



MASTERPLAN D.O.O.
UREJANJE PROSTORA

Kraljeviča Marka ulica 14
2000 Maribor, Slovenija

 info@masterplan.si

 www.masterplan.si

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA EUP R006 PTUJ – ŽABJA VAS –
CENTRALNI DEL IN R007 PTUJ – ŽABJA VAS – OPEKARNA V MESTNI
OBČINI PTUJ
ELABORAT EKONOMIKE**

November, 2024

Kazalo vsebine

POVZETEK	3
1 UVOD.....	5
2 PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE	6
2.1 Pravne podlage.....	6
2.2 Vsebinske podlage.....	7
3 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA S SD OPPN.....	8
4 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	11
5 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	12

POVZETEK

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 sprejetih odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Temu namenu sledi tudi elaborat ekonomike, izdelan za Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RO06 Ptuj – Žabja vas – centralni del in RO07 – Ptij – Žabja vas – opekarna v Mestni občini Ptuj (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN).

Z veljavnim Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za EUP RO06 Ptuj – Žabja vas – centralni del in RO07 – Ptij – Žabja vas – opekarna v Mestni občini Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/18 in 12/20) se ureja območje površine cca 4,28 ha v delih katastrskih občin Nova vas in Rogoznica ob Svržnjakovi ulici v severovzhodnem delu mesta Ptuj v Mestni občini Ptuj. Na območju se načrtujejo stavbe za različne dejavnosti, ki so samostojno ali s prepletanjem dejavnosti namenjene različnim oblikam bivanja (stanovanjske stavbe, stavbe za posebne družbene skupine), izobraževanju in drugim vrstam družbenih oziroma centralnih dejavnosti, poslovnim, upravnim, gostinskim in trgovskim dejavnostim ter industrijsko skladiščnim in proizvodnim dejavnostim.

SD OPPN, ki obsegajo parcelo št. 453/10 k.o. 388 Rogoznica v velikosti približno 0,18 ha, se nanašajo na opredelitev dopustnih odstopanj pri horizontalnih gabaritih večstanovanjske stavbe H v zahodnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Ker širina objekta H, načrtovanega z veljavnim občinskim podrobnim prostorskim načrtom, zlasti pa tlorisna oblika stavbe, ne omogočata optimalne razporeditve stanovanj v načrtovanem večstanovanjskem objektu H, se s SD OPPN omogoči izgradnja objekta H s pravokotnim tlorisom z dolžino krajših stranic 15,5 metra.

S SD OPPN se v ničemer ne posega v rešitve v zvezi s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo; le-te ostajajo v celoti načrtovane tako, kot to določa veljavni občinski podrobni prostorski načrt.

Elaborat ekonomike je namenjen opredelitvam komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo s SD OPPN načrtovanih prostorskih ureditev, prav tako pa tudi ocenam vplivov s SD OPPN načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Vsa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je načrtovana z osnovnim oziroma veljavnim občinskim podrobnim prostorskim načrtom, s SD OPPN se na to področje ne posega.

Ker s SD OPPN ni načrtovane nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ocene investicij za njeno gradnjo ni mogoče podati. Ocenjene investicije v novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ostajajo na ravni, načrtovani z veljavnim občinskim podrobnim načrtom; zaradi SD OPPN se potrebne investicije ne spreminjajo.

Na tem mestu navajamo še, da je bil za Spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoti urejanja prostora RO06 Ptuj – Žabja vas – centralni del in RO07 Ptuj – Žabja vas – opekarna (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/20) izdelan elaborat ekonomike (Elaborat ekonomike za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RO06 Ptuj – Žabja vas – centralni del in RO07 Ptuj – Žabja vas – opekarna; izdelal Pro-moč, svetovanje in druge storitve, d.o.o., junij 2020) in v njem ocenjeni stroški za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Kot družbena infrastruktura v smislu Pravilnika o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZureP-3) se 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).

