

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT**
(Gradnja kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih
kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251)

NAROČNIK: LEP DANIJEL
Fala 7
2352 Selnica ob Dravi

IZVAJALEC: PRAING, Andrej Jamšek s.p.
Svečina 2 a
2201 Zgornja Kungota

**KONTAKTNA OSEBA NA
STRANI NAROČNIKA:** LEP DANIJEL

ŠT. PROJEKTA: AJ/02-2019-EL

KRAJ IN DATUM: Zgornja Kungota, april 2019

PODPIS IN ŽIG: Direktor: Andrej Jamšek, dipl. inž. agr.

PRAING
pravne, inženirske in druge storitve

VSEBINA

1	UVOD	2
1.1	Namen elaborata ekonomike	2
1.2	Zakonska izhodišča	2
1.3	Investicijska namera	2
1.4	Investicijska namera	2
2	VSEBINSKA OPREDELITEV ELABORATA EKONOMIKE	3
3	OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN	4
4	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	8
4.1	Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infr.	8
4.1.1	Prometna ureditev	8
4.1.2	Oskrba z vodo	9
4.1.3	Kanalizacija	9
4.1.4	Energetska infrastruktura	9
4.1.5	Telekomunikacijsko omrežje	10
4.1.6	Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura za elaborat ekonomike	10
4.2	Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, viri financiranja in opredelitev etapnosti gradnje	10
5	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	12
6	POVZETEK	13
7	VIRI	14

SLIKE

Slika 1:	Podrobna namenska raba prostora obravnavanega območja	5
Slika 2:	OPPN za gradnjo kmet. o. kmet. gospod. z ID. št. KMG-MID: 1002882516	6
Slika 3:	Izsek iz OPPN - Ureditvena situacija	7
Slika 4:	Območje ureditve novega cestnega priključka	8

1 UVOD

1.1 Namen elaborata ekonomike

Predmetni elaborat ekonomike je skladno s pravilnikom o elaboratu ekonomike (UL RS, št. 45/2019) namenjen **oceni višine investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih v občinskem podrobnem prostorskem načrtu (v nadaljnjem besedilu: OPPN).**

Elaborat ekonomike je prav tako namenjen oceni investicije in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPPN.

V kolikor povzamemo elaborat ekonomike predstavlja oceno vlaganj v gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo, povezano z načrtovanim razvojem v OPPN.

Hkrati omogoča:

- celostno načrtovanje in realno odločanje pripravljavcev,
- pravilno odločanje potrjevalcev prostorskih aktov ter njihovo seznanitev o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture,
- zagotovitev informacij o določenih ekonomskih posledicah odločitev načrtovanih prostorskih ureditev na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt ter jih prevzame v financiranje bodisi lokalna skupnost ali investitor.

1.2 Zakonska izhodišča

Zakonska podlaga za pripravo elaborata ekonomike so:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2).
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 49/2019).

1.3 Investicijska namera

Kmetija Lep Danijel je na Občino Selnica ob Dravi naslovilo pobudo za pripravo novega OPPN za širitev kmetije na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za namen gradnje **kombiniranega hleva za govedo ter ureditev območja s potrebno prometno in komunalno infrastrukturo. Investicija predstavlja širitev govedorejske proizvodnje kmetije in prostorsko dopolnjuje obstoječe območje namenjeno opravljanju kmetijske dejavnosti.**

Glede na vrsto investicije (širitev kmetije) se v predmetnem elaboratu ekonomike upoštevajo le vsebine, ki se nanašajo na zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

Družbena infrastruktura ni predmet tega elaborata saj načrtovane prostorske ureditve ne vplivajo na potrebe po družbeni infrastrukturi.

1.4 Investicijska namera

Upoštevani prostorsko izvedbeni akti za izdelavo predmetnega elaborata ekonomike so:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Selnica ob Dravi.

2 VSEBINSKA OPREDELITEV ELABORATA EKONOMIKE

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) elaborat ekonomike opredeljuje v 65. členu in sicer:

- a) Skupaj s pripravo občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta se pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:
 - komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
 - oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
 - etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.
- b) Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- c) Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja v skladu s tem zakonom.
- d) Če se na ravni elaborata ekonomike za pripravo občinskega prostorskega načrta zadostno obdelajo vsebine iz prvega odstavka tega člena tudi za potrebe občinskega podrobnega prostorskega načrta, izdelava posebnega elaborata ekonomike zanj ni potrebna.
- e) Minister podrobneje določi vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Na podlagi zakonskega okvirja izhaja, da elaborata ekonomike v vseh fazah priprave občinskega prostorskega akta presoja ekonomičnost. S tem se zagotovi sprejemanje prostorskih odločitev, katere je mogoče realizirati tudi v praksi in za njih zagotoviti finančna sredstva.

