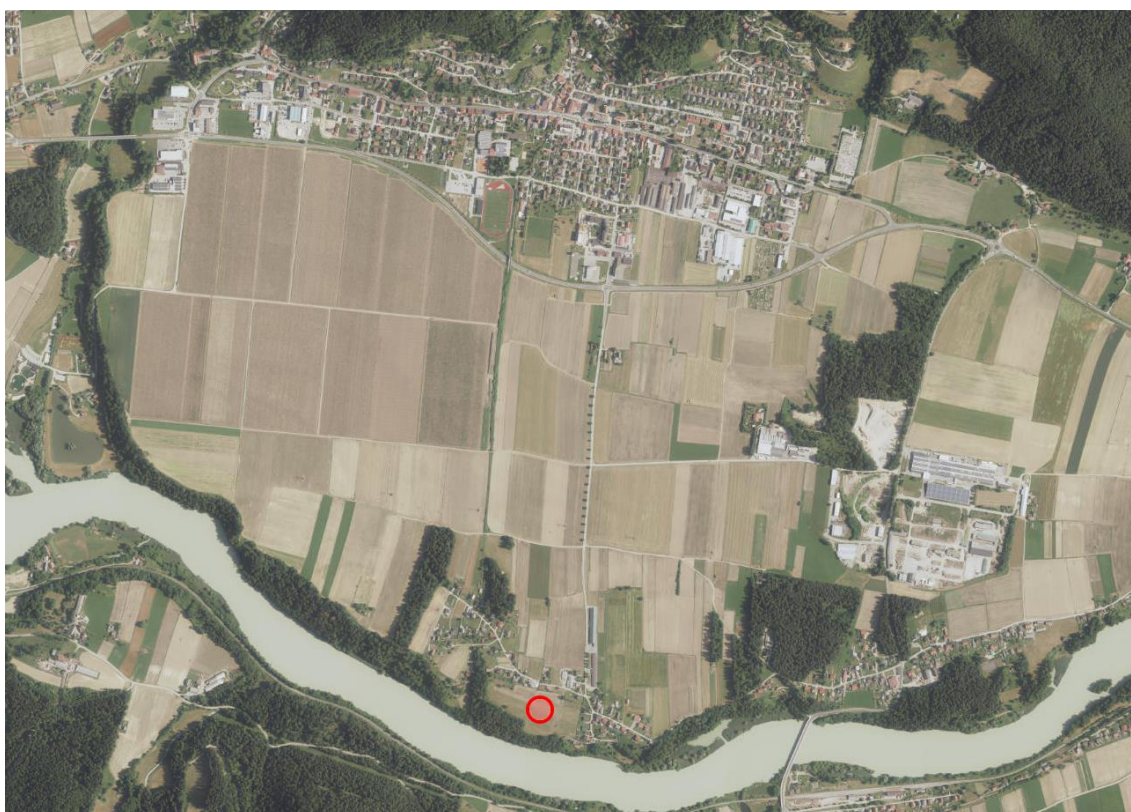


Elaborat ekonomike

Občina Radlje ob Dravi – Stanovanjska zazidava Dobrava



Nosilec urejanja prostora:

Občina Radlje ob Dravi

Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

Izdovalec investicijskega dokumenta:

EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.

Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

Datum izdelave:

Januar 2022

Naziv projekta Občina Radlje ob Dravi – Stanovanjska zazidava Dobrava

Dokument Elaborat ekonomike

Nosilec urejanja
prostora



Občina Radlje ob Dravi
Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

Odgovorna
oseba nosilca urejanja
prostora mag. Alan Bukovnik, župan

Investitor Zasebniki

Izdelovalec
dokumenta



EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.
Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

Odgovorna oseba
izdelovalca
dokumenta mag. Primož Praper, direktor

Št. projekta 0790

Datum dokumenta Januar 2022

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO	3
1.1	Uvod	3
1.2	Osnovna strokovna izhodišča in podlage	4
2	NAVEDBA NOSILCA PROJEKTA, INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA	5
2.1	Predstavitev nosilca projekta urejanja prostora.....	5
2.2	Predstavitev investitorja.....	6
2.3	Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta.....	7
3	OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN.....	8
4	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	9
4.1	Stanovanjska zazidava	9
4.2	Prometna infrastruktura.....	10
4.3	Oskrba s pitno in požarno vodo.....	10
4.4	Odvajanje odpadnih voda.....	10
4.5	Elektroenergetsko omrežje	10
4.6	Javna razsvetljava	11
4.7	Telekomunikacijsko omrežje	11
4.8	Ogrevanje objektov	11
5	OCENA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO... 12	
5.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah	12
5.2	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah	12
5.3	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah na enoto mere.....	13
5.4	Dinamika investicijskih stroškov po letih.....	13
5.5	Viri financiranja.....	13
5.6	Etapnost.....	13
6	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	14
6.1	Analiza stanja družbene infrastrukture v Občini Radlje ob Dravi	14
6.1.1	Demografski podatki	14
6.1.2	Obstoječa družbena infrastruktura	14
6.2	Ocena potreb po družbeni infrastrukturi na območju OPPN	16
6.2.1	Vrtci.....	16
6.2.2	Osnovne šole	17
6.2.3	Objekti javnega zdravstva	18

