradnje potrebne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je predvidena v OPPN ter služi z OPPN načrtovanim prostorskim ureditvam (načrtovana gradnja večstanovanjskih stavb) ter tudi širšemu prostoru. Prav tako je elaborat ekonomike namenjen oceni vplivov na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture in oceni morebitnih investicij za zagotavljanje dodatne družbene infrastrukture.

Izdelani elaborat ekonomike je pripravljen v fazi osnutka v postopku priprave OPPN. Za potrebe ocene stroškov investicij v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, pa tudi družbeno infrastrukturo so tako uporabljeni podatki in rešitve načrtovanih prostorskih ureditev, ki so predmet osnutka OPPN.

Elaborat ekonomike v prvem uvodnem delu na kratko povzema pomembnejše pravne in vsebinske podlage uporabljene in upoštevane pri pripravi elaborata. Sledi še opis in predstavitev samega območja in načrtovanih prostorskih ureditev OPPN.

Osrednji del elaborata je razdeljen na dva sklopa. V prvem sklopu je obravnavana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, v drugem sklopu pa je obravnavana še družbena infrastruktura oziroma vpliv načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo.

Prvi sklop obsega povzetek obstoječe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture pomembne za načrtovane prostorske ureditve ter povzetek načrtovanih rešitev za zagotavljanje ustrezne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. Opredeljena je komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi, sledi ocena stroškov izvedbe načrtovanih investicij ter opredelitev možnih virov financiranja investicij. Glede na načrt izvedbe oziroma etapnost izvedbe prostorskih ureditev je opredeljena tudi morebitna etapnost izvajanja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Drugi sklop obravnava družbeno infrastrukturo. Iz podatkov Statističnega urada RS je povzet kratek pregled demografije in razvoja poselitve v občini. Predstavljena je analiza in ocena stanja družbene infrastrukture v občini Šempeter - Vrtojba. Na podlagi načrtovanih prostorskih ureditev je nato podana ocena njihovega vpliva na družbeno infrastrukturo. Pri tem je poudarek na vplivih na objekte oziroma zagotavljanje vpisnih mest v javni mreži vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole), vplivih na objekte javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja) ter na športne objekte lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti). Sledi še ocena investicij za zagotavljanje dodatne družbene infrastrukture, pregled možnih virov financiranja za izvedbo potrebne družbene infrastrukture in pregled morebitne etapnosti izvedbe.

V zadnjem delu elaborata ekonomike so podani še bistveni zaključki in povzete ključne ugotovitve elaborata.

1.2 Izhodišča in podlage za pripravo elaborata ekonomike

1.2.1 Pravne podlage oz. zakonska izhodišča

Postopek OPPN se je začel s Sklepom o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko sosesko Lada, sprejetim dne 17.9.2021. Zato postopek poteka po takrat veljavnem Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2). Temu sledi tudi priprava elaborata ekonomike.

Pravni podlagi za pripravo elaborata ekonomike sta tako:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2, preneha veljati dne 01.06.2022),
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19; v nadaljevanju Pravilnik).

Elaborat ekonomike je v Zakonu o urejanju prostora (ZureP-2) opredeljen kot noviteta in sicer kot obvezna strokovna podlaga. Podrobneje ga opredeljuje 65. člen.

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

1.2.2 Vsebinske podlage

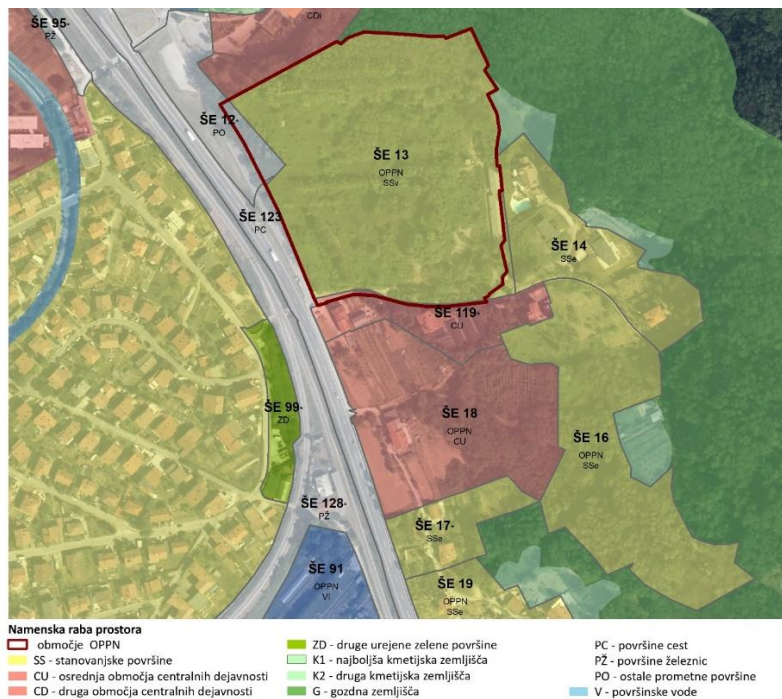
Vsebinske podlage za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so:

- Občinski prostorski načrt občine Šempeter - Vrtojba (Uradni list RS št. 21/14 in 81/15),
- Razvojna strategija občine Šempeter-Vrtojba (junij 2021)
- Občinski podrobni prostorski načrt za območje stanovanjske soseske Lada v občini Šempeter - Vrtojba (osnutek),
- Idejna preveritev stanovanjske soseske (Jereb in Budja arhitekti d.o.o., maj 2021),
- Geološko geomehanski elaborat (izdelovalec AC&P inženirski biro d.o.o., april 2021),
- Izhodišča za pripravo OPPN za stanovanjsko sosesko Lada (Locus d.o.o., september 2021),
- Hidrološko – hidravlična analiza odvajanja in zadrževanje padavinskih voda iz območja »OPPN LADA« v Šempetru pri Gorici (Hidrolab d.o.o., februar 2022).

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne predvsem rešitve, določene z OPPN, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo ter rešitve, kjer so vidne razmejitve med javnim in zasebnim. V fazi osnutka predvidevamo, da načrtovane rešitve ustrezno upoštevajo vse predhodno pripravljene vsebinske strokovne podlage in ponujajo najboljšo in najrealnejšo rešitev izvedbe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. Tako so za potrebe elaborata ekonomike temeljni predvsem podatki o načrtovani komunalni opremi in drugi gospodarski javni infrastrukturi, ki so pripravljene v osnutku OPPN.

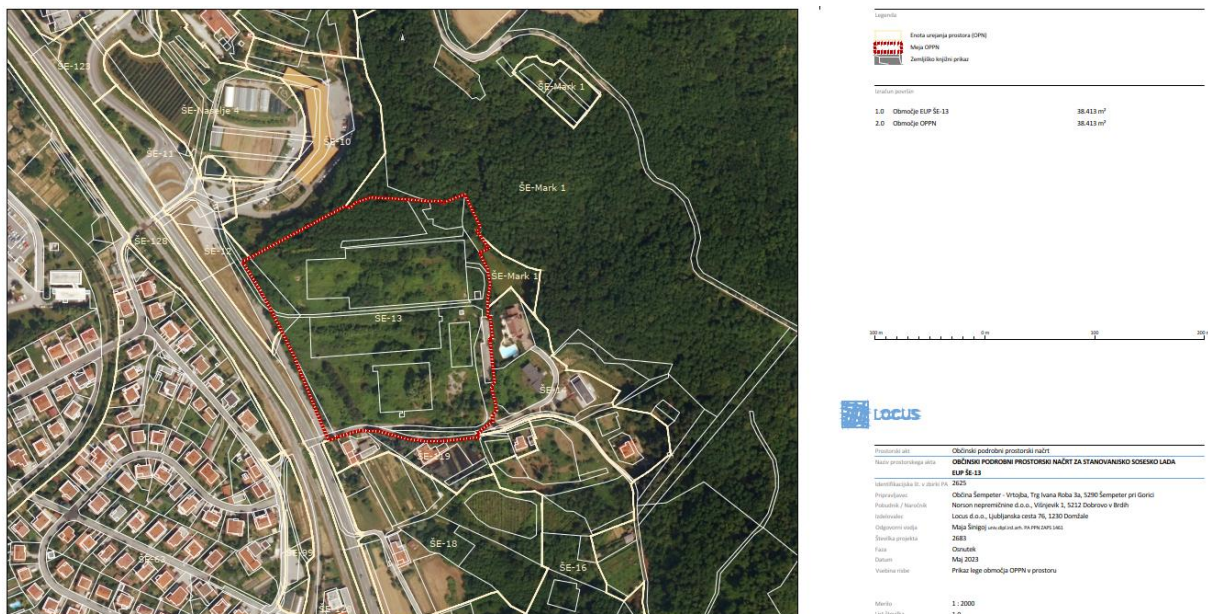
1.3 Območje in načrtovana ureditev OPPN

Območje OPPN Lada leži v občini Šempeter – Vrtojba, in sicer ob vznožju Markovega hriba, na vzhodnem robu naselja Šempeter. Območje OPPN obsega pretežni del EUP ŠE-13 in dele EUP ŠE-12 ter ŠE-119.



Slika 1: Prikaz območja predvidenega OPPN

Skladno s strateškim delom OPN občine Šempeter – Vrtojba je potrebno na enotnem urbanem območju naselja Šempeter spodbujati notranji razvoj z zgoščevanjem, dopolnjevanjem in izvajanjem prenov in tako s tem razvijati strnjeno urbano območje mesta.



Slika 2: Prikaz stanja območja OPPN

Območje OPPN Lada je namenjeno izgradnji nove stanovanjske soseske, kar vključuje izgradnjo devetih večstanovanjskih stavb ter ureditev pripadajočih površin za njihovo rabo, krajinske ureditve ter ureditev prometne in gospodarske javne infrastrukture. Z novo prostorsko ureditvijo se nadomesti opuščeno območje nekdanje vrtnarije Lada.

Celotno območje OPPN je opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, pri čemer je večina investicijske namere umeščena na EUP ŠE-13 z namensko rabo SSV – območje večstanovanjske gradnje. Delno, v manjšem robnem območju, investicijska namera posega še na EUP ŠE-12, ki je po namenski rabi PO – območje prometnih površin in na EUP ŠE-119, ki je po namenski rabi CU – območje centralnih dejavnosti.

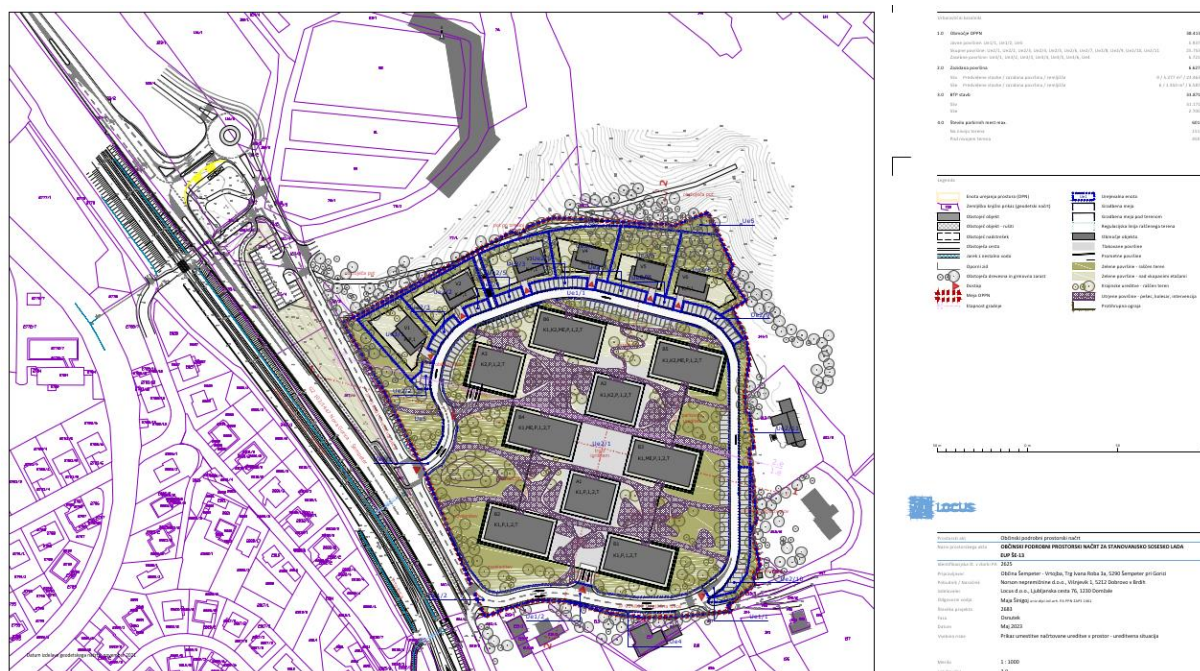
Okvirna velikost območja OPPN Lada meri 3,84 ha. Obravnavano območje predvidenega OPPN je bilo že v OPN prepoznano kot primerno za gradnjo večstanovanjske soseske.

Večstanovanjske stavbe treh tipov so umeščene v osrednji, južni in zahodni del, na terase, ki zasledujejo obstoječo konfiguracijo terena. Skupaj je predvidenih okvirno 207 stanovanjskih enot.

Skladno s 5. členom Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Lada v občini Šempeter – Vrtojba je območje OPPN razdeljeno na naslednje urejevalne enote (v nadaljevanju Ue) (slika 3), ki so v nadaljevanju uporabljene tudi v tem elaboratu ekonomike:

- Ue1/1: območje javnih cest in javnih poti – notranja cesta;
- Ue1/2: območje javnih cest in javnih poti – rekonstrukcija Cvetlične ulice, odsek JP 914803;
- Ue2/1: območje soseske večstanovanjskih stavb;
- Ue2/2, Ue2/3, Ue2/4, Ue2/5, Ue2/6: območja pripadajočih parkirišč in robnih zelenih površin;
- Ue3: območje zalednih zelenih površin
- Ue4: območje funkcionalnih zemljišč obstoječe stanovanjske zazidave.

Urejevalne enote, Ue1 in Ue3 predstavljajo javne površine, medtem ko Ue2 predstavlja druge skupne površine v območju OPPN.



Slika 3: Ureditvena situacija območja OPPN.