V predmetnem elaboratu ekonomike ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture in ocene novih potreb po njej, saj s SD OPPN načrtovane prostorske ureditve ne vplivajo na obstoječo družbeno infrastrukturo. Prostorske ureditve, obravnavane s SD OPPN, se ne načrtujejo na novo; načrtovane so že z veljavnim občinskim podrobnim prostorskim načrtom, s SD OPPN pa se določajo tolerance za gradnjo enega načrtovanega objekta, to je objekta H.

Sicer pa so vplivi s spremembami in dopolnitvami občinskega podrobnega prostorskega načrta načrtovanih prostorskih ureditve v letu 2020 na družbeno infrastrukturo ovrednoteni in ocenjeni v dokumentu Elaborat ekonomike za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RO06 Ptuj – Žabja vas – centralni del in RO07 Ptuj – Žabja vas – opekarna (izdelal Pro-moč, svetovanje in druge storitve, d.o.o., junij 2020). Zaradi SD OPPN se ti vplivi v ničemer ne spreminjajo.

1 UVOD

Med nove instrumente, ki jih je opredelil že Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odločba US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) in jih je povzel tudi Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), sodi tudi elaborat ekonomike.

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 na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih 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.

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.

Na podlagi ZUreP-2 je meseca julija 2019 pričel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3). S pravilnikom, ki velja in se uporablja tudi po uveljavitvi ZUreP-3, sta podrobneje določeni vsebina in oblika elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike se pripravi k občinskemu prostorskemu načrtu (OPN) ali občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu (OPPN), z njim pa se preverja racionalnost odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah za prostorski akt, h kateremu oz. na podlagi katerega je pripravljen. Ta preveritev se opravi tako, da se za načrtovane prostorske ureditve v OPN oz. OPPN ocenijo potrebne investicije oz. stroški v najširšem smislu (t.j. negativni primarni in sekundarni učinki) za zagotovitev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. Potrebno je, da občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah pozna in se zaveda posledic svojih odločitev na gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo, saj s sprejetjem prostorskega akta sprejema tudi določene obveze v zvezi z njihovim zagotavljanjem.

Podlaga, v kateri so predstavljene opisane posledice načrtovanih prostorskih ureditev, je elaborat ekonomike.

Namen tega gradiva je izdelava elaborata ekonomike k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu oziroma njegovim spremembam in dopolnitvam.

2 PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne:

1. pravne podlage;
2. vsebinske podlage.

2.1 Pravne podlage

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: pravilnik).

Temeljno pravno podlago za elaborat ekonomike predstavlja ZUreP-3. Poleg same opredelitve elaborata ekonomike so ključnega pomena še tista zakonska določila, ki se nanašajo na opredelitev komunalne opreme, opredelitev druge gospodarske javne infrastrukture in opredelitev družbene infrastrukture. Te opredelitve vplivajo na vsebino elaborata ekonomike neposredno.

Elaborat ekonomike je opredeljen v 68. členu ZUreP-3 na naslednji način:

- (1) V postopku priprave OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPN in OPPN.
- (2) Elaborat ekonomike ali njegov povzetek je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Minister podrobneje predpiše vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Zakon določa, da se v elaboratu ekonomike obravnavajo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter družbena infrastruktura. Zato je pomembno tudi, ali in kako ZUreP-3 definira komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

ZUreP-3 določa navedene vsebine na naslednji način:

Komunalna oprema je del gospodarske javne infrastrukture in jo predstavljajo:

- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;
- javne površine v lasti občine.

Druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta.

Družbena infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti.

Pravilnik podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Opredeljuje, kaj je namen elaborata ekonomike in katere so podlage za njegovo izdelavo.

Podrobneje 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.

Opredeljuje tudi obliko elaborata ekonomike.

2.2 Vsebinske podlage

Vsebinske podlage za pripravo elaborata ekonomike so vse strokovne podlage, prostorski akt z vsemi sestavinami, različne vrste projektne dokumentacije, različne študije in druga gradiva in dokumentacija, ki omogočajo čim bolj natančno ocenjevanje učinkov prostorskega akta na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo.