3 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Predmetni elaborat ekonomike se izdeluje za Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 v občini Selnica ob Dravi (izdelal Tiurb d.o.o, št. projekta 4/2019, marec 2020; v nadaljnjem besedilu: OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251).

Območje, ki je predmet načrtovanja z OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251, leži v občini Selnica ob Dravi. Nahaja se v neposredni bližini sedeža kmetije Lep na naslovu Fala 7, 2352 Selnica ob Dravi. **Kmetija ima že sedaj obstoječa stavbišča za opravljanje kmetijske dejavnosti, vendar so slednja že amortizirana, ni jih možno obnoviti in širiti ter tehnološko več ne zadostujejo standardom reje govedi.** Obstoječa kapaciteta reje govedi kmetije je 50,00 GVŽ. Z izvedeno investicijo se kapaciteta načrtuje povečati na 125 GVŽ, tehnologija reje se spreminja v »prosto rejo« ter robotsko molžo. Hkrati bosta nova hlva omogočala večji pretok zraka in s tem boljše počutje govedi ter manjši vpliv govedoreje na kakovost zraka v okolici. Kmetija ima za navedeno povečanje goveda dovolj kmetijskih zemljišč v uporabi kar omogoča zadostno krmo za povečan obseg GVŽ.

Predmetno območje načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega zemljišče v velikosti cca 0,46 ha in zajema naslednje zemljiške parcele št.: 248, 249/1, 249/2, 264/1, 264/5, 266/1 in 266/3 vse k.o. 630 Gerečja vas.

Vplivno območje OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 je ureditveno območje predmetnega OPPN in lahko vključuje ureditve izven območja, ki so potrebne za izvedbo priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno v javno dobro.

Predvidena širitev kmetije v območju urejanja ne bo imela negativnih vplivov na obstoječo rabo prostora v okolici, ki je ruralno območje ter ne bo predstavljala bistvene dodatne obremenitve na že vzpostavljeno prometno infrastrukturo ob pridobljenem soglasju upravljalca cest, prav tako pa tudi ne na druge vrste gospodarske javne infrastrukture.

Načrtovana širitev kmetije ne vpliva na kapacitete oz. potrebe po družbeni infrastrukturi.

Znotraj območja OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 so dovoljene gradnje kmetijskih stavb, vendar brez spremembe namenske rabe zemljišča. Izgradnja območja je možna postopoma in sicer glede na potrebe kmetije v procesu širitve. Znotraj ureditvenega območja OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 so predvidene naslednje dejavnosti oziroma gradnje stavb, ki so po Uredbi o razvrščanju objektov uvrščene v posamezne skupine:

- stavbe za rejo živali, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje,
- stavbe za rastlinsko predelavo,
- stavbe za skladiščenje pridelka,
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe in objekti.

Znotraj ureditvenega območja OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 je v skladu z veljavno Uredbi o razvrščanju objektov dovoljena tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov:

- gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki predstavljajo komunalno opremljanje zemljišč (prometna, komunalna in energetska infrastruktura),
- drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Primarnega pomena za kmetijo je izgradnja dveh novih kmetijskih stavb (hlevov). Znotraj območja je dovoljena tudi planirana izgradnja spremljajočih objektov (gnojna jama, nadstrešek ter ostale potrebne vsebine v skladu z dopustnimi dejavnostmi).



