

PROJEKT:

**UGOTAVLJANJE EKONOMSKEGA
VPLIVA NAČRTOVANIH UREDITEV
NA ZAGOTAVLJANJE DRUŽBENE
INFRASTRUKTURE**

NAROČNIK:

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
Dunajska cesta 48, 1000 LJUBLJANA

IZVAJALEC:

ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.
Grajska ul. 7, 2000 MARIBOR

NOSILKA NALOGE: Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.

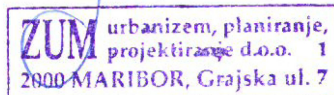
SODELAVCI:

Leon KOBETIČ, univ. dipl. inž. gr., LOCUS d.o.o., nosilec
priprave testnega primera
Alenka SEVER KERŠINAR, univ. dipl. geog.
Vesna POLANC MARINIČ, univ. dipl. inž. arh.
dr. Andreja KUZMANIČ, univ. dipl. inž. arh.
Uroš KOŠIR, univ. dipl. inž. geod., LOCUS d.o.o.
Maja ŠINIGOJ, univ. dipl. inž. arh., LOCUS d.o.o.

ŠTEV. PROJEKTA: 17043

ŠTEV. POGODBE: 2550-17-540005 (naročnik) oz. 092/2017 (izvajalec)

IZDELANO: november 2017

DIREKTORICA:
Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.

VSEBINA:

Stran

1. Uvod
2. Namen in cilji naloge

Viri ter podatkovne in druge osnove, ki so bile uporabljene za izdelavo naloge

1. UVOD

Državni zbor Republike Slovenije je v oktobru 2017 sprejel Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) (v nadaljevanju: ZUreP-2). Z novim zakonom, ki začne veljati 17. novembra 2017, želi država v enem pravnem aktu celovito urediti vsa področja urejanja prostora in prostorskega načrtovanja. Z zakonom opredeljuje oziroma določa temeljna pravila urejanja prostora in prostorskega načrtovanja, določa vrste razvojnih dokumentov urejanja prostora, prostorskih aktov in drugih aktov, povezanih z urejanjem prostora, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem, prav tako pa ureja tudi vzpostavitev in delovanje prostorskega informacijskega sistema ter izvajanje nalog urejanja prostora.

Pomembni del vsebine zakona je namenjen strokovnim podlagam za prostorsko načrtovanje. Zakon določa, da se strokovne podlage pripravijo v obsegu, vsebini in obliki, ki ustreza zahtevnosti obravnavane problematike, omogoča usklajevanje razvojnih in varstvenih interesov ter zagotavlja transparentne strokovne rešitve.

Nekatere strokovne podlage opredeljuje zakon kot obvezne. Kot obvezne strokovne podlage določa:

- urbanistično zasnovo za mesta in druga urbana naselja, kot obvezno strokovno podlago za pripravo regionalnega prostorskega plana, občinskega prostorskega plana in občinskega prostorskega načrta;
- krajinsko zasnovo v določenih, z zakonom opredeljenih primerih, kot obvezno strokovno podlago za pripravo regionalnega prostorskega plana in občinskega prostorskega plana, pa tudi za pripravo občinskega prostorskega načrta, če tako določa regionalni prostorski plan ali občinski prostorski plan;
- elaborat ekonomike, kot obvezno strokovno podlago za pripravo občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Elaborat ekonomike je z zakonom opredeljen kot strokovna podlaga, s katero se v vseh fazah priprave občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Z namenom, da so z ekonomskimi plosčnicami odločitev o urejanju prostora seznanjeni tisti organi, ki take odločitve sprejemajo, je elaborat ekonomike sestavni del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