Vsebinska podlaga za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RO06 Ptuj – Žabja vas – centralni del in RO07 – Ptij – Žabja vas – opekarna v Mestni občini Ptuj – dopolnjeni osnutek (Masterplan, urejanje prostora, svetovanje in druge storitve, d.o.o., št. proj. 018-PA-OPPN/2024, november 2024); v nadaljnjem besedilu: SD OPPN.

Večina podatkov in strokovnih rešitev načrtovanih prostorskih ureditev je povzetih po SD OPPN.

3 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA S SD OPPN

Na pobudo zasebnega investitorja je Mestna občina Ptuj pristopila k pripravi sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoti urejanja prostora RO06 Ptuj – Žabja vas – centralni del in RO07 Ptuj – Žabja vas - opekarna (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN).

Mestna občina Ptuj je v letu 2018 sprejela Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoti urejanja prostora RO06 Ptuj – Žabja vas – centralni del in RO07 Ptuj – Žabja vas – opekarna (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/18), s katerim se podrobno načrtujejo prostorske ureditve na območju površine cca 4,28 ha v delih katastrskih občin Nova vas in Rogoznica ob Svržnjakovi ulici v severovzhodnem delu mesta Ptuj v Mestni občini Ptuj. Na območju se načrtujejo stavbe za različne dejavnosti, ki so samostojno ali s prepletanjem dejavnosti namenjene različnim oblikam bivanja (stanovanjske stavbe, stavbe za posebne družbene skupine), izobraževanju in drugim vrstam družbenih oziroma centralnih dejavnosti, poslovnim, upravnim, gostinskim in trgovskim dejavnostim ter industrijsko skladiščnim in proizvodnim dejavnostim.

V letu 2020 je Mestna občina Ptuj sprejela še Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoti urejanja prostora RO06 Ptuj – Žabja vas – centralni del in RO07 Ptuj – Žabja vas – opekarna (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/20), ki se nanaša na zahodni in osrednji del območja OPPN iz leta 2018. Z navedenim aktom je občina deloma spremenila, deloma pa konkretizirala namen objektov, načrtovanih na območjih z namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti in SS – večstanovanjske stavbe. Na območju z namensko rabo CU je dopustna gradnja objektov, ki so namenjeni dejavnostim družbene infrastrukture, poslovnim, trgovskim, gostinskim in storitvenim dejavnostim ter bivanju. Območje z namensko rabo SS – večstanovanjske stavbe je namenjeno bivanju, kot spremljevalne dejavnosti pa so dopustne dejavnosti zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, storitvene, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja. Razen za načrtovana objekta C in D (dom starostnikov), ki se združita in oblikujeta kot enovit objekt, spremembe in dopolnitve OPPN v glavnem ne posegajo v urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje načrtovanih prostorskih ureditev, prav tako pa tudi ne v opremljanje zemljišč s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo (razen na področju odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda, kjer je bil v času med sprejetjem osnovnega OPPN in njegovih sprememb in dopolnitev sprejet drugačen način reševanja problematike).

Sestavni del prilog sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta je tudi Elaborat ekonomike za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RO06 Ptuj – Žabja vas – centralni del in RO07 Ptuj – Žabja vas – opekarna (izdelal Pro-moč, svetovanje in druge storitve, d.o.o., junij 2020). V njem:

- so ocenjeni stroški izgradnje v prostorskem aktu načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, opredeljeni viri njihovega financiranja in podana etapnost izvajanja načrtovanih prostorskih ureditev;
- je pripravljena analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture v Mestni občini Ptuj, ocenjene so dodatne potrebe po posameznih vrstah družbene infrastrukture, izhajajoče iz uporabe na podlagi prostorskega akta novo zgrajenih stanovanj in podani možni načini zadovoljevanja dodatnih potreb po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je načrtovan tu t. i. »objekt H«. Načrtovan je kot večstanovanjska stavba s tlorisom trapezne oblike z daljšima stranicama 64 metrov ter s krajšima stranicama 15,5 metrov na severu in 12,5 metrov na jugu. Gabariti objekta so na vzhodu omejeni z gradbeno linijo, to je s črto, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, pri čemer

so dovoljeni le manjši odmiki delov fasad (balkoni, nadstreški in podobno); na severu, jugu in zahodu so gabariti objekta omejeni z gradbeno mejo, to je s črto, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Ker širina načrtovanega objekta, zlasti pa tlorisna oblika stavbe ne omogočata optimalne uporabe stavbe, se izvedejo SD OPPN.