Območje OPPN se z izgradnjo, prestavitvijo in rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture, ureditvijo zelenih odprtih bivalnih površin ter krajinskimi in drugimi ureditvami ustrezno poveže s prostorom in obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Območje se na dveh mestih priključuje na obstoječe prometno omrežje oziroma na Cvetlično ulico. V okviru priključevanja je potrebna delna rekonstrukcija Cvetlične ulice (zgornji in spodnji del). Območje se priključi na elektroenergetsko, vodovodno, kanalizacijsko in hkrati omogoča povezovanje na plinovodno, telekomunikacijsko in omrežje javne razsvetljave. Pri tem del, v OPPN načrtovane gospodarske javne infrastrukture omogoča nadaljnje priključevanje, zagotavljanje oskrbe na sosednjih območjih ter navezavo na širši prostor.

Posegi izven območja OPPN so dopustni za potrebe gradnje gospodarske in prometne infrastrukture, za potrebe priključevanja območja in za vzpostavitev povezav s sosednjimi območji. Posegi izven območja so dopustni tudi za potrebe vključitve nove TP v kabelsko povezavo in za potrebe ureditve odvoda odpadnih vod območja v skladu s pogoji odloka predmetnega OPPN. Posegi so dopustni s soglasjem upravljavca posamezne infrastrukture.

2 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Zakon določa, da se v elaboratu ekonomike obravnavajo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura. Zaradi razumevanja je v nadaljevanju podan kratek pregled navedenih pojmov, ki imajo v zakonu natančno opredeljeno vsebino in pomen.

Komunalna oprema je del gospodarske javne infrastrukture in jo predstavljajo:

- 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.

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

Načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo v elaboratu ekonomike za območje načrtovanih prostorskih ureditev je po smernicah Pravilnika potrebno obravnavati ločeno glede na:

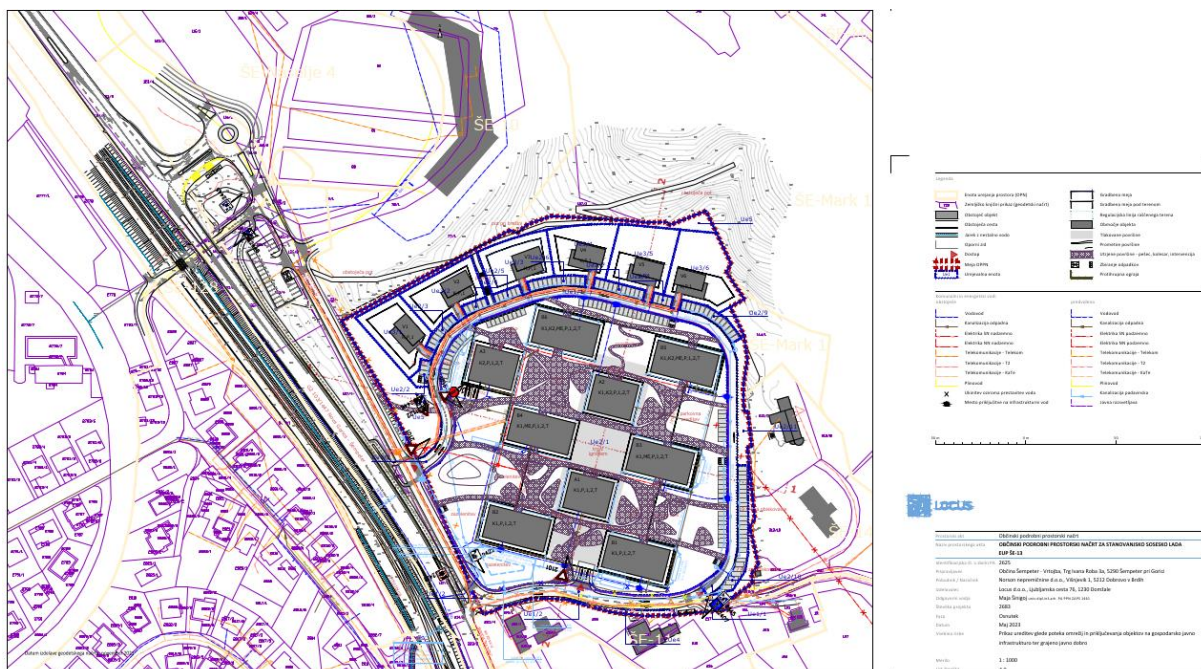
- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki se uporablja samo za oskrbo območja načrtovane prostorske ureditve;
- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki se uporablja za oskrbo območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjih območij.

Večina komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je načrtovana s predmetnim OPPN, služi izključno načrtovani preskrbi obravnavanega območja. Nekatere načrtovane ureditve služijo in se bodo uporabljale tudi za potrebe oskrbe sosednjih območij (del ureditve cestnega omrežja). Kot določa Pravilnik v nadaljevanju ločeno obravnavamo in prikazujemo dve predpisani skupini komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. Osnovo za ločevanje predstavljajo podatki iz osnutka OPPN.

V elaboratu ekonomike obravnavamo le komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki bo del javnega omrežja. Načrtovane individualne priključke objektov na posamezno gospodarsko javno infrastrukturo ter tudi nekatere načrtovane druge skupne površine (zelene površine med stavbami, odprte bivalne površine, parkirišča, otroška igrišča, ipd.) v elaboratu ekonomike ne obravnavamo. Stroške izvedbe teh ureditev praviloma nosi investitor oz. lastnik objekta, zato tudi podrobnejša obravnava le-teh v elaboratu ekonomike ni potrebna.

2.1 Obstoječa in načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Ko govorimo o obstoječi in načrtovani komunalni opremi in drugi gospodarski javni infrastrukturi je potrebno striktno ločevati med javno in zasebno infrastrukturo. Tako v elaboratu ekonomike podrobno obravnavamo le načrtovano infrastrukturo, ki jo je potrebno zgraditi, dograditi ali rekonstruirati, da bo zagotovljena ustrezna možnost priključevanja načrtovanih prostorskih ureditev na obstoječo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. V obravnavo ne vključujemo gradnje samih priključkov, ki bodo v zasebni lasti, saj gradnjo teh na svojih lastnih parcelah financira oz. ureja investitor sam.

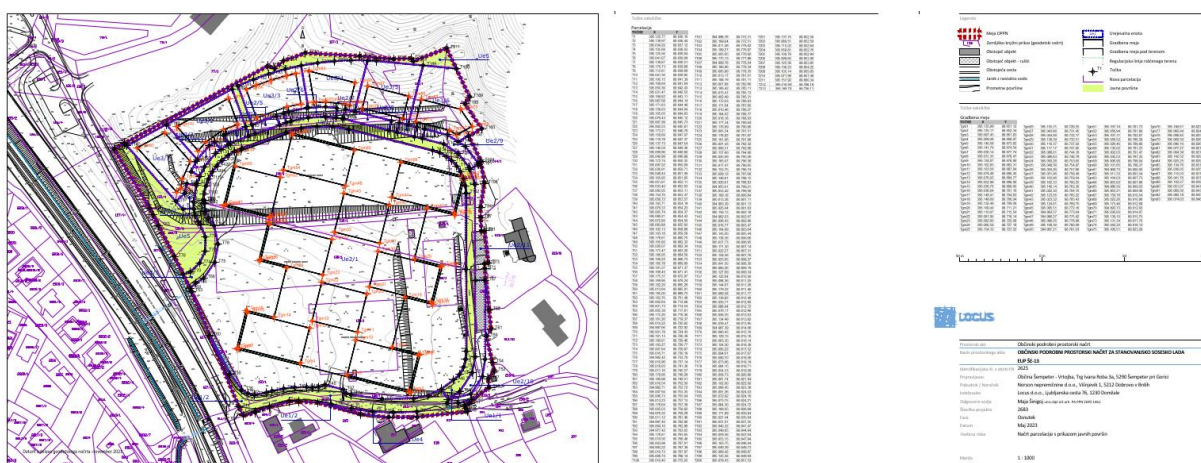


Slika 4: Obstoječa in načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura na območju OPPN.

V nadaljevanju so najprej obravnavane javne površine oziroma površine na katerih je predvidena javna ureditev, nato sledi opis obstoječe in načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture po posameznih tipih gospodarske javne infrastrukture.

2.1.1 Zagotovitev načrtovanih javnih površin

Za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev, predvidenih z OPPN, bo potrebno izvesti parcelacijo, ki se izvede v skladu z načrtom parcelacije, ki je določen in prikazan v grafičnem delu osnutka OPPN na listu številka 6. V načrtu parcelacije so prikazane tudi načrtovane javne površine, katere okvirno obsegajo skupaj 11.480 m² površin (slika 5) razdeljenih po posameznih urejevalnih enotah (preglednica 1). Gre za površine, ki jih bo za vzpostavitev načrtovanih javnih površin najverjetneje potrebno pridobiti v javno korist. V kolikor se bo skladno z dogovorom med investitorjem ter občino nekatere površine pridobivalo tudi v javno last bo potreben tudi dogovor o odkupu teh zemljišč.



Slika 5: Načrt parcelacije in prikaz načrtovanih javnih površin.

Preglednica 1: Površine načrtovanih javnih površin po urejevalnih enotah.

Urejevalna enota	Površina [m ²]
Ue1/1 območje javnih cest – notranja cesta	2770
Ue1/2 območje javnih cest – rekonstrukcija Cvetlične ulice*	1417
Ue3 območje zelenih površin	7294
Skupaj	11.480

* del Cvetlične ulice je že v javni lasti. Obstoječa prometna ureditev.

2.1.2 Javno prometno omrežje

Površine načrtovanih javnih cest in javnih poti se nahajajo v urejevalnih enotah Ue1/1 in Ue1/2 in zunaj območja OPPN. Prometna ureditev na območju OPPN bo vključena v cestno omrežje Občine Šempeter - Vrtojba.

Obstoječe cestno omrežje tvorijo državna cesta (glavna cesta II. Reda) Nova Gorica (Rožna dolina)–Šempeter, ki poteka zahodno od območja OPPN, ter občinske ceste, ki se navezujejo nanjo. Območje OPPN zamejujeta javni poti sicer na južnem (JP 914803) ter na zahodnem robu (JP 914801), obe Cvetlična ulica. Zahodno od območja OPPN, ob regionalni cesti, poteka regionalna železniška proga Tir P (Nova Gorica).

Za potrebe oskrbe samega območja na področju prometne infrastrukture obravnavamo predvsem dve načrtovani cesti oz. priključka na obstoječe cestno omrežje. V Ue1/1 se zgradi nova javna cesta s priključkom na Cvetlično ulico in rekonstruira obstoječ prečni profil le te. Območje OPPN se prometno napaja iz lokalne javne ceste JP 914801 in JP 914803 (Cvetlična ulica), na katero se navezuje z dvema priključkoma.

V sklopu prometnega omrežja obravnavamo tudi ureditev signalizacije in javne razsvetljave. Signalizacijo upoštevamo na celotni dolžini načrtovanih prometnih ureditev. Ureditev javne razsvetljave je načrtovana ob javnih cestah. Pri javni razsvetljavi ločeno obravnavamo vode javne razsvetljave ter potrebne svetilke. Ker v OPPN ni točneje določeno, število potrebnih svetilk izračunamo na podlagi ocene, da se javne svetilke umešča približno na vsakih 30 metrov osvetljene utrjene površine. Tako ocenjujemo, da bo za ureditev javne razsvetljave na območju potrebnih okvirno 36 svetilk.

V okviru ureditve in načrtovanja prometnih površin se bo na južnem in zahodnem delu območja ureditve rekonstruiralo in uredilo del Cvetlične ulice v navezavi na državno cesto s krožiščem in novo kolesarsko potjo. Gre za ureditev ki bo služila tako oskrbi območja predmetnega OPPN, kot tudi sosednjih območij.

Preglednica 2: Podatki o načrtovani posamezni prometni infrastrukturi, ki služi oskrbi območja OPPN.

Prometna infrastruktura	Dolžina [m]	Širina [m]	Površina [m ²]
Ue1/1 nova javna cesta (dvosmerni promet)	41	5	205
Ue1/1 nova javna cesta (enosmerni promet)	380	3,5	1.330
Ue1/1 hodnik za pešce (enostranski)	421	1,5	632
Ue1/1 + Ue1/2 javna razsvetljava (vodi)	595	/	/
Ue1/1 + Ue1/2 signalizacija	421	/	/

Preglednica 3: Podatki o načrtovani posamezni prometni infrastrukturi, ki služi oskrbi območja OPPN in sosednjih območij.

Prometna infrastruktura	Dolžina [m]	Širina [m]	Površina [m ²]
Ue1/2 ureditev Cvetlične ulice (J del)	127	6	762
Ureditev Cvetlične ulice (Z del)	252	6	1.512
Hodnik za pešce (enostranski - Cvetlična ulica J in Z)	379	1,6	606
Ureditev kolesarske poti	274	3	822
Priključek na državno cesto – krožišče*			?

* se v nadaljevanju še podrobneje definira skladno s projektno dokumentacijo.

2.1.3 Javno vodovodno omrežje

Po južnem robu območja OPPN poteka obstoječe sekundarno vodovodno omrežje DU 100, ki je vezano na primarno vodovodno omrežje JE 300, katerega trasa poteka ob zahodnem robu glavne ceste G2 103/1447 Nova Gorica – Šempeter. Za oskrbo s pitno in protipožarno vodo se za potrebe priključitve obravnavanega območja na vodovodno omrežje se del obstoječega voda DU 100 prestavi in omrežje dogradi v sklopu urejevalnih enot Ue1/1 in Ue2.

Preglednica 4: Dolžina načrtovanega vodovodnega omrežja, ki služi oskrbi območja OPPN.

Vodovodno omrežje	Dolžina [m]
vodovodno omrežje z jaški	624

2.1.4 Javno kanalizacijsko omrežje in odvoz odpadkov

Na območju OPPN je predvidena izvedba ločenega sistema padavinske in odpadne kanalizacije.