7	POVZETEK	19
---	----------------	----

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 5.1: Struktura investicijskih stroškov po stalnih cenah	12
Preglednica 5.2: Struktura investicijskih stroškov po tekočih cenah	12
Preglednica 5.3: Struktura investicijskih stroškov na enoto mere (m ²)	13
Preglednica 5.4: Viri financiranja investicije po tekočih cenah	13
Preglednica 6.1: Kapacitete v OŠ Radlje ob Dravi	17
Preglednica 6.2: Kapacitete v OŠ Radlje ob Dravi, podružnica Vuhred	17

KAZALO SLIK

Slika 3.1: Mikrolokacija	8
Slika 3.2: Makrolokacija	8
Slika 4.1: Zazidalna situacija	9
Slika 6.1: Enote Vrtca Radlje ob Dravi	15
Slika 6.2: Osnovne šole v Občini Radlje ob Dravi	15
Slika 6.3: Naravni prirast v občini Radlje ob Dravi.....	16

1 UVODNO POJASNILO

1.1 Uvod

Elaborat ekonomike je namenjen oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme ali družbene infrastrukture, ki jo je potrebno dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

Temu namenu sledi tudi predmetni elaborat ekonomike, izdelan za Občino Radlje ob Dravi – Stanovanjska zazidava Dobrava.

Območje ureditve se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Območje je na severni strani omejeno z javno potjo, na vzhodu in severu pa meji na območje enostanovanjskih stavb. Na jugozahodni strani se nahajajo gozdna zemljišča in druga kmetijska zemljišča. Površina območja urejanja znaša 22.216,0 m², od tega je 13.298,0 m² površina gradbenih parcel stanovanjskih objektov.

Na območju je predvidena gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, vključno s pripadajočo komunalno infrastrukturo. Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju lokacije obstoječih objektov, poteka obstoječe javne infrastrukture vključno z varovanimi koridorji ter možnosti dostopa do zemljiških parcel. Na območju je predvidena tudi ureditev prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture.

Stanovanjski objekti bodo razporejeni vzdolž predvidenega internega prometnega omrežja, ki bo napajalo predvidene objekte. Na območju je predvidena kombinacija večjih in manjših zemljiških parcel z enajstimi stanovanjskimi objekti. Gradbene parcele bodo večinoma velikosti od okoli 600,0 m² do 1.500,0 m², nekaj izbranih parcel na obrobju območja pa bo, glede na potrebe investorjev, bistveno večjih, in sicer bodo velike od okoli 2.400,0 m² do 2.700,0 m², namenjene pa bodo gradnji večjih enostanovanjskih oz. dvostanovanjskih vil. Celotno območje se prometno navezuje na javno pot v naselju Dobrava, objekti pa bodo priključeni na infrastrukturne vode in naprave, ki so oz. bodo zgrajeni na tem območju.

Komunalno opremo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) predstavlja oskrba s pitno in požarno vodo, odvajanje odpadnih voda in izvedba prometnih površin. Ostale vrste načrtovane infrastrukture (elektroenergetsko omrežje, plinovodno omrežje in telekomunikacijsko omrežje) predstavljajo drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Ocena stroškov komunalne opreme je pripravljena na podlagi razpoložljive dokumentacije ter primerljivih že izvedenih projektov. Ocenjeni stroški za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture skupaj v stalnih cenah znašajo 213.677,42 EUR brez DDV. Celotna komunalna ureditev se bo predvidoma izvedla do konca leta 2023, stroške investicije bodo v celoti zagotovili zasebniki z lastnimi sredstvi.

V Pravilniku o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19) so kot družbena infrastruktura opredeljeni:

- 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).

V dokumentu je naprej pripravljena analiza obstoječe družbene infrastrukture v Občini Radlje ob Dravi, nato pa tudi opisna ocena dodatnih potreb. Na podlagi analize ugotavljamo, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet družbene infrastrukture ni problematičen.

1.2 Osnovna strokovna izhodišča in podlage

Elaborat ekonomike je izdelan januarja 2022, z upoštevanjem strokovnih podlag in izhodiščnih dokumentov.