SD OPPN se nanašajo na opredelitev dopustnih odstopanj pri horizontalnih gabaritih večstanovanjske stavbe H v zahodnem delu območja veljavnega občinskega podrobnega prostorskega načrta. SD OPPN obsegajo parcelo št. 453/10 k.o. 388 Rogoznica v velikosti približno 0,18 ha.

Območje, na katerega se nanašajo SD OPPN 2024, je grafično prikazano na izseku iz DOF v nadaljevanju:



Legenda:

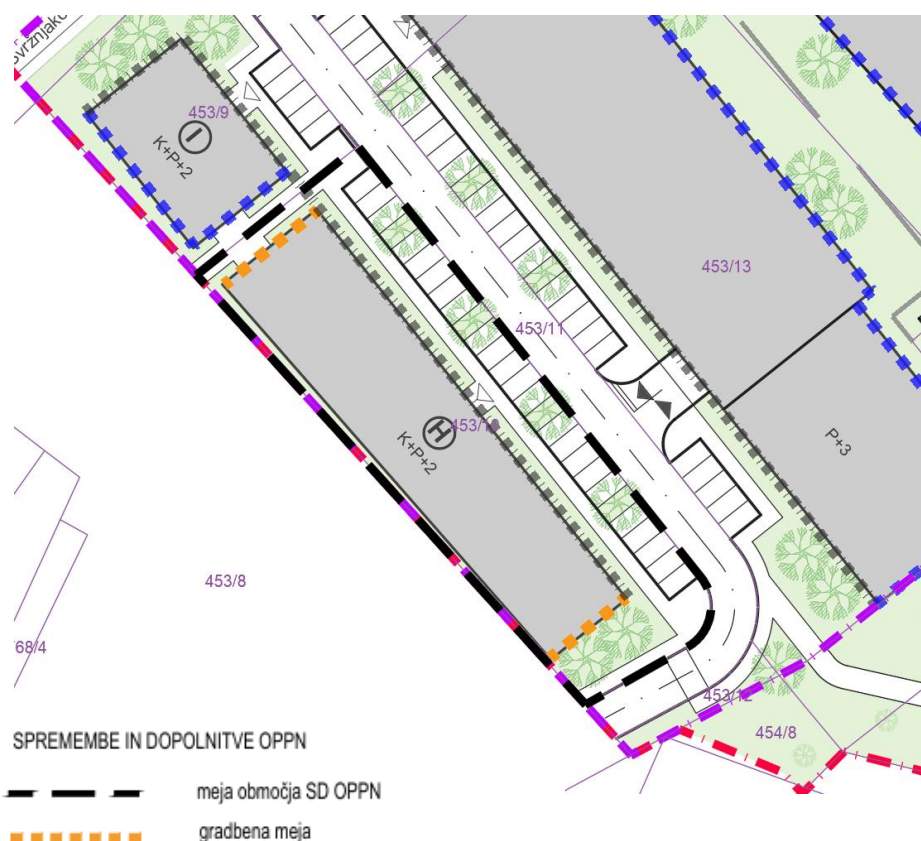
-  meja OPPN za EUP
RO06 Ptuj - Žaba vas - centralni del in
RO07 Ptuj - Žabja vas - opekarna
(Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/18)
-  meja SD OPPN za EUP
RO06 Ptuj - Žaba vas - centralni del in
RO07 Ptuj - Žabja vas - opekarna
(Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/20)
-  meja obravnavanega območja

Slika 1: Prikaz območja OPPN (rdeče), SD OPPN v letu 2020 (vijolično) in meja SD OPPN (črno) na izseku iz DOF

Ker širina načrtovanega objekta, zlasti pa tlorisna oblika stavbe ne omogočata optimalne razporeditve stanovanj v načrtovanem večstanovanjskem objektu H, se s postopkom SD OPPN omogoči izgradnja objekta H s pravokotnim tlorisom z dolžino krajših stranic 15,5 metra.