Na območju OPPN ni obstoječega omrežja javne odpadne kanalizacije. Najbližji vod obstoječega omrežja javne odpadne kanalizacije PVC 250 se nahaja na zahodni strani območja OPPN, med JP 914801 (Cvetlična ulica) in glavno cesto G2 103/1447 Nova Gorica-Šempeter. Za potrebe odvajanja odpadnih vod iz območja OPPN se za potrebe območja zgradi ločen sistem odpadne kanalizacije. Odpadne vode se odvaja v obstoječ vod javne odpadne kanalizacije PVC 250, ki se nahaja med JP 914801 (Cvetlična ulica) in glavno cesto G2 103/1447 Nova Gorica-Šempeter.

Na območju OPPN ni obstoječega omrežja javne padavinske kanalizacije. Ob zahodnem robu območja OPPN, vzdolž JP 914801 (Cvetlična ulica), se nahaja obstoječ odprt odvodni jarek (nestalna voda), ki v pretežni meri služi odvodnji padavinskih voda s Cvetlične ulice in deloma odvodnji zalednih vod območja. Za potrebe odvajanja padavinskih vod iz območja OPPN se zgradi ločen sistem padavinske kanalizacije. Padavinske vode se preko obstoječega sistema odvodnje vodijo skozi prepust pod državno cesto in regionalno železniško progo v Vrtojbo. Pretežni del padavinskih voda območja OPPN se preko meteorne kanalizacije vodi preko sistema podzemnih zadrževalnikov in zalogovnika požarne vode. Za zadrževanje padavinskih vod na površini je dopustna umestitev vodne površine (okrasni bazen ali ribnik). Za izvedbo padavinske kanalizacije se predvidi uporaba vodotesnih cevi in tipskih revizijskih jaškov. Sistem čiščenja padavinskih vod s cest in utrjenih površin je lahko centralen (za zadrževalnikom) ali s posameznimi lovilci olj. Lovilci olj morajo biti skladni s standardom SIST EN 858-2.

Preglednica 5: Dolžina načrtovanega kanalizacijskega omrežja, ki služi oskrbi območja OPPN.

Kanalizacijsko omrežje	Dolžina [m]
odpadna kanalizacija	117
padavinska kanalizacija	647
Podzemni betonski zadrževalnik padavinske kanalizacije (V = 1200 m ³)	/

Odvoz odpadkov se bo izvajal skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje (Odlok o načinu izvajanja občinskih gospodarskih javnih služb obdelave določenih vrst komunalnih odpadkov in odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov v Občini Šempeter – Vrtojba, Uradni list RS, št. 74/20 in Odlok o načinu izvajanja obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja določenih vrst komunalnih odpadkov v Občini Šempeter – Vrtojba, Uradni list RS, št. 128/20). Predviden je ločen sistem zbiranja frakcij: mešani komunalni odpadki, odpadna komunalna embalaža, biološki odpadki, za kar se predvidi lokacijo zbirnega in odjemnega mesta. Prostori za odlaganje oziroma odvoz komunalnih odpadkov morajo biti urejeni v nivoju dovozne ceste (Ue1/1 oz. Ue1/2), brez dvignjenih robnikov, primerno utrjeni in dostopni smetarskim vozilom. Samostojni prostori za zbiranje ločenih odpadkov morajo biti vizualno zastrti in ozelenjeni, prostori v okviru stavbe morajo biti zastrti. Potrebna zbirna mesta bodo umeščena na javnih površinah, ki bodo predvidoma v javni lasti. Vzpostavitev zbirnih mest ne bo predstavljalo večjih novih investicij v to infrastrukturo.

2.1.5 Elektroenergetsko omrežje

Preko vzhodnega dela ureditvenega območja OPPN, do obstoječe transformatorske postaje (TP Lada), poteka obstoječ srednjenapetostni (SN) nadzemni vod (DV 20 kV). Omenjeni vod in TP se ukine.

Za napajanje predvidenih objektov v območju OPPN se zgradi nova transformatorska postaja 20/0,4 kV (TP). Nova TP se zgradi v jugozahodnem vogalu urejevalne enote Ue3, v montažni izvedbi, kot samostojni objekt, z zagotovljenim stalnim dostopom za osebna vozila in gradbeno mehanizacijo.

TP mora biti načrtovana in vključena v SN omrežje v skladu s pridobljenimi smernicami in pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora.

Pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja obstaja možnost umeščanja fotovoltaične elektrarne na strehe objektov ter polnilnice za električne avtomobile.

Preglednica 6: Dolžina načrtovanega elektroenergetskega omrežja, ki služi oskrbi območja OPPN.

Elektroenergetsko omrežje	Dolžina [m]
srednjenapetostni vod	296
nizkonapetostni vod	42
transformatorska postaja (montažna 20/04 kV) (kol)	1

2.1.6 Plinovodno omrežje

Ob zahodnem in južnem robu območja OPPN, v sklopu JP 914801 in JP 914803 (Cvetlična ulica), poteka obstoječ distribucijski plinovodni vod PE DN 90.

Del obstoječega voda PE DN 90, ki se nahaja na južnem robu območja OPPN, ob JP 914803 (Cvetlična ulica) se prestavi v cestni svet urejevalne enote Ue1/2.

Preglednica 7: Dolžina načrtovanega plinovodnega omrežja, ki služi oskrbi območja OPPN.

Plinovodno omrežje	Dolžina [m]
omrežje plinovoda	88

2.1.7 Telekomunikacijsko omrežje

Po zahodnem in južnem robu območja OPPN in ob njegovem robu (JP 914801 in JP 914803 - Cvetlična ulica) potekajo obstoječi distribucijski vodi elektronskih komunikacij, ki se ohranjajo oziroma na delu trase prestavijo v sklop javnih površin Cvetlične ulice.

Osnutek odloka navaja, da je na območju OPPN dopustna gradnja oziroma dograditev telekomunikacijskega omrežja.

Preglednica 8: Dolžina načrtovanega telekomunikacijskega omrežja, ki služi oskrbi območja OPPN.

Telekomunikacijsko omrežje	Dolžina [m]
Telekom Slovenije d.d.	450
T2 d.o.o.	220
KaTe_NG d.o.o.	450

2.2 Ocena stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Pravilnik o elaboratu ekonomike za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo določa, da se ocena stroškov povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. V primeru, da pri pripravi elaborata ekonomike za OPPN, stroškov komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ni mogoče pridobiti iz predhodno izdelanih strokovnih podlag, pravilnik predvideva, da stroške oceni pripravljavec ali izdelovalec elaborata ekonomike.

V času izdelave elaborata ekonomike ni bilo na voljo strokovnih podlag, ki bi vsebovale podrobne ocene stroškov investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo na obravnavanem območju OPPN. Ocena stroškov investicije je bila izdelana ob upoštevanju aktualnih povprečnih stroškov gradnje posamezne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (reliefne značilnosti terena, aktualne ponudbe za primerljive investicije ter računi za izvedene investicije, veljavni programi opremljanja, ipd.) ter dejanskih, v OPPN načrtovanih, rešitev posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

Stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo obsegajo tako posredne kot neposredne stroške. Prvi so povezani s projektiranjem (izdelava dokumentacije, nadzor, varstvo pri delu, vodenje investicije, itd.), drugi neposredni stroški pa se nanašajo na samo gradnjo načrtovane javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Po posameznem tipu komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture je bila izvedena ocena stroškov načrtovanih investicij. Pri izračunu so bile upoštevane sledeče strokovne odločitve in podatki:

- količine (dolžine, površine) in tipe infrastrukture povzete oz. preračunane iz OPPN,
- vrednosti povprečnih stroškov gradnje posamezne vrste infrastrukture,
- posredni stroški v višini 12 % gradbenih stroškov (stroški projektne in investicijske dokumentacije, stroški nadzora ter za stroški zagotavljanja varstva pri delu).

V oceno stroškov investicije so vključeni tudi stroški odkupov zemljišč za javne površine (ceste, v katerih bo potekala vsa načrtovana GJI in zelene površine). Upoštevano je, da bo cena za odkupe zemljišč znašala povprečno 25 EUR/m², pri čemer so upoštevane dejansko dosežene cene odkupljenih zemljišč za gradnjo infrastrukture, ki jih je občina Šempeter - Vrtojba dosegla v preteklosti.

V načrtu parcelacije so prikazane načrtovane javne površine. Te obsegajo območje veliko 11.480 m². Gre za površine, ki jih bo za vzpostavitev načrtovanih javnih površin najverjetneje potrebno pridobiti v javno korist. V kolikor se bo skladno z dogovorom med investitorjem ter občino nekatere površine pridobivalo tudi v javno last bo potreben tudi dogovor o odkupu nekaterih zemljišč. Skladno z dogovorom se bodo prilagodila tudi ocena stroška odkupa.

V nadaljevanju je ocenjeno, da se po povprečni ceni odkupa zemljišč (15 EUR/m² za zelene površine in 25 EUR/m² za površine cest ipd.) odkupi vse načrtovane javne površine. Odkupi po posameznih enotah urejanja so prikazani v preglednici 9.

Preglednica 9: Odkupi zemljišč po urejevalnih enotah OPPN

Javne površine po urejevalnih enotah	Strošek odkupa v primeru prenosa v javno last [€]
Ue1/1 nova javna cesta*	69.254 €
Ue3 območje zelenih površin*	109.403 €
Skupaj*	178.657 €

* le v primeru, da se obravnavana javna površine prenese v javno last.

Vse ocene stroškov investicij so pripravljene v evrih (€) in veljajo na presečni datum 20.01.2023. Vrednosti ne vključujejo davka na dodatno vrednost. V kolikor pri izvedbi predmetnega OPPN pride do daljšega časovnega zamika, je potrebno ocene stroškov ustrezno prilagoditi.

Podrobni izračuni ocene stroškov investicij so shranjeni v arhivu izdelovalca elaborata ekonomike.

2.2.1 Ocena stroškov po posamezni načrtovani infrastrukturi

Ocenjeni stroški investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo na območju OPPN so pripravljeni za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme. Pripravljen pa je tudi skupni povzetek ocene stroškov.

Ureditev Cvetlične ulice vključuje tudi priključitev na državno cesto s krožiščem in novo kolesarsko potjo. Priključitev na državno cesto bo stroškovno ovrednotena naknadno, saj gre za specifično rešitev, ki jo je pravilno nemogoče ovrednotiti s pavšalnimi vrednostmi stroškov izgradnje.

Promet

Za potrebe znotraj območja OPPN je ocena stroškov za prometno infrastrukturo prikazana v preglednici 10. Ločeno prikazujemo le stroške za javno razsvetljavo, saj gre za vode, ki lahko potekajo ločeno od utrjenih površin cestne infrastrukture, hkrati pa lahko en vod služi osvetljevanju večih utrjenih površin. Pri izračunu števila svetilk smo upoštevali predpostavko da umeščamo svetilko vsakih 30 m osvetljenih utrjenih osvetljenih površin.

Preglednica 10: Stroški posameznih segmentov v prometni infrastrukturi, ki služi oskrbi območja OPPN.

Strošek	Ue1/1
zemeljska dela	64.995 €
asfalt dvoslojni	38.375 €
asfalt enoslojni	14.525 €
robniki	19.366 €
signalizacija	842 €
posredni stroški (12% neposrednih stroškov)	16.572 €
skupaj	154.675 €

Preglednica 11: Stroški javne razsvetljave, ki služi oskrbi območja OPPN.

Strošek	Ue1/1, Ue1/2
javna razsvetljava- vodi	29.750 €
javna razsvetljava - svetilke	16.800 €
posredni stroški (12 % neposrednih stroškov)	5.586 €
skupaj	52.136 €

Preglednica 12: Stroški posameznih segmentov v prometni infrastrukturi, ki služi oskrbi območja OPPN in sosednjih območij.

Strošek	Ue1/2 ter prometne ureditve izven območja OPPN
zemeljska dela	111.072 €
asfalt dvoslojni	20.562 €
asfalt enoslojni	14.769 €
robniki	30.038 €
signalizacija	717 €
posredni stroški (12% neposrednih stroškov)	21.259 €
Skupaj*	198.417 €

* pri oceni stroškov ni upoštevana izgradnja predvidenega priključka na državno cesto.

Preglednica 13: Stroški javne razsvetljave, ki služi oskrbi območja OPPN in sosednjih območij.

Strošek	Ue1/2 ter prometne ureditve izven območja OPPN
javna razsvetljava- vodi	0 €
javna razsvetljava - svetilke	26.400 €
posredni stroški (12 % neposrednih stroškov)	3.168 €
skupaj	29.568 €

Zaradi preglednosti ocene stroškov je v preglednici 14 podana še skupna ocena za prometno infrastrukturo.

Preglednica 14: Povzetek Skupni stroški prometne infrastrukture.

Tip stroška	Vrednost v EUR za prometno infrastrukturo, ki služi oskrbi območja OPPN	Vrednost v EUR za prometno infrast., ki služi oskrbi območja OPPN in sosednjih območij	Vrednost v EUR za celotno infrastrukturo
zemeljska dela	64.995 €	111.072 €	176.067 €
asfalt dvoslojni	38.375 €	20.562 €	58.937 €
asfalt enoslojni	14.525 €	14.769 €	29.294 €
robniki	19.366 €	30.038 €	49.404 €
strošek signalizacije (4%)	842 €	718 €	1.559 €
javna razsvetljava - svetilke	16.800 €	26.400 €	43.200 €
javna razsvetljava - vodi	29.750 €	0 €	29.750 €
posredni stroški (12%)	22.158 €	24.427 €	46.585 €
Skupaj*	206.811 €	227.986 €	434.797 €

* pri oceni stroškov ni upoštevana izgradnja predvidenega priključka na državno cesto.

Vodovod

Preglednica 15: Stroški vodovodnega omrežja, ki služi oskrbi območja OPPN.

Tip stroška	Vrednost v EUR
omrežje z jaški	106.097 €
posredni stroški (12% neposrednih stroškov)	12.732 €
skupaj	118.829 €

Kanalizacija

Preglednica 16: Stroški kanalizacijskega omrežja, ki služi oskrbi območja OPPN.

Tip stroška	Vrednost v EUR
odpadna kanalizacija	19.223 €
padavinska kanalizacija	84.071 €
betonski zadrževalnik (V = 1200 m³)	? €
posredni stroški (12% neposrednih stroškov)	14.795 €
skupaj	118.089 €

Plinovod

Preglednica 17: Stroški plinovodnega omrežja, ki služi oskrbi območja OPPN.