Strokovne podlage, literatura in spletni viri:

- Evidenca zavodov in programov. Dostopno na: <https://paka3.mss.edus.si/>;
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko zazidavo Dobrava – EUP DO 05 SK, AVIZIJA, december 2021;
- Občina Radlje ob Dravi. Dostopno na: <http://www.radlje.si/>;
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19);
- Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07, 65/08, 99/10, 51/14, 64/15, 47/17, 54/19 in 180/20);
- Prostorski portal RS. Dostopno na: <http://prostor3.gov.si/>;
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016 – 2025 »Skupaj za družbo zdravja« (Uradni list RS, št. 25/16);
- Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014 – 2023 (Uradni list RS, št. 26/14);
- Statistični urad RS. Dostopno na: www.stat.si/StatWeb/;
- Vrtec Radlje ob Dravi. Dostopno na: <http://vrtec.osradlje.si/>;
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17);
- Združenje športnih centrov Slovenije. Dostopno na: <http://katalog.sportnicentri.si/>.

2 NAVEDBA NOSILCA PROJEKTA, INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

2.1 Predstavitev nosilca projekta urejanja prostora

Nosilec projekta Občina Radlje ob Dravi

Naslov Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

Telefon 02 88 79 630

E-pošta obcina.radlje@radlje.si

Spletna stran www.radlje.si

Odgovorna oseba mag. Alan Bukovnik, župan

Žig in podpis
odgovorne osebe

2.2 Predstavitev investitorja

Investitor

Zasebniki

Naslov

Telefon

E-pošta

Spletna stran

Odgovorna oseba

2.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta

Izdelovalec dokumenta	EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.
Naslov	Kidričeva ulica 24, 3000 Celje
Telefon	059 032 045
E-pošta	info@eutrip.si
Spletna stran	eutrip.si
Odgovorna oseba	mag. Primož Praper, direktor
Žig in podpis odgovorne osebe	 

3 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje ureditve se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Območje je na severni strani omejeno z javno potjo, na vzhodu in severu pa meji na območje enostanovanjskih stavb. Na jugozahodni strani se nahajajo gozdna in druga kmetijska zemljišča.

Slika 3.1: Mikrolokacija



Vir: prostor3.gov.si, januar 2022

Zemljišče urejanja se nahaja na parcelah 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2 in 741 vse k.o. 805 Dobrava.