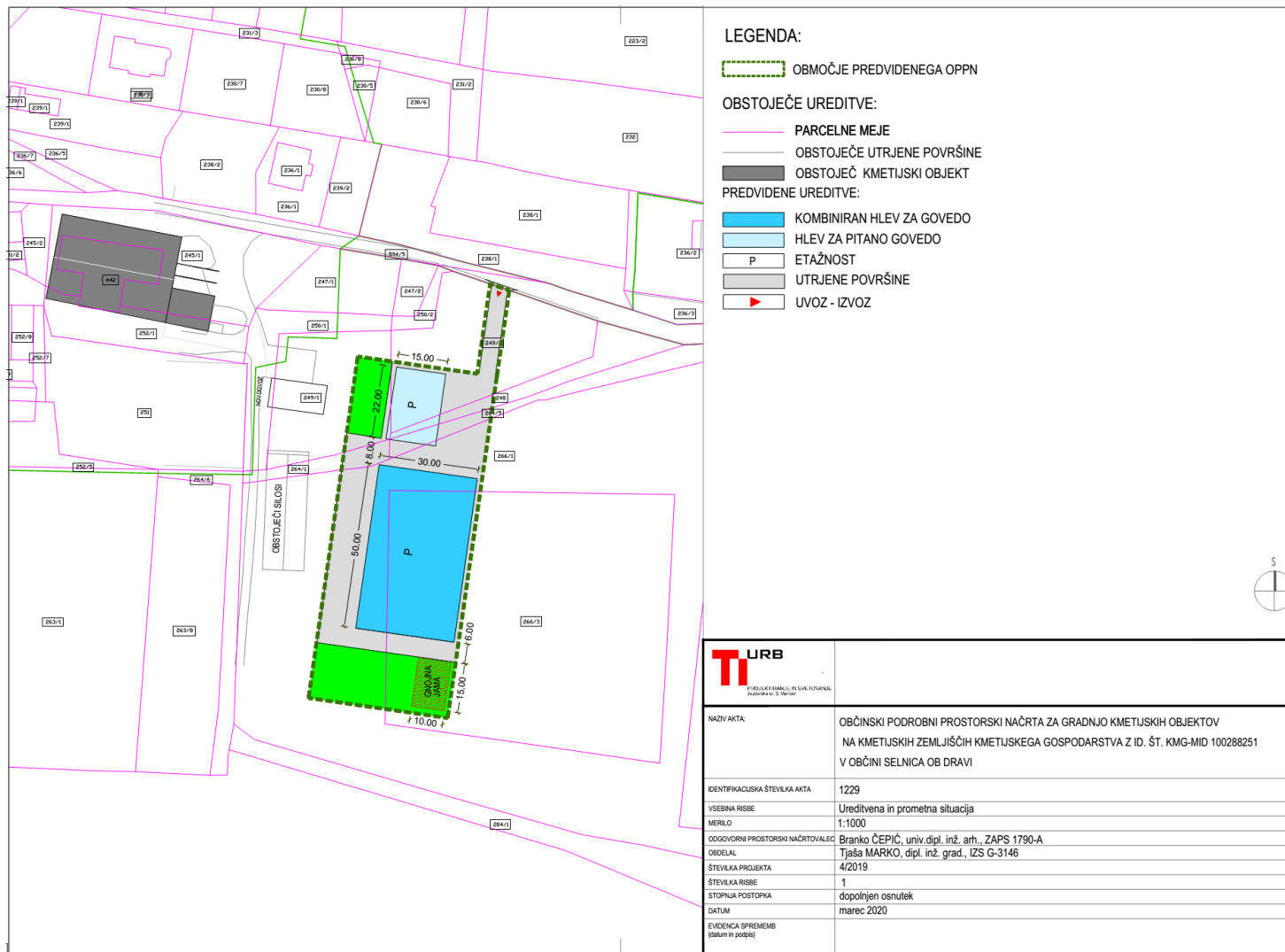
Slika 1: Podrobna namenska raba prostora obravnavanega območja

Umestitev kmetijskih objektov je določena z mejo območja, ki je prikazana v OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251. Pri umestitvi se kmetijski objekti smiselno umeščajo znotraj gradbene meje ob upoštevanju pogojev za izkoriščenost parcele, ureditve prometne in ostale komunalne infrastrukture ter tehnoloških zahtev govedoreje in z njo povezanih manipulacijsko transportnih aktivnosti (prevoz krme, itd.).

Na območju se zraven predvidenih stavb za rejo govedi načrtujejo ostali pomožni kmetijski objekti. Manipulacijsko transportne površine okoli objektov se primerno uredijo, tlakujejo ter asfaltirajo. Utrditev se dopolnjuje z zelenimi površinami. Zelene površine sestavljajo drevesa, grmovnice in tratne površine. Utrjene površine se dimenzionirajo za težo kmetijske mehanizacije pod obremenitvijo.



Slika 2: Območje OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251



Slika 3: Izsek iz OPPN - Ureditvena situacija

4 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1 Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno neopremljeno. Za potrebe načrtovane investicije v kmetijske objekte bo potrebno izvesti izgradnjo ustreznih priključitev na obstoječa omrežja oziroma zgraditi infrastrukturo znotraj območja OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 in jo priključiti na obstoječe omrežje na obrobju območja OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251.

Obravnavano območje je trenutno v naravi travnik (T-1300). Na severni strani območje omejuje lokalna cesta s širino vozišča $\pm 3,00$ m.

