

Na podlagi 65. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; ZUreP-2) izdaja minister za okolje in prostor

P R A V I L N I K
o elaboratu ekonomike

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

Ta pravilnik podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

2. člen
(namen elaborata ekonomike)

Elaborat ekonomike je namenjen:

- oceni investicij in določitvi vira financiranja za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen načrtovanih prostorskih ureditev iz OPN ali OPPN, ter
- oceni vplivov načrtovanih prostorskih ureditev iz OPN ali OPPN na družbeno infrastrukturo.

3. člen
(območje elaborata)

Elaborat ekonomike se izdelava za prostorske ureditve, ki so načrtovane z OPN ali OPPN in imajo za posledico dograditev ali gradnjo načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

4. člen
(podlage za izdelavo elaborata ekonomike)

Podlage za izdelavo elaborata ekonomike so:

- izhodišča za pripravo, osnutek in predlog OPN ali OPPN s strokovnimi podlagami;
- strokovne podlage za pripravo OPN ali OPPN iz prejšnje alineje za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo;
- dokumentacija za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- investicijska dokumentacija izdelana v skladu s prepisi o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- in ostala razpoložljiva dokumentacija.

**II. VSEBINA ELABORATA EKONOMIKE GLEDE KOMUNALNE OPREME IN
DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE**

5. člen

(vsebina elaborata ekonomike glede komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture)

V elaboratu ekonomike se za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- a) povzame načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo iz 4. člena tega pravilnika;
- b) oceni stroške investicij ob upoštevanju podlag iz 4. člena tega pravilnika;
- c) opredeli vire financiranja investicij;
- d) opredeli etapnost izvajanja gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

6. člen

(načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura)

(1) Elaborat ekonomike povzame načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo iz podlag za izdelavo elaborata ekonomike in sicer:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve kot tudi širšemu območju;
- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi izključno opremljanju zemljišč na območju načrtovane prostorske ureditve.

(2) Za drugo gospodarsko javno infrastrukturo po tem pravilniku se šteje druga gospodarska javna infrastruktura, ki ima vpliv na finančna sredstva občine.

7. člen

(ocena stroškov investicij)

(1) Za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo iz prvega odstavka prejšnjega člena se stroške oceni ločeno.

(2) Ocena stroškov za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo iz prvega odstavka prejšnjega člena se povzame iz strokovnih podlag načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

(3) Če stroškov za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo iz prve alineje prvega odstavka prejšnjega člena, v primeru priprave OPN, ni možno povzeti ali oceniti na način iz prejšnjega odstavka, se namesto ocene stroškov opisno navede najmanj obseg načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi oziroma zgraditi.

(4) Če stroškov za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo iz druge alineje prvega odstavka prejšnjega člena v primeru priprave OPN, ni možno povzeti ali oceniti na način iz drugega odstavka tega člena, se stroške gradnje načrtovane komunalne opreme oceni na podlagi povprečnih stroškov gradnje komunalne opreme na hektar zemljišča skladno z določili iz 8. člena.

8. člen

(ocena povprečnih stroškov gradnje načrtovane komunalne opreme)

(1) Za oceno povprečnih stroškov iz prejšnjega člena se iz strokovnih podlag za pripravo OPN povzame:

- namensko rabo prostora na območju načrtovane prostorske ureditve;
- bruto površino območja načrtovane prostorske ureditve;

- posamezne vrste načrtovane komunalne opreme na območju načrtovane prostorske ureditve.

(2) Ocena povprečnih stroškov gradnje komunalne opreme, ki služi izključno opremljanju zemljišč na območju načrtovane prostorske ureditve, se določi upoštevajoč podatke iz prvega odstavka tega člena in povprečnih stroškov gradnje komunalne opreme na hektar zemljišča iz Priloge 1.

(3) Povprečni stroški iz Priloge 1 so izračunani za gradnjo komunalne opreme pri normalnih pogojih (nepozidan, raven in gradbeno nezahteven teren brez posebnosti) in ne vključujejo stroškov javnih zelenih površin in objektov za ravnanje z odpadki, stroškov gradnje večjih objektov (kot so npr. mostovi, nadvozi, podvozi, črpališča, vodohrani, razbremenilniki, regulacijske postaje ipd.) ter stroškov pridobivanja zemljišč. Povprečni stroški iz Priloge 1 ne vključujejo DDV.

(4) Če je gradnja komunalne opreme načrtovana ob bolj zahtevnih pogojih (zahteven teren, večji objekti, ipd.) se lahko pri oceni povprečnih stroškov upoštevajo podatki iz Priloge 1 upoštevajoč korekcijski faktor (>1), ki mora biti strokovno utemeljen.

9. člen

(viri financiranja investicij)

Elaborat ekonomike opredeli vire financiranja za izvedbo načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture iz 6. člena tega pravilnika. Finančna sredstva za komunalno opremo se lahko zagotavljajo iz občinskega proračuna, komunalnega prispevka ali drugih virov.

10. člen

(etapnost)

Etapnost izvajanja gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na posameznem območju se opredeli glede na predvideno etapnost OPN ali OPPN.

III. VSEBINA ELABORATA EKONOMIKE GLEDE DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

11. člen.