Dopustna odstopanja se opredelijo tako, da se doda določilo, ki opredeli tlorisne gabarite večstanovanjske stavbe H tako, da se omogoči bolj ekonomično razporeditev stanovanj in optimizacijo stroškov gradnje, pri čemer krajši stranici merita 15,50 m, funkcionalno zemljišče kot del gradbene parcele večstanovanjske stavbe H pa je dopustno zaokrožiti tudi na posebno območje odstopanj v sosednji enoti urejanja prostora EUP RO05 Ptuj – nova Žabja vas. Z zaokrožitvijo gradbene parcele na tangiranem sosednjem območju se tam opustijo načrtovane stavbe. Opustitev gradnje objektov omogoča več zelenih površin, izboljša kakovost urbanistične ureditve ter prispeva k boljši prometni varnosti.

Vsebina SD OPPN je prikazana na spodnjem izseku iz grafičnega dela SD OPPN:



Slika 2: Izsek iz grafičnega dela SD OPPN, Dopolnitev karte št. 4: Ureditvena situacija z urbanističnimi pogoji
(vir: osnutek SD OPPN)

S SD OPPN se druge vsebine veljavnega občinskega podrobnega prostorskega načrta ne spreminjajo, predvsem se v ničemer ne spreminjajo načrtovane rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter kapaciteta načrtovane stavbe.

4 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Vsa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je načrtovana z veljavnim občinskim podrobnim prostorskim načrtom in se s SD OPPN v ničemer ne spreminja.

Vsebina SD OPPN je namreč takšna, da ne posega niti v obstoječo niti v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo niti ne terja nobenih prilagoditev.

Zato komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura v tem elaboratu:

- ni opisana obstoječa in nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura;
- ni razdeljena na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi zgolj oskrbi načrtovane prostorske ureditve, kot zahteva pravilnik;
- niso ocenjeni stroški gradnje oziroma investicije v novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo;
- niso opredeljeni viri financiranja investicij v novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo;
- ni opredeljena etapnost gradnje nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture niti etapnost gradnje posameznih stavb, saj se s SD OPPN ne spreminja oziroma ostaja takšna, kot je določena z veljavnim občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

5 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).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

Skupni imenovalec potrebam po vseh vrstah družbene infrastrukture je, da jih generirajo (novi) prebivalci, ki bodo uporabniki objektov, ki se načrtujejo z OPPN ali s SD OPPN.

V tem elaboratu ekonomike ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture in ocene novih potreb po njej, saj s SD OPPN načrtovane prostorske ureditve ne vplivajo na obstoječo družbeno infrastrukturo. Prostorske ureditve, načrtovane s SD OPPN, ne predstavljajo dodatne poseljenosti in dodatnih prebivalcev na območju, s tem pa tudi ne dodatnega povpraševanja oziroma potreb po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

Zaradi tega izdelava elaborata ekonomike v delu oziroma v vsebini, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo, ni potrebna oziroma niti ni možna.

Še enkrat pa navajamo, da so vplivi s spremembami in dopolnitvami občinskega podrobnega prostorskega načrta načrtovanih prostorskih ureditve v letu 2020 na družbeno infrastrukturo (in enako na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo) ovrednoteni in ocenjeni v dokumentu Elaborat ekonomike za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RO06 Ptuj – Žabja vas – centralni del in RO07 Ptuj – Žabja vas – opekarna (izdelal Pro-moč, svetovanje in druge storitve, d.o.o., junij 2020).