Slika 3.2: Makrolokacija



Vir: AVIZIJA, december 2021

4 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

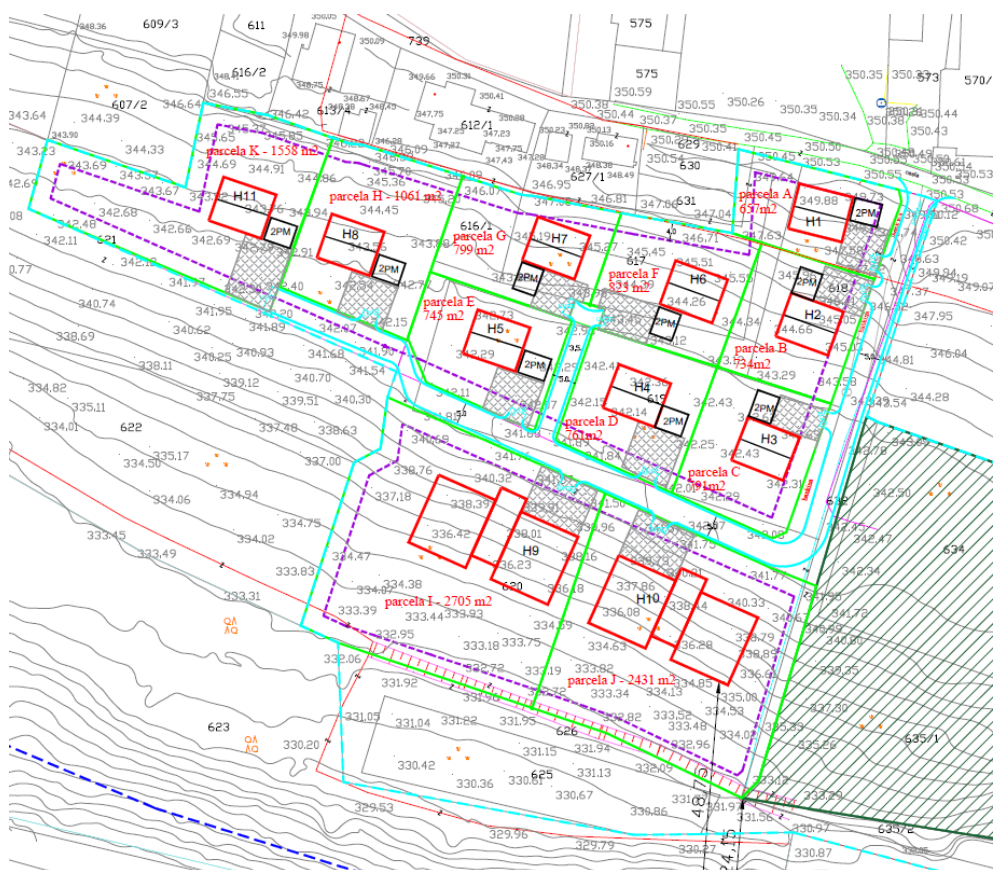
4.1 Stanovanjska zazidava

Zemljišče bo razdeljeno na 11 parcel, na katerih se bodo zgradile enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe. Parcele bodo različnih velikosti, površina najmanjše bo znašala 657,0 m², največje pa 2.705,0 m². Skupna površina gradbenih parcel bo tako znašala 13.065,0 m².

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko zazidavo Dobrava pravi, da je največji dovoljeni faktor izrabe parcel 0,6. Maksimalna bruto površina objekta na najmanjši parceli tako znaša $0,6 \times 657,0 \text{ m}^2 = 394,2 \text{ m}^2$ na največji parceli pa $0,6 \times 2.705,0 \text{ m}^2 = 1.623,0 \text{ m}^2$.

Odlok določa tudi največji dovoljeni faktor zazidanosti parcel, ki je 0,4. Maksimalna zazidana površina objekta na najmanjši parceli tako znaša $0,4 \times 657,0 \text{ m}^2 = 262,8 \text{ m}^2$, na največji parceli pa $0,4 \times 2.705,0 \text{ m}^2 = 1.082,0 \text{ m}^2$.

Slika 4.1: Zazidalna situacija



Vir: AVIZIJA, december 2021

4.2 Prometna infrastruktura

Območje OPPN se bo na javno cesto priključilo preko novega cestnega priključka.

Tehnični elementi za izvedbo prometne infrastrukture:

- dovozne ceste se bodo izvedle s širino cestišča 4,0 m – 5,0 m in skupno širino cestnega telesa 5,0 – 6,0 m, ceste se bodo zaključile z obračališčem ali internim uvozom na parcelo;
- prometne površine morajo biti asfaltirane oz. tlakovane;
- prometne površine in površine za pešce morajo biti izvedene v skladu s predpisi o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

Za vsako stanovanjsko enoto bosta zagotovljeni najmanj dve parkirni mesti za osebna vozila stanovalcev, ki bodo urejena na pripadajoči zemljiški parceli.

4.3 Oskrba s pitno in požarno vodo

Stavbe na območju OPPN je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje naselja Dobra. Priključno mesto se bo predvidoma nahajalo na parceli št. 739, k.o. 805 Dobrava, nov vod bo speljan po predvidenih dovoznih cestah.

Na celotnem območju se bo izvedel nov vodovodni razvod s priključki do posameznih objektov in ustrezno število nadzemnih hidrantov, ki bodo pokrivali celotno ureditveno območje OPPN. Predvideni vodovodni priključek bo moral zagotoviti ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe predvidenih objektov.

4.4 Odvajanje odpadnih voda

Na območju urejanja in v njegovi bližini se nahaja komunalna infrastruktura za fekalno in meteorno kanalizacijo. Izvesti je potrebno ločen sistem odvajanja odpadnih voda.

Odvajanje fekalne vode iz objektov se bo zagotovilo z malo komunalno čistilno napravo. Padavinske vode s streh in pohodnih površin se bodo odvajale preko peskolovov, odpadne padavinske vode z vozniških površin pa preko ustreznega lovilca olj.

Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja, zaključenega s centralno čistilno napravo, se bo mala čistilna naprava ukinita, objekti pa se bodo priključili na kanalizacijsko omrežje.

4.5 Elektroenergetsko omrežje

Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje naselja Dobrava v skladu s pogoji upravljalca in izvedenim načrtom elektrifikacije za to območje. Električna energija za priključitev predvidenih stanovanjskih objektov na distribucijsko omrežje je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah v obstoječi transformatorski postaji. Na območju zazidave bo izvedeno nizkonapetostno elektro omrežje vzdolž dovoznih cest s skupno petimi razvodno merilnimi omaricami, ki bodo napajale posamezne objekte.

4.6 Javna razsvetljava

Ureditveno območje bo opremljeno z javno cestno razsvetljavo, ki se bo napajala iz obstoječe transformatorske postaje. Omrežje javne razsvetljave bo speljano ob dovozni cesti, medsebojna oddaljenost svetilk ne bo presegala 60 m.