(vrste družbene infrastrukture)

(1) V elaboratu ekonomike se obravnavajo vplivi načrtovanih prostorskih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

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

(2) V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi vplivi na drugo družbeno infrastrukturo (kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava, itd.), če je za to podan interes in se izbor utemelji v elaboratu.

12. člen

(vsebina elaborata ekonomike glede družbene infrastrukture)

V elaboratu ekonomike se za družbeno infrastrukturo iz podlag za izdelavo elaborata ekonomike in drugih razpoložljivih virov, ki obravnavajo družbeno infrastrukturo:

- a) povzame stanje obstoječe družbene infrastrukture;
- b) oceni pričakovano povečanje prebivalstva, kot ga omogočajo načrtovane prostorske ureditve za stanovanjsko gradnjo;
- c) oceni smotrnost (ekonomičnost) in učinkovitost načrtovanih prostorskih ureditev v OPN z vidika vplivov na družbeno infrastrukturo.

13. člen

(stanje obstoječe družbene infrastrukture)

Stanje obstoječe družbene infrastrukture za posamezno vrsto družbene infrastrukture povzame:

- obstoj in lokacijo obstoječe družbene infrastrukture;
- območje obravnave družbene infrastrukture;
- kapaciteto obstoječe družbene infrastrukture, izraženo z reprezentativnim kazalnikom;
- kratek opis dejanskega stanja.

14. člen

(pričakovano povečanje prebivalstva)

Pričakovano povečanje prebivalstva se opisno ali numerično oceni kot vpliv načrtovanih prostorskih ureditev za stanovanjsko gradnjo (novogradnja, zgoščevanje) na število prebivalcev.

15. člen

(ocena smotrnosti in učinkovitosti načrtovanih prostorskih ureditev)

Na podlagi stanja obstoječe družbene infrastrukture in pričakovanega povečanja prebivalstva se vpliv na posamezno družbeno infrastrukturo oceni kot pozitiven, če se zaradi načrtovanih prostorskih ureditev doseže boljše izkoriščenost obstoječe družbene infrastrukture, ali kot negativen, če je zaradi načrtovanih prostorskih ureditev treba družbeno infrastrukturo zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način.

IV. OBLIKA ELABORATA EKONOMIKE

16. člen

(oblika elaborata)

- (1) Elaborat ekonomike vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Elaborat ekonomike vsebuje naslednja vsebinska poglavja:
 - I. Povzetek ključnih ugotovitev.
 - II. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura z grafičnimi prikazi (v vsebini iz 5. člena).
 - III. Družbena infrastruktura z grafičnimi prikazi (v vsebini iz 12. člena).
- (3) Grafični del vsebuje naslednje grafične prikaze:
 - območje elaborata ekonomike;
 - posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture;
 - prikaz omrežja družbene infrastrukture po posameznih vrstah družbene infrastrukture na pregledni karti.
- (4) Grafični prikazi iz prejšnje točke naj bodo opremljeni z naslednjimi podatki:

- naziv elaborata ekonomike;
- navedba identifikacijske številke priprave prostorskega akta iz zbirke v prostorskem informacijskem sistemu;
- podatki o pripravljavcu in izdelovalcu elaborata ekonomike;
- naziv grafičnega prikaza;
- legenda sestavin iz grafičnega prikaza;
- orientacija grafičnega prikaza;
- merilo grafičnega prikaza.

(5) Elaborat ekonomike se izdelava v digitalni obliki. Hramba in vpogled se zagotavlja v digitalni in analogni obliki, pri čemer analogna oblika predstavlja natis digitalne oblike.

17. člen

(izdelava elaborata ekonomike)

(1) Elaborat ekonomike se pripravlja v vseh fazah priprave OPN ali OPPN v natančnosti glede na obseg obravnave.

(2) Vsebina elaborata ekonomike se tekom postopka priprave OPN ali OPPN nadgrajuje glede na natančnost informacij, ki predstavljajo podlago za izdelavo elaborata ekonomike.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

(začetek veljavnosti)

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.....

Ljubljana, dne

EVA

Jure Leben

Minister za okolje in prostor

Priloga 1:

Povprečni stroški gradnje posamezne vrste komunalne opreme po ravneh podrobnosti namenske rabe prostora na hektar zemljišča

Ravni podrobnosti namenske rabe prostora	Povprečni stroški gradnje posamezne vrste komunalne opreme na hektar zemljišča (EUR/ha)				
	Javne prometne površine (javne ceste, trgi, parkirišča vključno z odvodnjavanjem in javno razsvetljavo (EUR/ha)	Vodovodno omrežje (EUR/ha)	Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (EUR/ha)	Plinovodno omrežje (EUR/ha)	Vročevodno omrežje (EUR/ha)

S – stanovanjske površine (eno- in dvostanovanjs ke stavbe)	200.000	30.000	40.000	30.000	80.000
S – stanovanjske površine (pretežno večstanovanjs ke stavbe)	150.000	22.500	30.000	22.500	60.000
C – centralne površine	250.000	22.500	30.000	22.500	60.000
I – proizvodne površine	150.000	15.000	20.000	15.000	40.000
B –posebne površine (samo BD)	150.000	15.000	20.000	15.000	40.000