Elaborat ekonomike je tako eno od neodvisnih strokovnih gradiv v procesu sprejemanja odločitev o načrtovanju prostora, namenjenih sprejemanju transparentnih in strokovno čim bolj podprtih odločitev, ki posegajo na področje oblikovanja ponudbe stavbnih zemljišč. Posega v tisti del sistema urejanja prostora in procesa prostorskega načrtovanja, v katerem se artikulirajo interesi ter potrebe po prostoru in v katerem se po več ali manj administrativni poti ob strokovni presoji in usklajevanju z nosilci javnih interesov definira obseg stavbnih zemljišč, znotaj katerega naj funkcionira trg stavbnih zemljišč. V tem delu družbenoekonomskega sistema in v tej fazi razvojne geneze stavbnega zemljišča bistveno, pravzaprav odločilno vplivamo na trg stavbnih zemljišč, in sicer na tisti del, ki predstavlja ponudbo in ceno stavbnih zemljišč. V tej fazi namreč administrativno določimo maksimalni možni obseg in druge bistvene kvalitativne značilnosti ponudbe stavbnih zemljišč, znotraj njih pa se na trgu oblikuje dejanska, t.j. učinkovita ponudba. Bistvenega pomena pri tem je, da je ponudba določena tako, da so/bodo stroški za celostno ureditev stavbnih zemljišč za gradnjo ter stroški za posredne posledice sprejetih odločitev čim nižji oz. da bodo čim bolj zaostajali za vsemi, tako neposrednimi kot posrednimi koristmi sprejetih odločitev. Namen

elaborata ekonomike je tako, da se odločevalci ob sprejemanju odločitev jasno zavedajo, s katerimi in kakšnimi posledicami (vse) morajo računati.

Jasno nam mora biti, da pri takem načinu poseganja v tržno gospodarstvo ni vseeno, kako, kje, katera, za kakšen namen in v kakšnem obsegu se opredeljujejo stavbna zemljišča. S tovrstnimi odločitvami bistveno vplivamo ne le na skupne stroške za realizacijo odločitev, ampak predvsem na cene stavbnih zemljišč in na funkcioniranje trga stavbnih zemljišč nasploh. Lahko mu »pomagamo« pri vzpostavljanju uravnoteženega razmerja med ponudbo in povpraševanjem in s tem stabilnih cen in razmer na trgu stavbnih zemljišč in preko njega v celotnem narodnem gospodarstvu. Lahko pa z nepremišljenimi in napačnimi odločitvami trg (dodatno) destabiliziramo, deformiramo in v ekstremnem slučaju tudi sesujemo. Deformacija pri tem pomeni, da (dodatno) destabiliziramo razmerje med ponudbo stavbnih zemljišč in povpraševanjem po njih, kar se odrazi na povišanih cenah stavbnih zemljišč ali da z nepremišljenimi prostorskimi odločitvami neposredno vplivamo na (višje) stroške za opremljanje stavbnih zemljišč in posledice v drugih delih prostorskega sistema; vse skupaj se odrazi na dvigu cen drugih proizvodov in storitev, pritisku na plače in socialne transferje ter v končni fazi v splošni destabilizaciji narodnega gospodarstva.

Raziskave in strokovne študije v slovenskem prostoru kažejo, da se cena zemljišču najbolj poviša oz. poskoči, ko tako zemljišče iz zemljišča v primarni rabi (predvsem kmetijskega ali gozdnega) postane stavbno zemljišče. Iz stroškovnega vidika oz. vidika vlaganja v zemljišče ter razvojne geneze stavbnega zemljišča je ta oz. tolikšen preskok v inicialni fazi stavbnega zemljišča nelogičen (verjetno tudi neutemeljen), saj se zgodi izključno zaradi administrativne odločitve brez kakršnegakoli dejanskega vložka v zemljišče. Še najbolj logično ga je mogoče pojasniti s splošno neurejenostjo oz. diskrepancami na trgu vseh zemljišč, kjer so razmerja med cenami zemljišč v primarni rabi in cenami povsem neopremljenih stavbnih zemljišč, ki so v naravi povsem enaka zemljiščem v primarni rabi, nesorazmerno velika. Bistveni razlog za tako stanje je verjetno treba iskati v neuravnoteženi narodnogospodarski strukturi in neprimernih sektorskih politikah; tu ne mislimo le na stavbnozemljiško politiko, ampak vsaj enakovredno predvsem tudi na kmetijsko politiko.

Pri poskoku cene zemljišča je pomembno še, da povišanje v celoti pripade lastniku zemljišča, čeprav za to ni storil ničesar ali le zelo malo (največkrat je podal le pobudo oz. predlog v obliki dopisa ali izpolnil obrazec, ki ga je za ta namen pripravil pripravlavec prostorskega akta).