Tip stroška	Vrednost v EUR
plinovodno omrežje	32.120 €
posredni stroški (12% neposrednih stroškov)	3.854 €
skupaj	35.974 €

Telekomunikacije

Preglednica 18: Stroški telekomunikacijskega omrežja, ki služi oskrbi območja OPPN.

Tip stroška	Vrednost v EUR
Telekom Slovenije d.d.	22.500 €
T2 d.o.o.	11.000 €
Kare_NG d.o.o.	22.500 €
posredni stroški (12% neposrednih stroškov)	6.720 €
skupaj	62.720 €

Elektro energija

Preglednica 19: Stroški elektroenergetskega omrežja, ki služi oskrbi območja OPPN.

Tip stroška	Vrednost v EUR
srednjenapetostni vod	38.480 €

nizkonapetostni vod	4.600 €
transformatorska postaja (mont. 20/04 kV)	10.000 €
posredni stroški (12% neposrednih stroškov)	6.370 €
skupaj	59.450 €

2.2.2 Povzetek ocene stroškov

Preglednica 20: Skupni stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Tip stroška	Vrednost v EUR za infrastrukturo, ki služi oskrbi območja OPPN	Vrednost v EUR za infrastrukturo, ki služi oskrbi območja OPPN in sosednjih območij	Vrednost v EUR za celotno infrastrukturo
javno prometno omrežje	206.811 €	227.986 €	434.797 €
javno vodovodno omrežje	118.829 €	/	118.829 €
javno kanalizacijsko omrežje	118.089 €	/	118.089 €
plinovodno omrežje	35.974 €	/	35.974 €
telekomunikacijsko omrežje	62.720 €	/	62.720 €
elektro omrežje	59.450 €	/	59.450 €
odkupi zemljišč javnih površin*	251.592 €	/	251.592 €
Skupaj brez odkupov zemljišč	621.873 €	227.986 €	829.859 €
Skupaj z odkupi zemljišč*	873.464 €	227.986 €	1.081.450 €

* le v primeru, da se vse javne površine opredeljene v OPPN prenese v javno last.

2.3 Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Viri financiranja za načrtovano vlaganje v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo se lahko zagotovijo v proračunu občine ali pa za medsebojnim dogovorom med investitorjem, upravljavcem in / ali občino.

Veljavni zakon, ZureP-3 (166. člen zagotavljanje gradnje komunalne opreme), določa, da je občina tista, ki mora zagotoviti gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Kot možne druge viri financiranja komunalne opreme zakon navaja še proračunska sredstva države, sredstva pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

V skladu z določili Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka se za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme določijo potrebna finančna sredstva in viri financiranja za izvedbo opremljanja. Občina praviloma načrtuje finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna skladno z roki za izvedbo opremljanja.

V primeru, da občina ne more zagotoviti komunalne opreme je možna dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, v kolikor se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju.

Takšna rešitev omogoča investitorju hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj mu ni potrebno čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem je načrtovana gradnja. V ta namen skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti. Določilo 167. člena ZureP-3 določa, da je investitor, ki gradi komunalno opremo po pogodbi o opremljanju na ta način plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Investitor pa je poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če se prva izmed navedenih posredno ali neposredno priključuje oz. kako drugače bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

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

Ker se bodo s SD OPPN načrtovani objekti priključevali na obstoječo komunalno opremo, je investitor zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Komunalni prispevek bo plačal pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

Za energetska, telekomunikacijska in plinovodna omrežja občina Šempeter - Vrtojba ne izvaja gospodarske javne službe lokalnega pomena, kar posledično pomeni, da občina ni dolžna graditi oziroma financirati tovrstnih

omrežij. Predvidoma bodo tako strošek izvedbe energetskih, telekomunikacijskih in plinovodnih vodov nosili upravljavci teh omrežij v dogovoru z investitorjem in občino.

Ostala navedena infrastruktura (javno občinsko prometno omrežje, javno vodovodno omrežje ter javno kanalizacijsko omrežje in odvoz odpadkov) sodi pod okrilje občine Šempeter - Vrtojba in tako naj bi se ta strošek izvedbe, v primeru, da bo občina sama izvajala komunalno opremljanje, moral kriti iz proračuna.

V sodelovanju z nosilci ustreznih gospodarskih javnih služb, s katerimi se opredeli rokovne in finančne obveznosti ter druge medsebojne obveznosti in pravice, investitor zagotovi gradnjo in financiranje priključkov.

2.4 Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Obravnavani OPPN v 37. členu opredeljuje, da se objekti v območju OPPN lahko gradijo etapno. Pri tem etapnost izvedbe prostorskih ureditev oz. posamezno etapo predstavlja:

- sklop gradenj posamične vrste gospodarske infrastrukture ali
- sklop gradenj osnovnih stavb vključno s pomožnimi objekti ter drugimi načrtovanimi ureditvami po fazah 1 in 2.

V kolikor se gradnja območja Ue2 izvaja po fazah je prvotno potrebno izvesti fazo 1 in nato fazo 2.

Ob tem lahko gradnja stavb, ob zadovoljevanju nekaterih pogojev, v posamezni etapi poteka sočasno z izgradnjo gospodarske infrastrukture.

Gradnjo načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture v elaboratu ekonomike obravnavamo kot prvo in enotno etapo izvedbe načrtovane prostorske ureditve.

3 Družbena infrastruktura

Poleg obravnave komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture zakon (ZureP-3) v elaboratu ekonomike predvideva tudi obravnavo družbene infrastrukture. Po zakonu družbena infrastruktura predstavlja vse 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).

V skladu s Pravilnikom se v elaboratu ekonomike obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

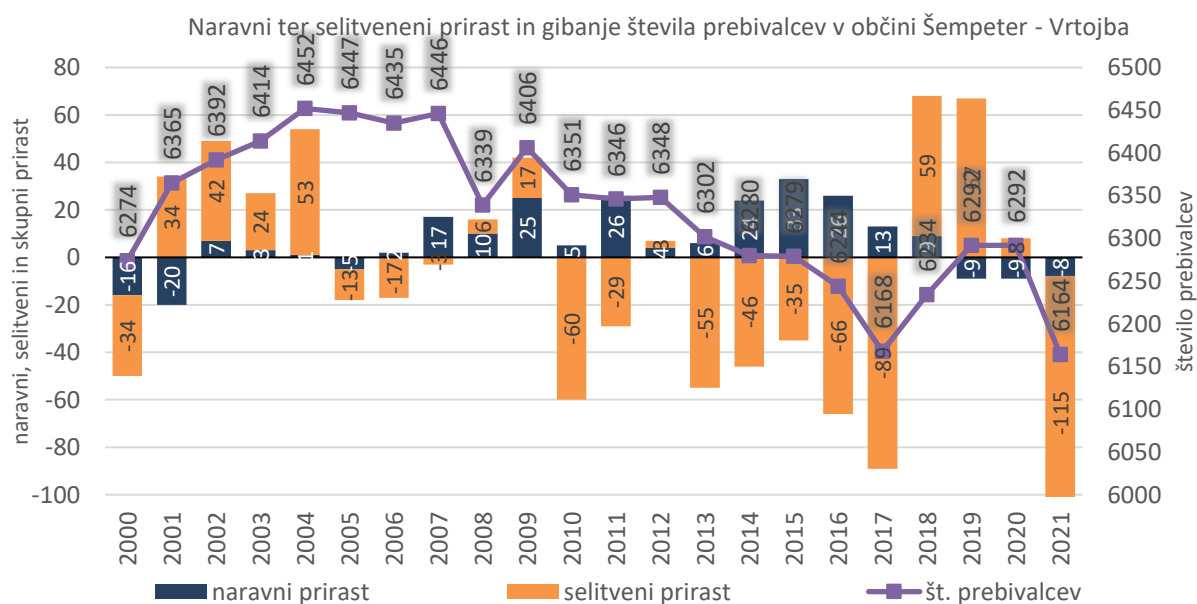
- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

Ob tem pa pravilnik dopušča možnost, da se poleg naštetih v elaboratu ekonomike lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

V nadaljevanju bomo preverili trenutno stanje družbene infrastrukture v občini Šempeter - Vrtojba, ter na podlagi sprememb, ki se načrtujejo v predmetnem OPPN ocenili, kako sprememba lahko vpliva na stanje družbene infrastrukture v občini ter ali so na posameznem področju potrebne dodatne kapacitete. Nato bodo opisno ocenjene morebitne potrebne investicije v družbeno infrastrukturo in opredeljena etapnost njihove izvedbe.

3.1 Razvoj poselitve v občini

Občina Šempeter – Vrtojba je bila ustanovljena leta 1998 in je na dan 1.1.2022 štela 6.164 prebivalcev, kar je 110 manj kot konec leta 2000, ko je v občini prebivalo 6.274 prebivalcev. Največ prebivalcev je občina imela leta 2004 (6.452), od leta 2008 pa prebivalstvo upada, predvsem na račun odseljevanja iz občine. Sprememba se zgodi leta 2018, ko na račun priselitev, predvsem iz tujine, občina oziroma prebivalstvo v občini začne ponovno naraščati. Od leta 2018, ko je v občini prebivalo le 6.168 prebivalcev, se je do leta 2020 prebivalstvo povečalo na 6.292. Kljub pozitivnemu trendu v zadnjih letih, pa je v letu 2021 zabeleženo najmanjše število prebivalcev v zadnjih 20 letih (6.164). Temu botruje tudi izrazit negativen selitveni prirast, ki pa je tudi posledica ukrepov za zajezitev širjenja bolezni covid-19. Precej prebivalcev se je namreč po prepovedih gibanja med občinami marca in oktobra 2020 odločilo za prijavo spremembe prebivališča. Posebno pozornost je potrebno nameniti tudi gibanju naravnega prirasta. Ta se od leta 2016 zmanjšuje in je leta 2020, prvič po letu 2006 negativen.

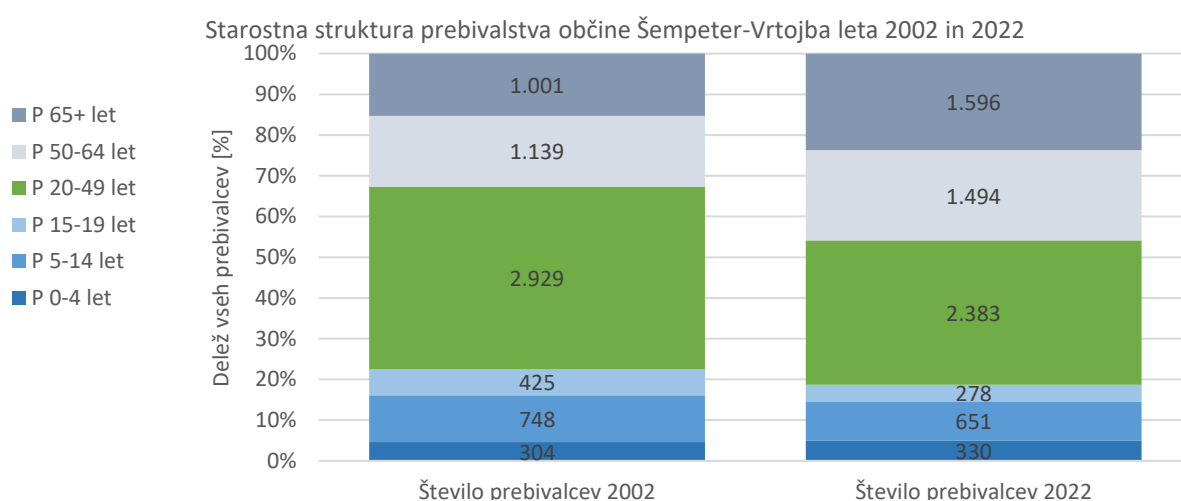


Shema 1: Gibanje števila prebivalcev v obdobju 2001 – 2020.

Občina Šempeter - Vrtojba je del goriške statistične regije in leži na zahodnem robu Slovenije, tik ob italijanski meji in južno od Nove Gorice. Meri 15 km² in sodi med srednje velike občine. Sredi leta 2020 je imela občina približno 6.250 prebivalcev. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 417 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

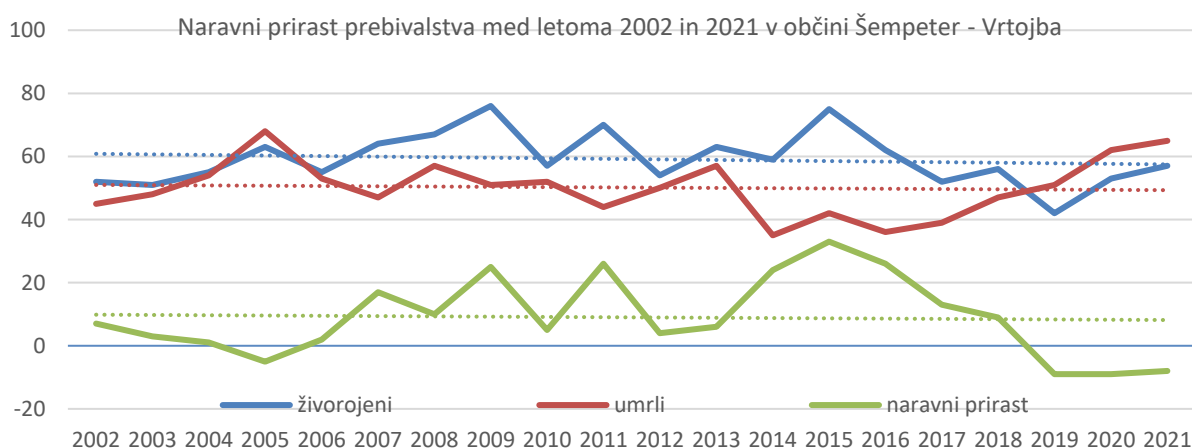
Poleg samega števila prebivalstva je pomemben tudi prikaz, kakšno je to prebivalstvo. Zaradi lažje primerjave prikazujemo nekoliko posplošeno deleže starostnih skupin leta 2002 in leta 2022. Očiten je predvsem upad števila prebivalstva v starostni skupini med 20 in 49 let ter povečanje starostnih skupin med 50 in 64 let ter nad 65 let.