4.7 Telekomunikacijsko omrežje

Ureditveno območje bo možno priključiti na telekomunikacijska omrežja v skladu s pogoji upravljavcev. Pri načrtovanju objektov, kjer bo izveden TK priključek, se predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. Dovodna TK omarica bo vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop.

4.8 Ogrevanje objektov

Predvideni objekti na območju urejanja se bodo ogrevali individualno, zato dodatna javna infrastruktura za ogrevanje objektov ni predvidena.

5 OCENA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Površina območja urejanja znaša 13.065,0 m². V okviru investicije je predvidena izgradnja prometne infrastrukture, ureditev oskrbe s pitno in požarno vodo, odvajanja odpadnih voda, elektroenergetskega omrežja, javne razsvetljave in telekomunikacijskega omrežja.

5.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

V skladu z zgornjo opredelitvijo predmeta investiranja in opredeljene površine območja urejanja, znaša celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah 209.693,25 EUR brez DDV. Vrednost investicije je ocenjena na podlagi preteklih izkušenj s podobnimi projekti. Stalne cene so na nivoju januar 2022.

Preglednica 5.1: Struktura investicijskih stroškov po stalnih cenah

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost brez DDV [EUR]
1) GOI dela	93,46	195.975,00
1.1 Prometna infrastruktura	27,10	56.832,75
1.2 Pitna in požarna voda	22,43	47.034,00
1.3 Kanalizacija	34,58	72.510,75
1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	9,35	19.597,50
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	6,54	13.718,25
2.1 Investicijski nadzor	1,87	3.919,50
2.2 Projektna in druga dokumentacija	4,67	9.798,75
3) Investicijska vrednost	100,00	209.693,25

5.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Ker bo investicija zaključena konec leta 2023 preračun v tekoče cene upošteva Jesensko napoved inflacijskih gibanj, ki je ocenjena v letu 2023 na 1,9 %.

Preglednica 5.2: Struktura investicijskih stroškov po tekočih cenah

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost brez DDV [EUR]
1) GOI dela	93,46	199.698,53
1.1 Prometna infrastruktura	27,10	57.912,57
1.2 Pitna in požarna voda	22,43	47.927,65
1.3 Kanalizacija	34,58	73.888,45
1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	9,35	19.969,85
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	6,54	13.978,90
2.1 Investicijski nadzor	1,87	3.993,97
2.2 Projektna in druga dokumentacija	4,67	9.984,93
3) Investicijska vrednost	100,00	213.677,42

5.3 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah na enoto mere

Območje urejanja prostora meri 13.065,0 m². Ocena investicijskih stroškov na enoto mere znaša 16,35 EUR/m².

Preglednica 5.3: Struktura investicijskih stroškov na enoto mere (m²)

Investicijska vrednost Tekoče cene	Vrednost brez DDV [EUR]	Vrednost [EUR/m ²]
1) GOI dela	199.698,53	15,29
1.1 Prometna infrastruktura	57.912,57	4,43
1.2 Pitna in požarna voda	47.927,65	3,67
1.3 Kanalizacija	73.888,45	5,66
1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	19.969,85	1,53
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	13.978,90	1,07
2.1 Investicijski nadzor	3.993,97	0,31
2.2 Projektna in druga dokumentacija	9.984,93	0,76
3) Investicijska vrednost	213.677,42	16,35

5.4 Dinamika investicijskih stroškov po letih

Investicija bo predvidoma v celoti realizirana do konca leta 2023.

5.5 Viri financiranja

Sredstva za izgradnjo komunalne infrastrukture stanovanjske zazidave Dobrava bodo v celoti zagotovili zasebni investitorji z lastnimi sredstvi.

Preglednica 5.4: Viri financiranja investicije po tekočih cenah

Viri financiranja Tekoče cene v EUR	Delež [%]	Vrednost [EUR]
Zasebna sredstva	100,00	213.677,42
Investicijska vrednost brez DDV	100,00	213.677,42

5.6 Etapnost

V okviru investicije ni predvideno etapno izvajanje opremljanja območja s komunalno infrastrukturo. Celotna komunalna ureditev se bo izvedla v eni fazi, in sicer do konca leta 2023.

Terminski načrt

Do te faze je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta, v izdelavi je Elaborat ekonomike.

6 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V elaboratu ekonomike se 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).

6.1 Analiza stanja družbene infrastrukture v Občini Radlje ob Dravi

6.1.1 Demografski podatki

V središču Dravske doline med Dravogradom in Mariborom, tik ob meji z Avstrijo leži mesto Radlje. Na eni strani ga obdajajo hribi Kozjaka, na drugi strani hribi Pohorja, ki so poraščeni z najlepšimi gozdovi v Sloveniji. Dolina se tukaj razširi, tudi splošni pogoji za razvoj industrije so ugodnejši. Sam kraj pa je kljub mnogim spremembam obdržal svojo trško podobo, trenutno nekoliko prenovljeno, a vpeto v prvotno okolje. Za mnoga bližnja naselja so Radlje ob Dravi tudi pomembno poslovno središče.