Stroški stavbnega zemljišča, ki imajo utemeljitev v materialnem snovnem toku, se večinoma pričnejo pojavljati po tem, ko je neko – večinoma neopremljeno – zemljišče postalo stavbno zemljišče. Takrat je treba tako zemljišče komunalno opremiti in ga dejansko usposobiti za gradnjo.

Del elaborata ekonomike je zato namenjen presojanju načrtovanih prostorskih ureditev glede na njihove posledice na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo z vidika potrebnih investicij ter virov njihovega financiranja, po potrebi pa tudi stroškov obratovanja in vzdrževanja infrastrukture.

Ko so načrtovane prostorske ureditve realizirane, se pričnejo z določeno, večjo ali manjšo časovno zakasnitvijo manifestirati tudi nekateri drugi, rečemo lahko sekundarni oz. eksterni učinki. Poleg primarnih stroškov se lahko pojavijo potrebe po dodatnih kapacitetah npr. vrtcev, osnovnih šol in drugih dejavnosti družbene infrastrukture.

Take situacije utegnejo tiste, ki skrbijo za ustrezno izvajanje teh dejavnosti, negativno presenetiti, še posebej, če se na njih v času sprejemanja prostorskih odločitev ni računalo. To ne pomeni, da

se na »sekundarni« ravni ne pojavljajo tudi koristi, pomembno pa je, da se odločevalci zavedajo celovitih posledic prostorskih in drugih razvojnih odločitev nasploh.

Del elaborata ekonomike je zato namenjen presojanju vplivov načrtovanih prostorskih ureditev z vidika njihovih posledic na družbeno infrastrukturo.

Metodološki in vsebinski analizi ugotavljanja ekonomskega vpliva načrtovanih prostorskih ureditev na zagotavljanje družbene infrastrukture je namenjeno nadaljevanje te naloge.

2. NAMEN IN CILJI NALOGE

Naročnik v izhodiščih svoje projektne naloge ugotavlja, da je eden izmed ključnih ciljev pri pripravi normativnih sprememb na področju urejanja prostora in graditve objektov ta, da se da večji poudarek celoviti strokovni preveritvi smotrnosti in učinkovitosti načrtovanih ureditev na lokalni ravni.

Nova prostorska zakonodajna tako uvaja obvezo občine, da skupaj s postopkom priprave občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta pripravi tudi oceno ekonomskih posledic, kadar bo za izvedbo v njem načrtovanih prostorskih ureditev treba zagotoviti poleg nove komunalne opreme tudi drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo. Občinski prostorski načrt in občinski podrobni prostorski načrt imata zaradi novih načrtovanih ureditev znatne ekonomske posledice, ki pa se ob njihovi pripravi pogosto ne ovrednotijo ali celo prezrejo; v pretežni večini se pokažejo šele v fazi po sprejemu prostorskega akta ali še kasneje, po izvedbi načrtovanih prostorskih ureditev. Zato je ocenitev ekonomske smotrnosti in učinkovitosti načrtovanih ureditev namenjena pravočasni informiranosti in finančni vzdržnosti ter odgovornosti pri pripravi občinskega prostorskega načrta oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Pri pripravi predlogov in usklajevanju nove prostorske zakonodaje s strokovno javnostjo se je izkazalo, da obstaja potreba po oceni ekonomskega vidika načrtovanja in upravljanja naselij; zato je potrebna ocena smotrnosti in učinkovitosti načrtovanih ureditev, ki ni vedno vezana zgolj na komunalno in drugo infrastrukturno opremljanje zemljišč in neposredne finančne vidike te skupine posledic. Učinkovitost načrtovanih prostorskih ureditev in drugih rešitev v prostorskih aktih je potrebno preverjati na vseh stopnjah priprave občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta, in sicer tako njihov vpliv na drugo gospodarsko infrastrukturo kot tudi na družbeno infrastrukturo. Poleg prostorskih je potrebno ovrednotiti tudi ekonomske značilnosti razvoja naselij, kvantitativno oz. vsaj kvalitativno opredeliti negativne ali pozitivne ekonomske učinke, ki pri razvoju nastajajo, ter opredeliti vire, ki naj razvoj omogočijo. Skrajna posledica širše presoje načrtovanih ureditev iz različnih vidikov je lahko tudi ponovni premislek o utemeljenosti zastavljenih oz. načrtovanih prostorskih ureditev in njihova prilagoditev okvirjem, ki jih postavljajo realne možnosti za izvedbo ureditev. Pri tem je ključnega pomena, da se ponovni razmislek in prevrednotenje načrtovanih prostorskih ureditev izvede takrat, ko je za to še čas, t.j. pred sprejemom ustreznih odločitev oz. najkasneje pred pričetkom izvajanja ureditev.