Povprečna starost v občini leta 2022 znaša 46,5 let, kar je znatno več od slovenskega povprečja (43,8 let). Pri tem se je povprečna starost v obdobju 2002–2022 v občini povečala kar za 14,5 %, v Sloveniji pa za 11,5 %. Tako delež starostnikov kot povprečna starost naraščata, sprememba pa je v občini precej izrazitejša in se dogaja precej hitreje. Visok je tudi koeficient starostne odvisnosti starih, ki znaša 42,7, na ravni države pa 33,1. Koeficient nam pove, kolikšen del je starejšega prebivalstva, ki je odvisen od delovno aktivnega prebivalstva.



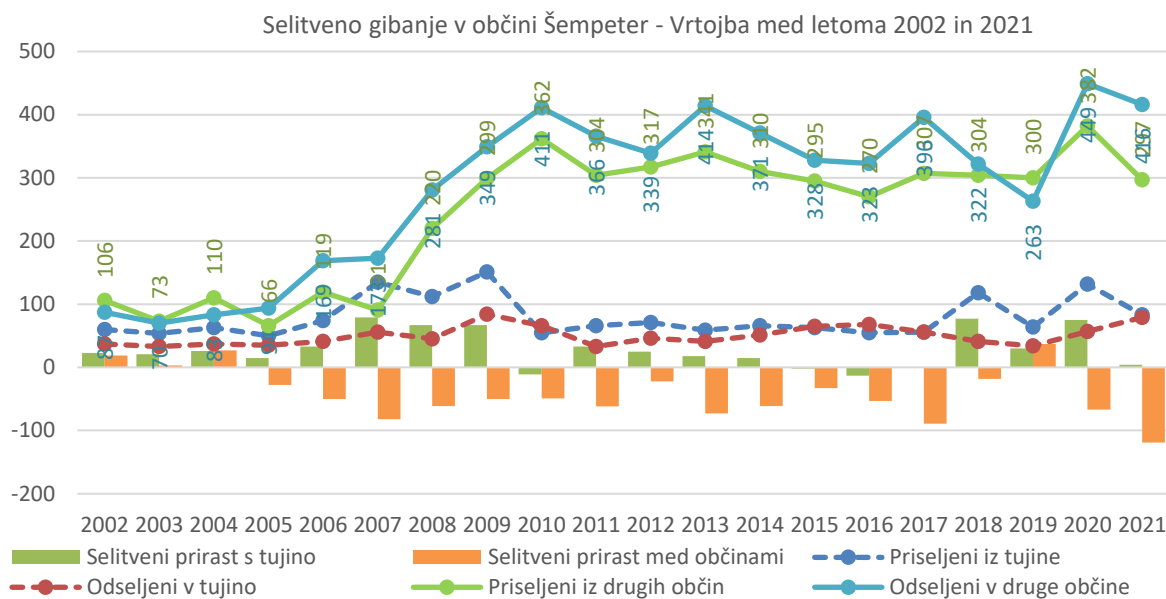
Shema 2: Starostna struktura prebivalstva leta 2002 in 2022.

Trend živorojenih in umrlih, pa tudi naravnega prirasta kaže pozitivno, kar je predvsem posledica obdobja pred letom 2010. Od leta 2010 dalje pa je bila slika drugačna, predvsem na račun znatnega upada živorojenih v občini od leta 2016 dalje. Tovrstni upad živorojenih je na eni strani posledica dolgoletnega odseljevanja (najverjetneje predvsem mladih) iz občine ter vse slabše demografske slike. Selitveni prirast, ki ga občina beleži v zadnjih letih bo vsaj delno omilil prepoznani negativni trend.

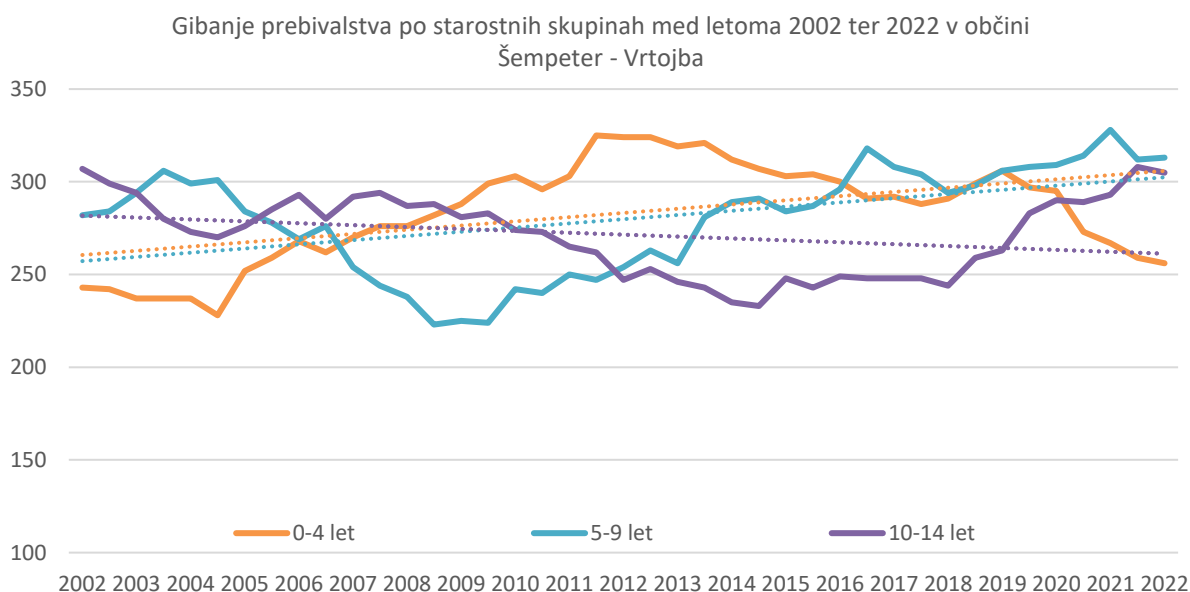


Shema 3: Naravni prirast prebivalstva med letoma 2002 in 2021.

Zaradi velikega vpliva selitvenega prirasta na spremembo števila prebivalcev smo selitveni prirast dodatno analizirali. Podatki vodeni na statističnem uradu omogočajo podroben vpogled v priselitve in odselitve iz občine, tako v tujino kot v druge slovenske občine. V občini Šempeter - Vrtojba je skupni selitveni prirast s tujino med letoma 2002 in 2022 pozitiven (191). V občini je prisotno predvsem izseljevanje v druge slovenske občine. V obravnavanem obdobju je skupni selitveni prirast med občinami negativen. V druge občine se je med letoma 2002 in 2022 skupno odselilo 5928 prebivalcev.



Starostna skupina prebivalcev, starih 0-4 leta, je beležila postopen upad do leta 2004, od 2004 do 2011 je število prebivalcev naraščalo, od leta 2011 dalje pa je sledil ponovni upad. Krivulje preostalih dveh starostnih skupin so podobne, le da so zamaknjene, vsaka za nadaljnja 4 leta. Iz primerjave krivulj lahko sklepamo tudi, da večjih selitev (priselitev, odselitev) prebivalcev starih 5-9 in 10-14 let v občini ni.



Shema 5: Gibanje prebivalstva po starostnih skupinah otrok med letoma 2002 in 2022.

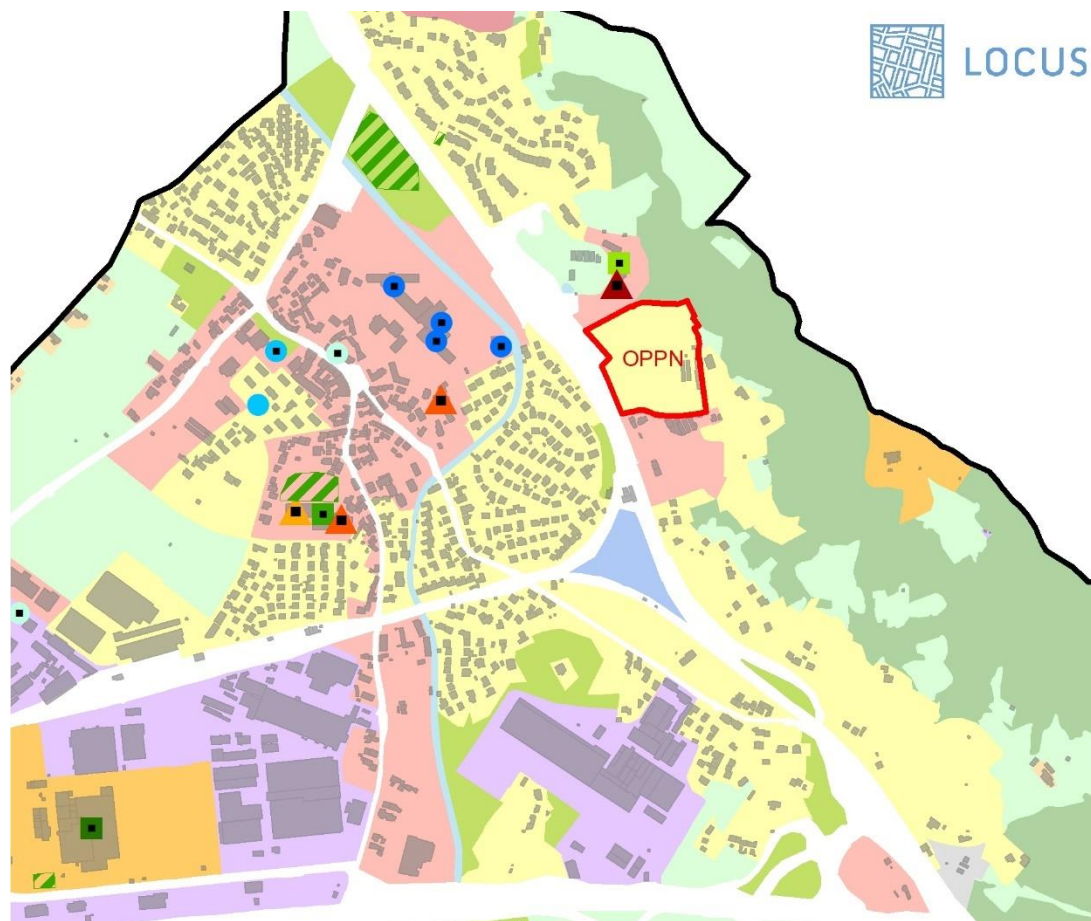
Območje občine je zanimivo z gospodarskega vidika. Preko občine poteka pomembno stičišče glavnih prometnih, tako cestnih kot železniških, povezav. Prevladujoče gospodarske panoge so logistika, transport in trgovina, samostojni podjetniki pa se ukvarjajo predvsem s prometom ter kovinskimi in gradbenimi dejavnostmi. Obmejna lega občine omogoča dnevne stike med Slovenci z obeh strani državne meje in Italijani ter Furlani z druge strani. Bogastvo stikov in medsebojno sodelovanje se odraža v precej živahni menjavi kulturnih in blagovnih dobrin.

V občini deluje Splošna bolnišnica, ki pokriva pretežni del Goriške statistične regije in zdravstveni dom, ki ga obiskuje prebivalstvo spodnje Vipavske doline (občani občine Šempeter – Vrtojba in tudi prebivalci sosednjih občin). Na področju predšolskega izobraževanja deluje 1 javni vrtec, ki ima 4 enote (ena enota je v sosednji občini) in 1 bolnišnični oddelek. Na področju osnovnošolskega izobraževanja v občini deluje 1 osnovna šola znotraj katere sta dve podružnici (ena podružnična šola je v sosednji občini). V Šempetru pri Gorici deluje tudi podružnična šola Glasbene šole Nova Gorica.

Celotno območje je opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, pri čemer je večina območja OPPN umeščena na EUP ŠE-13 z namensko rabo SSV – območja večstanovanjske gradnje. Delno, v manjšem robnem območju, območje OPPN posega še na EUP ŠE-12, ki je po namenski rabi PO – območje prometnih površin in na EUP ŠE 119, ki je po namenski rabi CU – območje centralnih dejavnosti.

3.2 Analiza in ocena stanja družbene infrastrukture

Spodnja slika prikazuje stanje družbene infrastrukture v naselju Šempeter in njegove bližnje okolice, čigar vpliv bo imela z OPPN načrtovana nova večstanovanjska soseska. Na karti so prikazani vrtci in osnovne šole, objekti javnega zdravstva (primarna raven) ter pokriti in nepokriti športni objekti.