Po površini obsega 94,0 km², gostota naseljenosti pa je v drugi polovici 2021 znašala 65,6, kar je pod slovenskim povprečjem, ki znaša 103,9. V občini Radlje ob Dravi prebiva 6.168 prebivalcev, njihova povprečna starost pa presega državno povprečje in znaša 45,1 let. Delež prebivalcev, ki so mlajši od 15 let znaša 14,5 %, kar pomeni 894 prebivalcev.

Tudi indeks staranja prebivalstva v tej občini presega slovensko povprečje in znaša 156,5, kar pomeni, da je v občini na 100 oseb, mlajših od 15 let, 156,5 oseb, starih najmanj 65 let.

V Občini Radlje ob Dravi imajo 1 vrtec s 3 enotami, v katere je vključenih 83,3 % vseh otrok, kar pomeni 225 otrok. Število otrok na vrtec je v šolskem letu 2020/21 znašalo 75,0, kar je pod slovenskim povprečjem, ki je v istem obdobju znašalo 88,4.

Število otrok, ki obiskuje 3 osnovne šole in podružnice v tej občini znaša 551, število učencev na oddelek pa je pod slovenskim povprečjem in znaša 16,2.

6.1.2 Obstoječa družbena infrastruktura

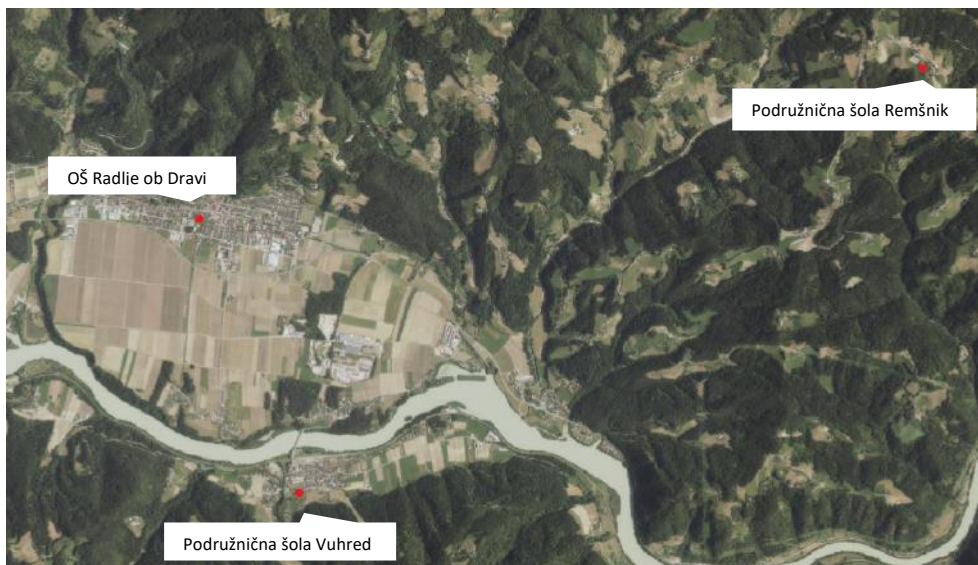
Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja

V občini Radlje ob Dravi deluje en vrtec, in sicer Vrtec Radlje ob Dravi, ki je sestavljen iz treh enot: Radlje, Remšnik in Vuhred.

Slika 6.1: Enote Vrtca Radlje ob Dravi

Vir: prostor3.gov.si, januar 2022

V občini Radlje ob Dravi deluje ena osnovna šola, Osnovna šola Radlje ob Dravi, ki ima tudi dve podružnični šoli Remšnik in Vuhred.

Slika 6.2: Osnovne šole v Občini Radlje ob Dravi

Vir: prostor3.gov.si, januar 2022

Objekt javnega zdravstva na primarni ravni

V Občini Radlje ob Dravi se nahaja en zdravstveni dom, in sicer Zdravstveni dom Radlje ob Dravi, v katerem zagotavljajo osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni vsem prebivalcem občin ustanoviteljic. Ustanovile so ga občine Muta, Vuzenica, Radlje ob Dravi, Podvelka in Ribnica na Pohorju.

V zdravstvenem domu se izvajajo vse oblike zdravstvenega varstva na primarni ravni, del specialističnega zdravstvenega varstva ter diagnostična in terapevtska dejavnost. ZD Radlje je nosilec in koordinator izvajanja neprekinjenega zdravstvenega varstva v obliki kontinuirane ambulantne dejavnosti v dopoldanskem in popoldanskem času ter dežurne službe ponoči.