Med temeljnimi pravili nove prostorske zakonodaje je tudi določilo o načrtovanju družbene infrastrukture v naseljih, kjer je poudarjeno, da je načrtovanje družbene infrastrukture lahko načrtovanje novih območij in objektov ter posodabljanje obstoječih območij in objektov družbene infrastrukture zaradi zagotavljanja dostopnosti in kakovosti do storitev splošnega pomena.

Z načrtovanjem območij in objektov družbene infrastrukture se zagotavlja:

- primerna, kakovostna, enakovredna in univerzalna dostopnost dobrin znotraj omrežja naselij,
- zmanjševanje razlik med območji in socialnimi skupinami prebivalstva ter
- večja kakovost bivanja.

Po projektni nalogi naročnika je namen naloge analizirati in podrobneje opredeliti metode za ugotavljanje ekonomskega vpliva novih ali sprememb načrtovanih ureditev, ki vplivajo na zagotavljanje obstoječe oziroma potrebo po novi družbeni infrastrukturi (sekundarni učinki načrtovanih ureditev). Naloga naj poda odgovore na vprašanja, kako oceniti in prikazati učinke (pozitivne in negativne) za družbeno infrastrukturo. Pozitivni učinki se lahko odrazijo v npr. morebitni boljši izkoriščenosti obstoječe družbene infrastrukture, negativni pa npr. v družbeni infrastrukturi, ki jo bo treba zgraditi ali dograditi glede na načrtovane (predlagane) prostorske ureditve ali spremembe namenske rabe v postopku priprave in sprejema občinskega prostorskega načrta.

Analiza ugotavljanja ekonomskega vpliva na zagotavljanje družbene infrastrukture naj poda oceno učinkov (negativnih učinkov, koristi) na družbeno infrastrukturo, zlasti pa izpostavi vplive, vezane na morebitne dodatne potrebe po infrastrukturi s področja:

- vzgoje in izobraževanja,
- znanosti,
- športa,
- zdravstva,
- socialnega varstva,
- kulture in
- drugih dejavnosti splošnega pomena, ki izhajajo iz izvirne pristojnosti občine.

Naloga naj poda tudi odgovor, ali je tovrstna presoja smiselna le v postopku priprave občinskega prostorskega načrta ali tudi občinskega podrobnega prostorskega načrta oz. v katerih primerih tudi pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Naloga zato predstavlja analizo različnih metodologij določanja ocene ekonomskih učinkov, praktično preveritev na izbranih primerih iz občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta, odločitev za metodo ocene učinkovitosti ter podaja predlog za pripravo navodil/priporočil za izdelavo ocene.

Z namenom, da opredelimo pojme, predmetni elaborat v naslednjih poglavjih obsega najprej predstavitev družbene infrastrukture ter pojmov, metod planiranja in ocenjenja investicij in opredelitev nekaterih kategorij, kot jih pozna ekonomska teorija.

Ker ocenjujemo posledice (predlaganih) prostorskih ureditev na lokalni ravni, t.j. na ravni občinskega prostorskega načrta oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta, so v posebnem poglavju predstavljene naloge in obveze občin na področju družbene infrastrukture, kot izhajajo iz veljavnih predpisov.

Sledijo praktični primeri oz. predstavitve načina opredeljevanja učinkov načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo.

V zadnjih poglavjih so podane teze za obravnavo oz. ugotavljanje vplivov ekonomskih posledic načrtovanih prostorskih ureditev na zagotavljanje družbene infrastrukture ter povzete bistvene ugotovitve, ki jih obravnavamo in izpostavljamo skozi celotno nalogo.