Prikaz družbene infrastrukture

Izobraževanje

- vrtec
- osnovna šola
- srednja šola (Biotehniška šola)

Zdravstvo

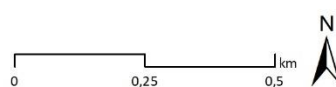
- bolnica
- zdravstveni dom (zasebne ambulate)
- lekarna
- zdravstveni dom

Šport in rekreacija

- telovadnica srednje šole
- športna dvorana in telovadnica OŠ
- športni center Šempeter-Vrtojba
- zunanje površine namenjene športu
- območje OPPN

Namenska raba prostora

- S - območja stanovanj
- C - območja centralnih dejavnosti
- I - območja proizvodnih dejavnosti
- B - posebna območja
- Z - območja zelenih površin
- P - območja prometnih površin
- O - območja okoljskih površin
- A - površine razpršene poselitve
- K - območja kmetijskih površin
- G - gozdna zemljišča
- VO - območja vodnih površin



Elaborat ekonomike za občinski prostorski načrt za stanovanjsko sosesko Lada v občini Šempeter-Vrtojba

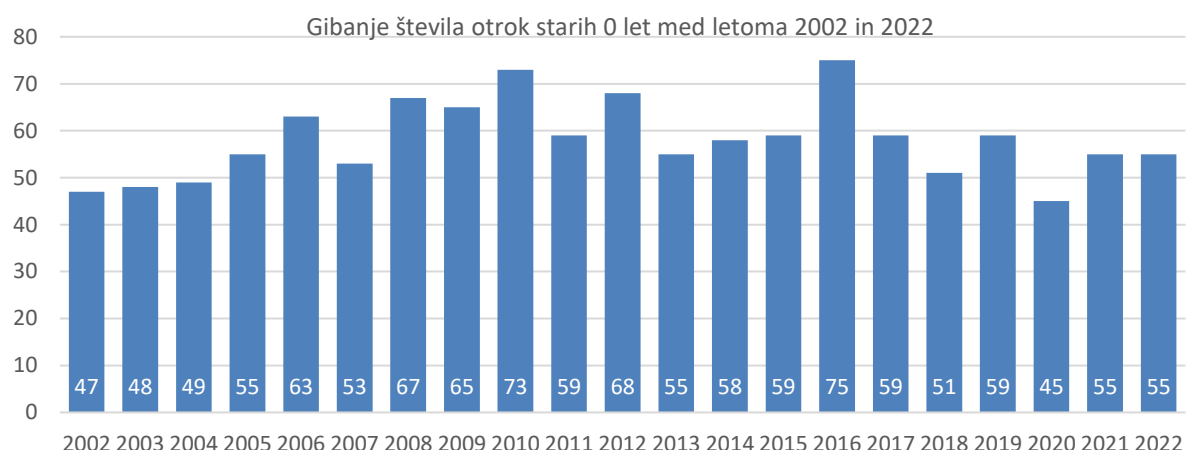
Slika 6: Pregled stanja družbene infrastrukture na območju naselja Šempeter pri Gorici in njegove okolice

3.2.1 Vzgoja in izobraževanje

Vrtci

Zagotavljanje predšolske vzgoje je ena izmed temeljnih nalog občine, zato vrtce ustanovljajo in financirajo občine. Predšolsko vzgojo v vrtcih izvajajo javni in zasebni vrtci. V vrtce se lahko vključujejo otroci od enajstega meseca starosti do vstopa v šolo. Predšolska vzgoja ni obvezna in je na strani staršev, ki se odločijo ali bodo otroka vključili v vrtec. Tako je pri analizi stanja na področju vrtcev pomemben podatek tudi delež vključenosti otrok v vrtec v občini.

Gibanje števila otrok starih 0 let v občini Šempeter - Vrtojba ne nakazuje na vpad števila otrok v vrtcih. Po letih sicer prihaja do manjših nihanj, je pa od leta 2010 naprej vsako leto med 50 in 60 otrok, starih 0 let (maksimum je bil dosežen leta 2016 – 75 otrok), z izjemo leta 2020, ko jih je bilo najmanj (45). Zadnji dve leti pa je število otrok, starih 0 let enako, teh otrok je 55.



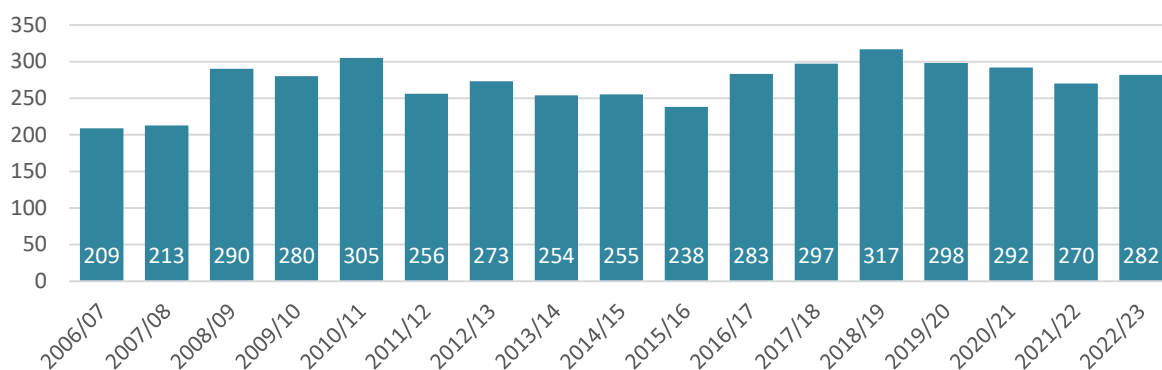
Shema 6: Gibanje števila otrok, starih 0 let med letoma 2002 in 2022.

V občini Šempeter – Vrtojba deluje 1 javni vrtec v okviru Osnovne šole Ivana Roba, ki ga v šolskem letu 2022/2023 obiskuje 295 otrok in bolnišnični oddelek na pediatriji, ki se nahaja v Splošni bolnišnici dr. Franca Derganca v Šempetru pri Gorici. V šolskem letu 2022/2023 je bilo vzpostavljenih 17 oddelkov in 1 bolnišnični oddelek od tega sta dva oddelka zunaj občine Šempeter - Vrtojba (Vir: Evidenca zavodov in programov, podatek prevzet dne 13.6.2023):

- 8 oddelkov prvega starostnega obdobja (108 otrok),
- 8 oddelkov drugega starostnega obdobja (169 otrok),
- 1 kombiniran oddelek (18 otrok) in
- 1 bolnišnični oddelek.

Poleg matičnega vrtca v Šempetru, delujeta še podružnična enota vrtca v Vrtojbi in podružnična enota vrtca na Vogrskem. Na podlagi podatka iz spletne strani vrtca OŠ Ivana Roba enoto na Vogrskem obiskuje 27 otrok (1. in 2. starostnega obdobja), kar pomeni, da je v preostalih dveh enotah znotraj občine v šolskem letu 2022/23 v vrtcih 268 otrok.

Število otrok v vrtcih v občini Šempeter - Vrtojba med letoma 2006 in 2023

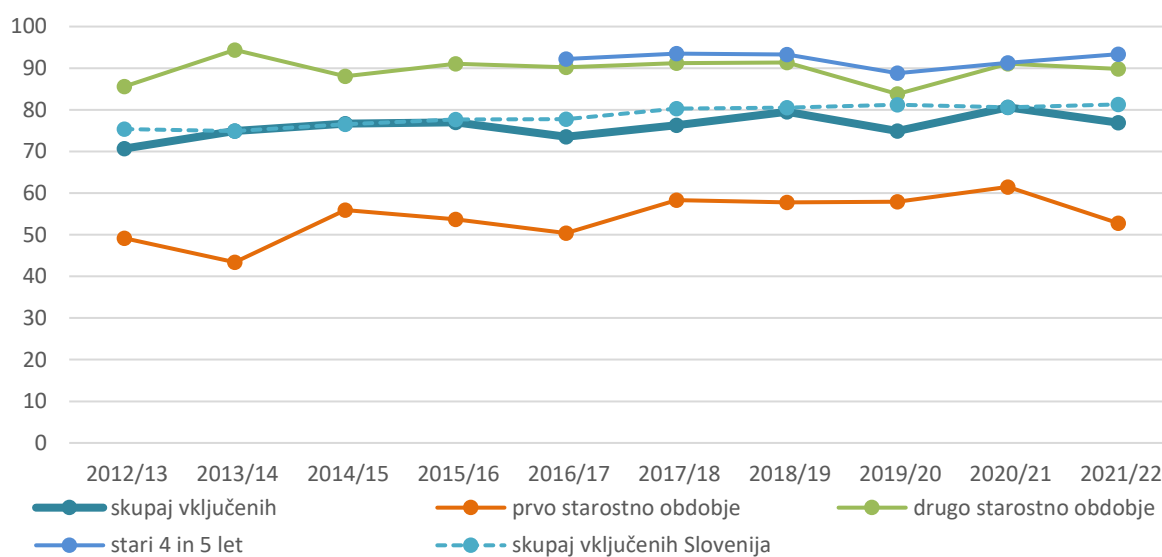


Shema 7: Število otrok v vrtcih med letoma 2006 in 2022 [%].

Znatni porast števila otrok v vrtcih v občini je zabeležen med šolskima letoma 2007/2008 in 2008/2009. Nato je število otrok enakomerno naraščalo vse do šolskega leta 2018/2019 (doseže maksimalno število otrok 317). V šolskem letu 2019/2020 in 2020/2021 je sledil blag upad, v letošnjem šolskem letu pa beležimo ponoven porast.

Delež vključenosti otrok v vrte se v občini postopno povečuje in je podobno slovenskemu povprečju. Spremembe so opazne predvsem pri deležu otrok vključenih v vrte v prvem starostnem obdobju. Skupni delež vključenosti je v šolskem letu 2021/2022 v občini znašal 76,9. V prihodnje gre pričakovati, da se bo delež še povečal, kar predstavlja dodatne pritiske na vrte.

Deleži vključenosti otrok v vrte v občini Šempeter - Vrtojba [%]



Shema 8: Deleži vključenosti otrok v vrte med letoma 2012 in 2022 [%].

Dodatno spremljamo tudi razmerje med številom otrok v vrtcih po občini zavoda ter otroke, ki so v vrtec vključeni po občini stalnega prebivališča. V občini Šempeter-Vrtojba prihaja do sorazmerno veliko razlik, ki se najverjetneje pojavljajo zaradi številnih delavcev vozačev v občino, katerih otroci hodijo v vrtec v občini Šempeter-Vrtojba. Razlika pa gre tudi na račun prebivalcev oz. otrok z začasnim prebivališčem v občini, ki prav tako niso upoštevani. Na podlagi podatka spletne strani OŠ Ivana Roba predvidevamo, da je okvirno okoli 27 otrok vključenih v podružnično enoto Vogrsko, ki se nahaja zunaj občine Šempeter – Vrtojba tistih, ki imajo prebivališče v drugi občini. Kljub temu je še vedno okvirno okoli 35 otrok, ki so prerazporejeni v vrte znotraj občine Šempeter – Vrtojba in nimajo stalnega prebivališča v tej občini.

Preglednica 21: Delež vključenosti otrok v vrte ter število otrok v vrtcih po občini zavoda ter občini stalnega prebivališča.

Šolsko leto, občina Šempeter - Vrtojba	Delež vključenih v vrtec – občina (%)	Delež vključenih v vrtec – Slovenija (%)	Otroci, vključeni v vrtec, po občini zavoda (Šempeter - Vrtojba)	Otroci, vključeni v vrtec, po občini stalnega prebivališča (Šempeter - Vrtojba)
2006/07	60,3	64,7	209	164
2007/08	67,6	67,1	213	173
2008/09	72,6	70,2	290	191
2009/10	70,1	71,9	280	199
2010/11	72,7	73,9	305	216
2011/12	69,3	75,8	256	214
2012/13	70,7	75,4	273	224
2013/14	74,9	74,9	254	239
2014/15	76,7	76,5	255	240
2015/16	77	77,7	238	221
2016/17	73,5	77,8	283	220
2017/18	76,3	80,3	297	223
2018/19	79,5	80,5	317	248
2019/20	74,9	81,2	298	242
2020/21	80,6	80,6	292	238
2021/22	76,9	81,3	270	206

V preglednici 23 podajamo še število otrok v občini Šempeter – Vrtojba starih od 1 do 5 let od leta 2008 do 2022.

Preglednica 22: Število otrok v starostni skupini 1-5let v občini Šempeter-Vrtojba.

Število otrok v starostni skupini	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1-5 let	256	263	284	297	309	317	319	313	287	298	291	307	311	294	255

Zasedenost in prosta mesta v vrtcih v občini Šempeter - Vrtojba (vse enote) so po spletnem viru Evidence zavodov in programov (<https://paka3.mss.edus.si/registriweb/Vrtci.aspx>) na datum 1.12.2022 sledeča:

Preglednica 23: Javni in zasebni vrtci v občini Šempeter – Vrtojba (šolsko leto 2021/22).

ZASEDENOST IN PROSTA MESTA	Oznaka oddelka	Št. oddelkov	Št. otrok	Št. prostih mest	Št. otrok na čakalnem seznamu
Starostno obdobje					
1. starostno obdobje	1-2	5	61	9	0
	2-3	2	26	2	
	1-3	1	8	4	
2. starostno obdobje	3-4	3	55	2	0
	4-5	1	24	0	
	5-6	2	48	0	
	3-6	2	42	0	
Kombinirani oddelki	Otroci 1. star. obdobja	1	18	0	0
	Otroci 2. star. obdobja			1	
skupaj		17	282	18	0

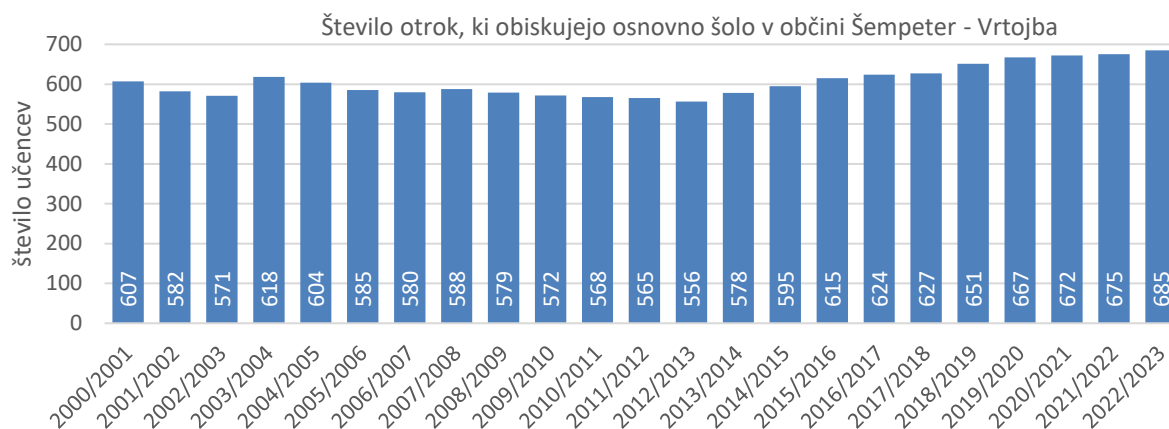
Osnovne šole

Osnovnošolsko izobraževanje izvajajo osnovne šole, osnovne šole s prilagojenim programom, glasbene šole ter zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami.

V občini Šempeter-Vrtojba je osnovna šola organizirana v okviru javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Ivana Roba Šempeter pri Gorici. Poleg matične šole v Šempetru, delujeta še podružnica šole v

Vrtojbi in podružnica šole na Vogrskem. Poleg tega deluje na pediatriji v Splošni bolnišnici dr. Franca Derganca v Šempetru tudi oddelek šole.