Športni objekti lokalnega pomena

V Občini Radlje ob Dravi je urejena tudi športna infrastruktura, in sicer centralni atletski stadion z nogometnih igriščem, športna hiša in naravno kopališče oz. vodni park. S športnimi površinami upravlja Javni zavod ŠKTM Radlje ob Dravi.

Športni stadion sestavljata veliko nogometno igrišče in atletska steza. Oba dela športnega stadiona nudita vrhunske vadbene pogoje.

Športna hiša obsega 2.600 m² površin in nudi različne vadbene prostore, plezalno steno in sobo ter plesno dvorano. V športni hiši je omogočena vadba za nogomet, rokomet, košarko, odbojko, badminton ter še druge športne zvrsti. Športna stena in soba pa omogočata vadbo na najvišjem zahtevnostnem nivoju. Dvorana služi tudi za organizacijo dogodkov za največ 1000 obiskovalcev.

Urbani park je umeščen med športnim stadionom in športnim parkom in dopolnjuje športne površine s kolesarskim poligonom, poligonom za ulično vadbo, tekaško stezo in otroška igrala.

V športnem centru so še igrišče za odbojko na mivki, mali nogomet, tenis ter bowling center s kegljiščem.

Vodni park predstavlja odprt biološki bazen v neokrnjeni naravi na robu naselja Radlje ob Dravi. Ta naravni športno-turistični objekt dopolnjuje še trim steza v dolžini 18 km s 17 vadbenimi orodji.

6.2 Ocena potreb po družbeni infrastrukturi na območju OPPN

Ocena potreb po družbeni infrastrukturi se lahko, v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike, povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto družbene infrastrukture. Ker teh strokovnih podlag za Občino Radlje ob Dravi ni, je v tem dokumentu pripravljena opisna ocena.

Na območju stanovanjske zazidave Dobrava bo predvidoma zgrajenih 11 novih stanovanjskih objektov, kar pomeni, da se bo v ta del preselilo ca. 27 oseb. Za izračun števila priseljenih smo upoštevali povprečno velikost gospodinjstva v Občini Radlje ob Dravi, ki je v letu 2021 znašala 2,4 osebe.

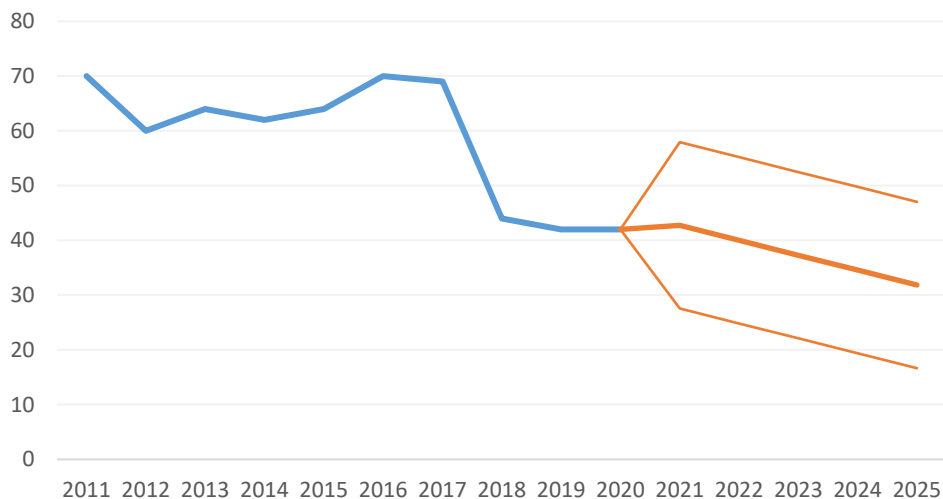
Na podlagi kapacitet in zasedenosti družbene infrastrukture, ki se nahajajo v bližini območja OPPN, bo podana opisna ocena potreb za dograditev obstoječe ali gradnjo nove posamezne vrste družbene infrastrukture ali ustrezno drugačno zagotavljanje kapacitet za povečano povpraševanje po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

6.2.1 Vrtci

V splošnem velja pravilo, da otroci obiskujejo vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. Praviloma se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje njihovem stalnemu prebivališču.

V primeru stanovanjske zazidave Dobrava sta najbližja vrtca enoti Radlje in Vuhred, ki imata skupno kapaciteto za 212 otrok.