4.1.1 Prometna ureditev

OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251, glede na Odlok o kategorizaciji občinskih cest - Občina Selnica ob Dravi, ne posega na kategorizirane občinske ceste. Predvideva pa izvedbo novega priključka v površini 141 m², v skladu s pravilnikom o cestnih priključkih, na občinsko cesto – 863671, ki se nahaja S od območja (slika 3 in 4). Okoli kmetijskih objektov so predvidene utrjene površine, ki bodo zagotavljale protiprašnost.

Obremenitev javne ceste bo ostala v trenutnem obsegu.

Površine vozišč ter manipulativne površine ob objektu bodo primerno utrjene, pri čemer znaša prečni nagib za asfaltne površine od 2,5 % do 5,0 %.

Površina predvidenih utrjenih povoznih površin znaša 1.646 m². Površine ne predstavljajo javnih prometnih površin.



Slika 4: Območje ureditve novega cestnega priključka

4.1.2 Oskrba z vodo

Območje OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 je možno priključiti na obstoječi vodovodni cevovod PEHD DN 63 pri naslovu Fala 8/a. Ker je predviden hlev z govedom in s tem povezana večja potreba po pitni vodi, je smiselno podaljšanje vodovodnega cevovoda PEHD DN 90 od naslova Črešnjevec ob Dravi 34/b do predvidenih objektov.

4.1.3 Kanalizacija

Gnojnica in tehnološke vode iz objekta se naj zbirajo v jamah za gnojevko. Zbirni kanali v hlevu in jame v morajo biti ustreznih dimenzij in zmogljivosti glede na vrsto in število živali. Biti morajo stabilni, odporni na gnojevko, odporni proti mehanskim, toplotnim in kemičnim vplivom, ter vodotesni v skladu z veljavnim standardom.

Komunalne odpadne vode iz objekta se naj odvajajo v obstoječo nepretočno greznico stanovanjskega objekta oz. predvideno malo komunalno čistilno napravo.

Odvajanje padavinskih vod iz predvidenih objektov in utrjenih površin, se obvezno izvede ločeno v interno padavinsko kanalizacijo, ki se zaključuje v vodotok oz. površinski odvodnik ali lokalno ponikanje.

Padavinske vode iz strešin in cestne infrastrukture se morajo predhodno očistiti v peskolovih, padavinske vode iz manipulativnih površin in parkirnih površin pa v lovilcu lahkih tekočin (SIST EN 858/1-2).

Upošteva naj se princip vzdržne odvodnje, s čimer se na mestu nastanka prestreže in sprosti nazaj v krajino čim večji del padavinskih vod.

Za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, za izvajanje gradnje ali uporabo objekta, si je potrebno pridobiti mnenje upravljavca komunalne infrastrukture.

Za ureditve, načrtovane z OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251, ni potrebno graditi javnega kanalizacijskega omrežja. Zgradijo se interni sistemi, ki bodo v lasti investitorja in jih sestavljajo:

- vod meteorne kanalizacije dolžine 78 tm;
- vod fekalne kanalizacije dolžine 8 tm.

4.1.4 Energetska infrastruktura

Priključna moč predvidenih objektov je 1 x 3 x 25A, 17 kW. Območju OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 je možno priključiti na obstoječo NNRO (na robu zemljišča s parcelno št. 222/2, k.o. 680 Gerečja vas), napajano iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Fala 2 (t-460, I-03 Selnica).

Transformatorska postaja TP 20/0,4 kV Fala 2 (t-460, I-03 Selnica) se napaja z električno energijo iz razdelilne transformatorske postaje RTP 110/20 Ruše izvod DV 20 KV Lovrenc.

Postaviti je potrebno novo prostostoječo priključno merilno omarico (PMO) za potrebe gradnje kmetijskih objektov ter vgraditi ustrezno merilno napravo in tarifne varovalke. Zgraditi je potrebno novi nizkonapetostni kabelski priključek iz obstoječe NNRO do nove PMO. Pridobiti je potrebno upravno in projektno dokumentacijo za novi nizkonapetostni kabelski priključek. Pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa novega nizkonapetostnega priključka. Dolžina nizkonapetostnega elektroenergetskega priključka znaša 342 tm.

4.1.5 Telekomunikacijsko omrežje

Priključitev novih objektov na javno TK omrežje Telekom Slovenije d.d. ni predvidena.