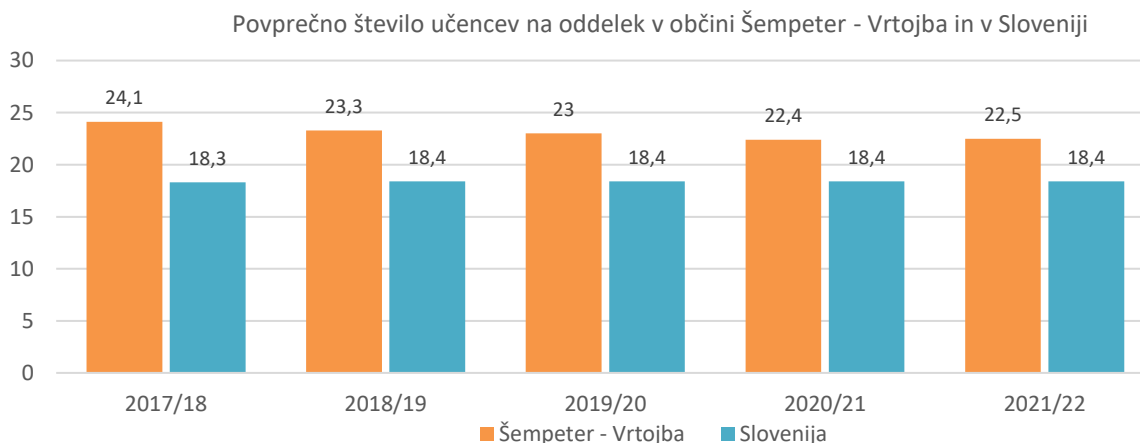
Od leta 2004 do 2012 število učencev konstantno rahlo upada. V šolskem letu 2012/2013 je bilo tako učencev le 556, kar je najmanj v opazovanem obdobju (shema 9). Sledi konstantna rast do letošnjega šolskega leta 2022/2023, ko je učencev 685, kar je največ do sedaj.



Shema 9: Število otrok in šol v občini (2000-2022).

V osnovno šolo v občini je v šolskem letu 2022/2023 vpisanih 685 otrok. Občina Šempeter - Vrtojba je s povprečno 22,1 učenci na oddelek (šolsko leto 2022/2023) precej nad slovenskim povprečjem, ki znaša 19,2 učenca na oddelek.

Med šolskimi leti, prikazanimi na shemi 10, se število učencev na oddelek v občini Šempeter - Vrtojba ne spreminja bistveno. V splošnem velja, da vrednosti nad 20,0 učencev na oddelek kažejo večjo zasedenost OŠ v občini oz. na potrebo po dodatnih oddelkih. Občina Šempeter - Vrtojba je s povprečnim številom učencev na oddelek vso opazovano obdobje precej nad slovenskim povprečjem, ki znaša 19,2 učenca na oddelek.



Shema 10: Število učencev na oddelek v občini in povprečno v Sloveniji.

Šolski okoliši so po ustanovitvenemu aktu javne osnovne šole v skladu z merili za organizacijo javne mreže, določena območja, na katerih imajo starši pravico vpisati otroka v posamezno osnovno šolo. V drugo osnovno šolo lahko starši vpišejo otroka, če se ta šola s tem strinja. Zato je smiselno podrobno analizirati šolski okoliš kamor obravnavano območje spada.

Območje OPPN po trenutni delitvi na šolske okoliše spada pod matično šolo Ivana Roba Šempeter pri Gorici, kjer je število otrok na oddelek podobno kot občinsko povprečje (preglednica 24). Število otrok na oddelek sicer praviloma v zadnjih 10 letih nekoliko vpada a kljub temu ostaja nad 20, kar kaže na sorazmerno veliko zasedenost te osnovne šole.

Preglednica 24: Število vpisanih otrok in oddelkov v Osnovni šoli Ivana Roba Šempeter pri Gorici v obdobju 2012-2022

Šolsko leto	Število vpisanih	Število oddelkov	Število otrok/oddelek
2012/2013	462	20	23,1
2013/2014	482	20	24,1
2014/2015	504	20	25,2
2015/2016	515	21	24,5
2016/2017	515	21	24,5
2017/2018	517	21	24,6
2018/2019	538	23	23,4
2019/2020	555	24	23,1
2020/2021	559	25	22,4
2021/2022	566	25	22,6
2022/2023	574	26	22,1

3.2.2 Športni objekti in zelene površine

Športno infrastrukturo sestavljajo javni in zasebni športni objekti ter površine, ki so namenjene šolski športni vzgoji, športni vadbi in tekmovanjem, rekreativnem športu, turizmu, zdravstvu in prireditvam. Med športne objekte in površine štejemo športne dvorane, atletske in nogometne stadione, bazene in kopališča, pokrita drsališča, smučišča in posebne smučarske objekte, golf igrišča ter druge športne objekte in površine.

Zbirka podatkov Razvid športnih objektov, ki je vodena po (76. člen Zakona o športu (Uradni list RS, št. 29/17)) vsebuje podatke o naslednjih športnih objektih v občini Šempeter - Vrtojba:

Preglednica 25: Število in tip športnih objektov v občini Šempeter - Vrtojba.

Tip športnega objekta	Število športnih objektov	Število objektov v lasti občine
športna dvorana ali telovadnica	7	7
športno igrišče pri OŠ ali SŠ	2	2
zunanjše športno igrišče	2	2
drugi objekti za šport	2	0
Skupaj	12	11

Na podlagi podatkov o športni infrastrukturi na območju občine Šempeter - Vrtojba je pokritih športnih objektov, ki so v lasti občine 11. Če izvzamemo tiste, ki so v sklopu osnovne šole (telovadnice, trim kabinet) pa je v občini 1 lokacija zaprtega prostora za šport in rekreacijo (Športni center Šempeter – Vrtojba). Pokritih športnih objektov, ki niso v lasti občine pa v občini ni.

Poleg pokritih je v občini skupaj 4 nepokritih športnih površin, ki so v lasti občine in 2 nepokrita športna objekta v zasebni lasti. Gre predvsem za zunanja igrišča (košarka, rokomet, odbojka, nogomet, atletska steza, športni park in karting steza).

Poleg samih športnih objektov oziroma športne infrastrukture podajamo še pregled zelenih površin v namenski rabi prostora, ki jih obravnavamo kot pomemben dejavnik kakovosti življenja v občini in v mestu. Pri tem je s posegi v prostori in novimi prostorskimi ureditvami nujno potrebno zagotoviti, da se stanje ne poslabša.

V občini Šempeter - Vrtojba je v OPN opredeljenih 26,6 ha zelenih površin. Od tega je v občini Šempeter - Vrtojba največ (6,67 ha) površin s športnimi centri, sledijo površine za parke (6,59 ha), površine za šport in rekreacijo (6,39 ha), druge urejene zelene površine (4,36 ha), najmanj je površin za pokopališča (2,05 ha).

Med naselji ima pričakovano največ zelenih površin mesto Slovenj Gradec (16,9 ha), sledijo Mislinjska Dobrava (16,0 ha), Gmajna (9,7 ha) in Šmiklavž (8,4 ha). V mestu Slovenj Gradec se nahajajo vse površine za vrtičkarstvo v občini, kar 92 % vseh površin parkov, nad 60 % pa je tudi površin pokopališč in drugih urejenih zelenih površin. Sorazmerno malo, le dobre 4 % pa je površine za oddih, rekreacijo in šport. Morda bolj primerljiv je preračun zelenih površin na prebivalca.

V občini je teh 38,6 m²/preb., medtem ko jih je v mestu Slovenj Gradec le 23,2 m²/preb.

3.2.3 Objekti javnega zdravstva - primarna raven

Omrežje zdravstvenega varstva na primarni ravni je zelo pomembna za zdravstveni sistem, saj poleg tega opredeli ponudbeno stran v zdravstvu tudi pomembno vpliva na racionalnost povpraševanja po zdravstvenih storitvah. Mreža zdravstvenega sistema na primarni ravni mora biti prebivalcem čim bližje, da se omogoči dostopnost (upoštevamo geografsko razporeditev, razporeditev osnovnih dejavnosti zdravstvenega varstva, časovna dostopnost). Primarna raven zdravstva je sestavljena iz zdravstvene službe splošne medicine – specialisti splošne in družinske medicine.

V skladu z veljavno zakonodajo mrežo zdravstvenih domov na primarni ravni oblikuje občina. Primarna raven vključuje zdravstvene domove (ZD) in zdravstvene postaje, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom.

V občini Šempeter – Vrtojba deluje javni zavod Zdravstveni dom Osnovno varstvo Nova Gorica (v nadaljevanju Zdravstveni dom), ki je organiziran kot javni zavod za opravljanje osnovne zdravstvene dejavnosti na podlagi Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Zdravstveni dom Osnovno varstvo Nova Gorica (Uradni list RS št. 52/04), ki so ga sprejele ustanoviteljice Mestna občina Nova Gorica, Občina Brda, Občina Kanal ob Soči, Občina Miren-Kostanjevica, Občina Šempeter-Vrtojba in Občina Renče-Vogrsko.

Zdravstveni dom Osnovno varstvo Nova Gorica je neprofiten javni zavod in opravlja zdravstveno dejavnost na primarni ravni, storitve nekaterih specialističnih služb in nujne medicinske pomoči na različnih lokacijah: Nova Gorica, Šempeter pri Gorici, Dornberk, Miren-Kostanjevica, Branik, Kanal, Kojško, Dobrovo, Renče, Čepovan.

Na lokaciji Zdravstvenega doma v Šempetru pri Gorici, delujejo 4 splošne ambulate, 2 ambulantni otroškega/šolskega dispanzerja, 1 ambulanta dispanzerja za žene ter patronažna služba, laboratorij, sterilizacija in citološki laboratorij.

Poleg osnovne zdravstvene dejavnosti vzporedno delujejo v okviru zobozdravstvenega varstva v Zdravstvenem domu Zobozdravstveno varstvo Nova Gorica na lokaciji v Šempetru pri Gorici tudi 2 zobozdravstveni ambulantni za odrasle, 1 šolska zobozdravstvena ambulanta, 2 specialistični zobozdravstveni ambulantni ter 2 zobotehnična laboratorija.

Poleg javnega zavoda je občina Šempeter – Vrtojba podelila koncesije za izvajanje osnovne zdravstvene službe tudi 2 ambulantam splošne medicine ter 2 ambulantam zobozdravstvenega varstva.

V večini splošnih ambulant so glavarinski količniki na tim preseženi in povprečno znašajo 2.317 v splošnih ambulantah in 1855 v otroških/šolskih dispanzerjih (meja obremenitve je 1895 glavarinskih količnikov). Glede doseganja povprečja količnikov na tim v RS, je to povprečje v Zdravstvenem domu Osnovno varstvo Nova Gorica – lokacija Šempeter pri Gorici nekoliko nižje in sicer skupaj znaša 98% v splošnih ambulantah in 92% v otroških oz. šolskih dispanzerjih.

3.3 Vpliv načrtovanih ureditev in ocena novih potreb po družbeni infrastrukturi v občini

Vpliv v OPPN predvidenih ureditev na družbeno infrastrukturo lahko ocenimo predvsem skozi vidik načrtovanih območij stanovanj, načrtovanih kapacitet in skozi oceno števila novih prebivalcev, ki se bodo na to območje priselili. Pri tem gre pri oceni, kdaj in kdo bodo ti prebivalci, njihov spol, starostna struktura, le za predvidevanja ob določenih predpostavkah.

Pri predmetnem OPPN-ju ima za oceno vpliva na družbeno infrastrukturo pomembno vlogo tip načrtovane gradnje, tj. večstanovanjska soseska. Tako je zaradi tega bistvena ocena novih prebivalcev na tem območju. Število novih prebivalcev je pogojeno predvsem s tem kakšna stanovanja se bodo v soseski gradila. Okvirno je predvideno, da bo od 207 stanovanj. Pri tem predvidevamo in predpostavljamo, da bodo v večini stanovanj družine z otroci. Tako je skupna ocena, da se bo na območje OPPN v naslednjih 2 do 5 let priselilo okoli 737 prebivalcev (preglednica 22).

Preglednica 26: Učinki novo priseljenih prebivalcev na območju OPPN

OPPN	Število stanovanjskih stavb	Število stanovanj v večstanovanjskih stavbah	Okvirno skupno število stanovanj	Ocena števila novih prebivalcev*
Večstanovanjska soseska Lada, Šempeter - Vrtojba	9	20-25	210	416-632*

***Pri ugotovitvah števila prebivalcev in smo uporabili tri možnosti.**

MOŽNOST 1: UPOŠTEVANJE POVPREČNEGA ŠTEVILA ČLANOV GOSPODINJSTVA

Povprečna velikost gospodinjstva po številu članov v občini Šempeter – Vrtojba je 2,43.

V stanovanjih bo 210 novih gospodinjstev, kar potemtakem predstavlja 510 novih prebivalcev.

Upoštevano je, da se bodo priseljevali prebivalci enake starostne skupine kot je ta značilna za notranje selitve Slovenije.

Priselilo naj bi se 416 odraslih ter 94 otrok (starost od 0 do 19 let)

Od 94 otrok naj bi se tako na območje OPPN priselili:

- 5 dojenčkov (0 let),
- 27 otrok starih med 1 do 5 let,
- 31 otrok starih med 6 in 14 let ter
- 31 otrok starih med 15 in 18 let.

MOŽNOST 2: UPOŠTEVAMO, DA SE NA OBMOČJE PRISELJUJEJO DRUŽINE (z otroci in brez otrok)

Pri izračunih novih prebivalcev so bili upoštevani povprečni kazalniki Občine Šempeter - Vrtojba. Upoštevan je bil podatek, da se v posamezno stanovanjsko enoto povprečno priselita dve odrasli osebi ter povprečno število otrok na družino, tj. 1,10 otroka na družino (Statistični urad RS, 2021).

Priselilo naj bi se skupno 632 prebivalcev. Od tega 420 odraslih ter 212 otrok (starost od 0 do 19 let)

Od 212 otrok naj bi se tako na območje OPPN priselili:

- 12 dojenčkov (0 let),
- 59 otrok starih med 1 do 5 let,
- 71 otrok starih med 6 in 14 let ter
- 70 otrok starih med 15 in 19 let.