Slika 6.3: Naravni prirast v občini Radlje ob Dravi



Vir: SURS, januar 2022

Iz podatkov lahko vidimo, da število rojenih otrok v Občini Radlje ob Dravi od leta 2015 konstantno upada, v letu 2015 je bilo namreč rojenih 64 otrok, leta 2020 pa 42. Posledično lahko sklepamo, da so se sprostile kapacitete v vseh treh enotah Vrtca Radlje ob Dravi.

Iz teh podatkov lahko sklepamo, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet vrtcev ni problematičen.

6.2.2 Osnovne šole

Osnovni šoli, ki se nahajata najbližje območju OPPN sta Osnovna šola Radlje ob Dravi in njena podružnica Vuhred.

Preglednica 6.1: Kapacitete v OŠ Radlje ob Dravi

Razred	Oddelki	Št. učencev	Velikost oddelka
1. razred	2	37	18,50
2. razred	2	42	21,00
3. razred	2	43	21,50
4. razred	2	38	19,00
5. razred	3	58	19,33
6. razred	3	71	23,67
7. razred	3	58	19,33
8. razred	3	61	20,33
9. razred	2	57	28,50
Skupaj	22	465	21,14

Preglednica 6.2: Kapacitete v OŠ Radlje ob Dravi, podružnica Vuhred

Razred	Oddelki	Št. učencev	Velikost oddelka
1. razred	0,5	9	18,00
2. razred	0,5	6	12,00
3. razred	1	15	15,00
4. razred	1	8	8,00
Skupaj	3	38	12,67

V Pravilniku o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole je zapisano, da je normativ za oblikovanje oddelka v osnovni šoli 28 učencev, kar pomeni, da je to maksimalno število otrok na oddelek. Iz zgornjih podatkov lahko vidimo, da je povprečno število učencev na oddelek v matični šoli 21,14, v podružnični šoli pa 12,67, kar pomeni, da so v obeh osnovnih šolah proste kapacitete za sprejem novih učencev.

Na podlagi teh podatkov lahko sklepamo, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet osnovnih šol ni problematičen.

6.2.3 Objekti javnega zdravstva

Zdravstveni dom Radlje ob Dravi je javni zavod, ki zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni vsem prebivalcem občine.

V Resoluciji o nacionalnem planu zdravstvenega varstva je zapisano, da želijo do konca leta 2025 povečati število zdravnikov na primarni ravni, in sicer iz 0,56 zdravnika na 1.000 prebivalcev na 0,67 zdravnika na 1.000 prebivalcev. Po pravilu 0,56 zdravnika na 1.000 prebivalcev bi v Občini Radlje ob Dravi potrebovali 3,45, po pravilu 0,67 zdravnika na 1.000 prebivalcev pa 4,13 zdravnikov.

Trenutno v sklopu Zdravstvenega doma Radlje ob Dravi, zdravstvena postaja Radlje delujejo 3 splošni zdravniki, 1 zdravnik v otroško-šolski ambulanti ter 1 dispanzer za ženske. Prav tako pa imajo v sklopu zdravstvenega doma svoje ambulante diabetični dispanzer, rentgen, ultrazvok ter ORL ambulanta. To pomeni, da imajo že sedaj zagotovljeno zadostno število zdravnikov na primarni ravni, da dosegajo cilje, ki naj bi jih dosegli do konca leta 2025.

Na osnovi teh podatkov lahko sklepamo, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet primarnega zdravstva ni problematičen.

7 POVZETEK

Predmet tega elaborata ekonomike je izgradnja komunalne opreme stanovanjske zazidave Dobrava. Elaborat je izdelan v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike.

Območje ureditve se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Nahaja se na parcelah št. 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2 in 741 vse k. o. 805 Dobrava. Območje je na severni strani omejeno z javno potjo, na vzhodu in severu pa meji na območje enostanovanjskih stavb. Na jugozahodni strani se nahajajo gozdna in druga kmetijska zemljišča.

Površina območja urejanja, ki je predmet tega elaborata ekonomike, znaša 13.065,0 m². Območje urejanja bo opremljeno z minimalno gospodarsko infrastrukturo, ki obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

Ocenjena skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša 213.677,42 EUR brez DDV. V tem znesku je vključena izgradnja prometne infrastrukture, oskrba območja s pitno in požarno vodo, ureditev odvajanja odpadnih voda, elektroenergetskega omrežja, javne razsvetljave in telekomunikacijskega omrežja. Vire financiranja bodo v celoti zagotovili zasebni investitorji z lastnimi sredstvi. Investicija se bo predvidoma zaključila do konca leta 2023. Občina Radlje ob Dravi je le nosilec urejanja prostora.

V tem elaboratu smo izvedli tudi oceno potreb po družbeni infrastrukturi na območju OPPN, s katero smo ugotovili, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet družbene infrastrukture ni problematičen.