4.1.6 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura za elaborat ekonomike

Vsa zgoraj opisana infrastruktura na območju OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 **bo zgrajena kot priključek, ki je v zasebni lasti.**

Gradnjo teh pa na svojih lastnih parcelah financira oz. ureja investitor sam. Komunalne opreme v smislu definicije po ZureP-2 v OPPN in tako tudi v tem elaboratu ekonomike ni, saj bo vsa infrastruktura na območju OPPN zgrajena **kot priključek v lasti investitorja.**

Druge vrste načrtovane infrastrukture, ki je predvidena z OPPN in ki je pomembna za opremljenost zemljišča ter za funkcioniranje na zemljišču zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Tudi ta bo na območju OPPN v lastni investitorja in je opredeljena kot priključek.

4.2 Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, viri financiranja in opredelitev etapnosti gradnje

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture obsegajo stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo načrtovane javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Sestavlja jih naslednja specifikacija stroškov:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije za novo infrastrukturo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture (kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme idr.) in
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe infrastrukture, ki je namenjena nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukture, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Ker komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture v smislu definicije po ZureP-2 na območju OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 ni načrtovane, **ni potrebno podati ocene investicij.**

Vsa infrastruktura na območju OPPN bo zgrajena kot priključek v lasti investitorja in na njegove stroške.

Ker se bo z OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 načrtovani objekt priključeval na obstoječo komunalno opremo (na obstoječo javno cesto in na obstoječi javni vodovod), je investitor zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Komunalni prispevek bo plačal pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

Prostorske ureditve, načrtovane s OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251, prav tako pa tudi vsi priključki na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, se izvedejo v eni etapi.

5 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V predmetnem elaboratu ekonomike ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture in ocene novih potreb po njej, saj načrtovane prostorske ureditve ne vplivajo na obstoječo družbeno infrastrukturo. Prostorske ureditve, načrtovane z OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 so namenjene gradnji kmetijskih objektov, kar ne predstavlja dodatnega naseljevanja.

Zaradi tega izdelava elaborata ekonomike za družbeno infrastrukturo ni potrebna.

6 POVZETEK

V elaboratu ekonomike smo obravnavali z OPPN načrtovane prostorske ureditve na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 v občini Selnica ob Dravi.

Komunalne opreme, ki jo definira ZureP-2 v OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 ni načrtovane, zato v tem elaboratu ekonomike ni ocenjenih stroškov njene izgradnje, **saj bo vsa infrastruktura na območju OPPN zgrajena kot priključek v lasti investitorja.**

Druge vrste načrtovane infrastrukture, ki je predvidena z OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 in ki je pomembna za opremljenost zemljišč ter za funkcioniranje na zemljiščih zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko infrastrukturo. Tudi te v tem elaboratu ekonomike ni bilo potrebno opredeliti in oceniti, saj ne gre za javno infrastrukturo, ampak v celoti spada pod priključke in bo v lastni investitorja.

Priključke na območju OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 predstavljajo naslednji objekti oz. omrežja:

- prometne površine vključujejo izgradnjo novega dovoza na občinsko cesto – 863671, ki bo lociran severno od predmetnega območja;
- izgradnja priključnega vodovodnega cevovoda znotraj območja OPPN za gradnjo kmetijskih objektov kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID: 100288251 (priključitev na obstoječe vodovodno omrežje na območju obstoječe kmetije);
- izgradnja ustreznega internega kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih in padavinskih voda ter male komunalne čistilne naprave za čiščenje odpadnih voda;
- niskonapetostni priključek na električno omrežje.

V predmetnem elaboratu ekonomike ni bilo potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture in oceniti novih potreb po njej, saj načrtovane prostorske ureditve ne generirajo novih potreb in ne vplivajo na obstoječo družbeno infrastrukturo. Prostorske ureditve, načrtovane z OPPN, so namenjene gradnji kmetijskih objektov, kar ne predstavlja dodatne poseljenosti v Občini Selnica. Zaradi tega izdelava elaborata ekonomike za družbeno infrastrukturo ni potrebna.

Investicija kmetije Lep je upravičena tudi iz vidika učinka družbene koristi ohranjanja kmetijstva, s tem pa dvigovanja samooskrbe ter vzdrževanja urejenosti krajine.

7 VIRI

- (1) Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17);
- (2) Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19);
- (3) Pravilnik o elaboratu ekonomike (osnutek podzakonskega akta za javno razpravo, februar 2018);
- (4) Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID 100288251 v občini Selnica ob Dravi;
- (5) Opredelitev vsebine, način izdelave in predloga navodila elaborata ekonomike (Strokovna naloga), Ljubljanski urbanistični zavod d.d., november 2018
https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Urbani-razvoj/ba7bb27421/elaborat_ekonomika_LUZ.pdf