MOŽNOST 3: IZ PROJEKTA SE PRIDOBI TOČNEJŠE PODATKE O TIPU STANOVANJ; KI SLUŽI ZA OCENO PREBIVALCEV

3.4 Ocena investicij za zagotavljanje dodatne družbene infrastrukture

Kot izhaja iz podatkov in analiz za posamezne vrste družbene infrastrukture, ki smo jih opravili in predstavili v prejšnjih točkah, lahko povzamemo naslednje stanje oz. oceno potreb po povečanju kapacitet posameznih vrst družbene infrastrukture v občini Šempeter – Vrtojba. Ugotovitve so odvisne od izbrane možnosti ocene števila prebivalstva (predvsem otrok). Število otrok namreč vpliva na pritisk na vrtce in osnovne šole.

Spodnja ocena je izdelana za možnost št. 2.

Vrtci

V splošnem velja pravilo, da naj bi otrok obiskoval vrtec v občini stalnega prebivališča. Lahko pa pride tudi do odstopanj, saj se starši lahko odločijo, da bodo otroka vključili v vrtec, ki je na poti oziroma v bližini njihovega delovnega mesta. Običajno se za potrebe planiranja oceni, da je kapacitete vrtcev potrebno zagotoviti na območju stalnega prebivališča družine. Ključni kazalnik za oceno kapacitete vrtca je maksimalno število otrok, ki jih vrtec lahko sprejme.

Najbližji vrtec obravnavanega območja je enota Mavrica na naslovu Ulica Padlih borcev 13. V tem vrtcu imajo šest oddelkov obeh starostnih skupin in kombiniranega oddelka, ki sprejme predvidoma okoli 100 otrok. Drugi - območju najbližji vrtec, ki premore nekaj manj oddelkov (4) obeh starostnih skupin je enota Žarek, ki se nahaja nedaleč stran na Ul. Andreja Gabrščka 1a. Tretja enota v občini je enota Sonček v Vrtojbi, kjer imajo 5 oddelkov za otroke obeh starostnih skupin.

Preglednica 27: Proste kapacitete v enotah Mavrica, Žarek in Sonček

Vrtec	Oddaljenost vrtca od območja OPPN	Št. otrok 2021/2022	Št. prostih mest	Št. otrok na čakalnem seznamu
Enota Mavrica	600 m	100	3	0
Enota Žarek	1,2 km	69	0	0
Enota Sonček	3,8 km	72		

Podatki kažejo, da so kapacitete vrtcev v bližini pa tudi v občini praktično zasedene. Enote vrtcev nimajo dovolj kapacitet za sprejem novih otrok. Stanje se dodatno poslabšuje tudi na račun vse višjega deleža vpisanih otrok v vrtec. Nekaj rezerve sicer predstavljajo tudi otroci, ki se vsakoletno vpišejo v vrtec v občini, pa nimajo stalnega prebivališča v občini. Otroci iz občine imajo namreč prednost pri začetnem letnem vpisu v vrtec.

Ocenjujemo torej, da bo zaradi načrtovane spremembe in priselitve novih otrok na območje OPPN potreba po dodatnih kapacitetah v vrtcih narasla. Glede na predpostavko, da se bo v prihodnjih nekaj letih na območje OPPN priselilo cca 60 otrok, starih 1-5 let, ocenjujemo, da v vrtcih primanjkujejo okvirno 3 do 4 oddelki.

Na problematiko pomanjkanja kapacitet je potrebno opozoriti na širši ravni, saj nekaj otrok, ki so vključeni v vrtece v občini Šempeter – Vrtojba prihaja iz sosednjih občin (okvirno okoli 35 otrok). Pomanjkanje kapacitet bo potrebno sočasno reševati tudi v sosednjih občinah, da se na ta način v vrtcih sprostijo mesta za otroke, ki imajo stalno prebivališče v občini Šempeter - Vrtojba.

V kolikor se problematika ne bo pravočasno uredila in se bo v občini in zunaj nje uredilo nove kapacitete oz. se vzpostavitev dodatnih oddelkov nenačrtovano prekomerno zavleče, bo potrebno otroke, ki se bodo na novo priselili v občino in ne bodo dobili prostega mesta, razporediti v okoliške vrtece sosednjih občin.

V kolikor bo občina prednostno zagotovila mesta za otroke s stalnim prebivališčem v občini bo za del morebitno novo priseljenih otrok dovolj mest v vrtcih, v nasprotnem primeru pa bo potrebno zagotoviti še dodatne oddelke.

Podatki o izvorni občini otrok po prebivališču bodo pridobljeni do naslednje faze izdelave elaborata ekonomike, skladno s tem pa bo le ta ustrezno dopolnjen.

Osnovne šole

Število otrok v Osnovni šoli Ivana Roba, kamor območje glede na razporeditev šolskih okolišev v občini Šempeter - Vrtojba spada, se je v zadnjem šolskem letu povečalo za 7 in se konstantno rahlo povečuje kar vpliva tudi na kazalnik števila otrok na oddelke, ki v šolskem letu 2021/2022 znaša 22,5. Glede na gibanje krivulj starostnih skupin zadnjih let lahko pričakujemo povečevanje vpisa tudi v prihodnjih nekaj letih.

Na podlagi ocene, da naj bi se na območje OPPN priselilo nekje 71 otrok starih med 6 in 14 let, pomeni, da je število novo priseljenih otrok za skoraj 3 do 4 oddelke zato lahko trdimo, da bo zaradi načrtovanih ureditev na tem območju pritisk na to osnovno šolo oziroma na splošno potrebo po novih prostorih osnovnošolskega izobraževanja znatno narasel.

V primeru pomanjkanja prostora v obstoječi osnovni šoli v občini bi bilo potrebno razmisliti o morebitni dograditvi osnovne šole ali prerazporeditvi oddelkov na druge bližnje osnovne šole, ki pa so po večini prav tako zelo zasedene.

Zdravstveni domovi

Kapacitete obstoječih površin zdravstvenega doma so že danes glede na število prebivalcev premajhne, kot v večini primerov po Sloveniji, zato bi bilo v prihodnje potrebno razmisliti o dograditvi oziroma širitvi zdravstvenega doma in s tem zagotoviti dodatno število splošnih ambulant, ki so v tem trenutku že preobremenjene.

Dodatne obremenitve, ki jih bo prineslo novo prebivalstvo, tudi predmetnega OPPN, bodo na stanje še dodatno negativno vplivale. Zato je nujno, da se čim prej poišče možne rešitve. Potrebne so dodatne kapacitete.

Športni objekti lokalnega pomena

Strategije, cilji in ukrepi na področju športa so opredeljeni v Nacionalnem programu športa za obdobje med leti 2014 in 2023 (v nadaljevanju NPŠ). Po NPŠ mora biti na prebivalca zagotovljeno minimalno 0,35 m² pokritih vadbenih prostorov in 3,2 m² nepokritih vadbenih prostorov.

Na podlagi analize stanja športne infrastrukture in otroških igrišč v občini Šempeter - Vrtojba je razvidno, da je v javni lasti občine na razpolago 1,58 m² pokritih površin na prebivalca in 5,55 m² (oz. 3,35 m², če izvajamo karting stezo) nepokritih športnih površin na prebivalca, kar presega zastavljene cilje, ki izhajajo iz NPŠ.

Na podlagi teh podatkov je razvidno, da je površin za šport in rekreacijo (tako pokritih in nepokritih) dovolj in tudi priselitev novih prebivalcev ne bo znatno vplivala na stanje športne infrastrukture v občini.

Domovi za starostnike

Na področju domskega varstva starejših je po trenutnih uradnih podatkih v občini na voljo en dom upokojencev, ki ponuja 92 mest. Glede na število starostnikov v občini in število mest v domovih, le ta ne zadostujejo za 4,8 % populacije starostnikov, kar je državna norma. Na območje OPPN se najverjetneje ne bo priselilo večje število starostnikov, ki bi lahko znatno vplivali na že tako slabo stanje na tem področju.

Tako kot na področju predšolskega izobraževanja, je v postopku sprejemanja nov prostorski načrt, ki naj bi zagotovil ustrezne površine za gradnjo novega negovalnega doma z do 300 posteljami, kar bi znatno izboljšalo stanje na tem področju.

V občini se v naslednjih mesecih odpira nov dom starejših, ki bo trenutno slabše stanje, na katerega kažejo uradni podatki, na tem področju znatno izboljšal.

Pričakujemo, da bo na področju varstva starejših občanov ob morebitni priselitvi večjega števila starejših v prihodnosti na tem področju zagotovljeno dovolj kapacitet.

3.5 Možni viri financiranja za izvedbo potrebne družbene infrastrukture in opredelitev etapnosti

Zagotavljanje predšolske vzgoje je ena izmed temeljnih nalog občine, zato vrtce ustanavljajo in financirajo občine. Vir financiranja za razširitev kapacitet na področju predšolskega izobraževanja je tako občina (morda v finančnem sodelovanju z državo ali s pridobitvijo drugih virov sredstev – javno zasebna partnerstva).

Podobno je na področju osnovnih šol. Med obvezne naloge, ki jih financirajo občine na področju družbene infrastrukture je tudi zagotavljanje sredstev za investicijsko vzdrževanje in za investicije za osnovne šole, glasbene šole in organizacije za izobraževanje odraslih ter del sredstev za investicije v šolstvo narodne skupnosti. Tako je glavni vir financiranja za razširitev kapacitet na področju osnovnošolskega izobraževanja občina (morda v

finančnem sodelovanju z državo ali s pridobitvijo drugih virov sredstev). Problematiko je treba reševati prioriteto.

Na področju predšolskega in osnovnošolskega izobraževanja opozarjamo, da bodo dodatne kapacitete morale zagotoviti tudi sosednje občine, saj je v vrtce in osnovne šole občine Šempeter – Vrtojba vključenih nekaj otrok iz sosednjih občin. Prednost pri vpisu imajo otroci s stalnih prebivališčem v občini Šempeter – Vrtojba.

Na področju osnovnega zdravstvenega varstva je vir financiranja za razširitev kapacitet država (morda v finančnem sodelovanju z občino), problematiko pa je treba reševati prioriteto. Dodatno je možno tudi koriščenje evropskih sredstev.

Morebitne investicije v dodatno družbeno infrastrukturo (predšolsko izobraževanje, osnovnošolsko izobraževanje, objekti javnega zdravstva) bodo ovrednotene v naslednjih fazah (dopolnjen osnutek, predlog), ko bodo na voljo točnejši podatki za okvirni izračun investicij.

4 KLJUČNE UGOTOVITVE IN ZAKLJUČKI

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah svojih odločitev glede zagotavljanja komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture na obravnavanem območju.

Temu namenu sledi predmetni elaborat ekonomike, ki je izdelan za Občinski podrobni prostorski načrt za območje stanovanjske soseske Lada v občini Šempeter - Vrtojba (v nadaljevanju OPPN).

Območje OPPN leži na vzhodnem delu naselja Šempeter, v občini Šempeter - Vrtojba, in sicer na območju enote urejanja prostora EUP ŠE-13 (del) in deloma na EUP ŠE-12 ter ŠE-119. Območje je delno komunalno opremljeno. Za potrebe načrtovane prostorske ureditve bo potrebno zgraditi oziroma prestaviti infrastrukturo znotraj območja OPPN oziroma izvesti ustrezne priključke na obstoječe omrežje.

Območje OPPN je namenjeno izgradnji nove stanovanjske soseske, kar vključuje izgradnjo devetih večstanovanjskih stavb ter ureditev pripadajočih površin za njihovo rabo, krajinske ureditve ter ureditev prometne in gospodarske javne infrastrukture.

Elaborat ekonomike je namenjen oceni stroškov investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev za območje z OPPN načrtovane gradnje večstanovanjskih stavb, prav tako pa tudi oceni vplivov na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Komunalno opremo v smislu Zurep – 2 predstavlja naslednja infrastruktura:

- izgradnja nove javne ceste znotraj območja OPPN in priključitev le te na Cvetlično ulico;
- rekonstrukcija in delna razširitev Cvetlične ulice (brez priključka na državno cesto);
- umestitev enostranskega hodnika za pešce;
- izgradnja ustreznega vodovodnega omrežja;
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja.

Druge vrste načrtovane infrastrukture (plinovod, telekomunikacijsko omrežje, elektroenergetsko omrežje), ki je predvideno z OPPN in je pomembno za opremljenost stavbnih zemljišč ter funkcioniranje objektov, predstavljajo drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Plinovod bo zgrajen do oboda območja OPPN in bo zagotavljal priključevanje objektov nanj.

Ocena stroškov komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture je ocenjena s stopnjo natančnosti, kot jo omogoča razpoložljiva dokumentacija v času izdelave tega elaborata ekonomike.

Ocenjeni stroški za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture skupaj z morebitnimi odkupi vseh zemljišč, ki se bodo prenesli v javno korist znašajo 1.081.450 EUR (oz. 829.859 EUR brez odkupa zemljišč), od tega stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki služijo oskrbi območja OPPN 873.464 EUR (oz. 621.873 EUR brez odkupa zemljišč) in stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki služijo oskrbi območja OPPN in sosednjih območij 227.986 EUR.

Stroške za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture financirata občina, upravljalci omrežij ali investitor.

Kot družbena infrastruktura se v smislu Pravilnika o elaboratu ekonomike upošteva naslednja družbena infrastruktura:

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

Dodatno se je v okviru družbene infrastrukture preverilo stanje na področju oskrbe starostnikov. Na podlagi analize in ocen ugotavljamo, da bo v prihodnje zmanjkalo prostora oziroma bodo kapacitete premajhne tako v vrtcih kot tudi v bližnjih osnovnih šolah. Problem je razviden tako na področju vrtcev kot tudi osnovnih šol. Problem potencirajo predvsem pričakovani kumulativni vplivi, ki jih bodo povzročile pričakovane novogradnje stanovanj. Ocenjujemo, da bo zmanjkalo prostora tudi v mreži javnega zdravstva na primarni ravni, kjer so kapacitete že zdaj zapolnjene. Stanje na področju športnih objektov (pokritih in nepokritih) je zadovoljiva in se z realizacijo načrtovane ureditve na območju OPPN ne bo bistveno poslabšala.