Naloga se zaključí s seznamom literature in virov ter seznamom podatkovnih in drugih osnov, ki so bile uporabljene za njeno izdelavo.

3. KAJ JE DRUŽBENA INFRASTRUKTURA IN KAKO JO NAČRTUJEMO

3.1. OPREDELITEV DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Potrebe po dejavnostih družbene javne infrastrukture se spreminjajo v odvisnosti od časa in demografskih razmer. Od slednjega je odvisno tudi njihovo načrtovanje in razmestitev v prostoru. Slovensko prebivalstvo se, glede na statistične ugotovitve, stara. Mlajšega prebivalstva je vedno manj, medtem ko se povečuje število starega prebivalstva. V splošnem se dviguje tudi življenjska doba. Zaradi življenjskega sloga se povečuje nevarnost nesreč in obolenj prebivalstva.

Trenutne razmere že kažejo, da se bodo spremenile potrebe po različnih vrstah dejavnosti družbene javne infrastrukture. V prihodnje lahko pričakujemo spremembe potreb po dejavnostih vzgoje in izobraževanja in dejavnostih zdravstva in socialnega varstva.

Pri prostorskem načrtovanju je tovrstne tendence potrebno zelo dobro proučiti iz vseh vidikov dejanskega stanja in novo ugotovljenih potreb in tem spoznanjem prilagoditi tudi načrtovanje prostorskega razvoja dejavnosti.

Družbena infrastruktura zajema širok spekter dejavnosti, ki se za različne namene uporabe ne razumejo vedno enako ali se daje posameznim sestavinam področja glede na vidik obravnave različen pomen. Bistveno drugačna vsebina področja družbene infrastrukture zanima npr. tistega, ki je zadolžen za njeno financiranje kot zanima tistega, ki se ukvarja z npr. prostorskim vidikom področja.

V tej nalogi smo zato nabor dejavnosti, ki sodijo med družbeno infrastrukturo, pomembno z vidika ocenjevanja ekonomskih posledic načrtovanih prostorskih ureditev, pripravili na podlagi kombinacije določil prostorskih in drugih pravnih aktov.

ZUreP-2 definira družbeno infrastrukturo med izrazi v 3. členu, kjer pojasnjuje, da so »družbena infrastruktura 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 Strategijo prostorskega razvoja Slovenije in Uredbo o prostorskem redu Slovenije spadajo med družbeno javno infrastrukturo prostorske ureditve ali objekti za dejavnosti:

- vzgoje in izobraževanja,
- športa,
- zdravstva,
- kulture,
- javne uprave in
- verskih dejavnosti.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije govori še o dejavnostih socialnega varstva.

Glede na določila Standardne klasifikacije dejavnosti spadajo med javno družbeno infrastrukturo naslednje dejavnosti vzgoje in izobraževanja:

- predšolske vzgoje,
- osnovnih šol,
- zavodov za izobraževanje otrok s posebnimi potrebami,
- splošnih, strokovnih in glasbenih srednjih šol,
- višjih strokovnih šol,
- visokih strokovnih šol,
- univerzitetnega izobraževanja,
- drugega izobraževanja, izpolnjevanja in usposabljanja,
- domov za učence, dijaških in študentskih domov,
- znanstveno-raziskovalne dejavnosti,
- dejavnosti članskih organizacij (prostočasna dejavnost otrok in mladine).

Dejavnost vzgoje in izobraževanja izvajajo javni zavodi vrtcev, osnovnih šol, srednjih in višjih strokovnih šol, domovi za učence, dijaški in študentski domovi, univerza in druge inštitucije in zavodi.

Med dejavnosti zdravstvenega varstva spadajo:

- splošna izvenbolnišnična zdravstvena dejavnost,
- bolnišnična zdravstvena dejavnost,
- specialistična izvenbolnišnična zdravstvena dejavnost,
- samostojne zdravstvene dejavnosti, ki jih ne opravljajo zdravniki,
- zobozdravstvo,
- veterinarstvo,
- lekarne,
- zavod za zdravstveno varstvo in
- zdravilišča.

Javno zdravstveno dejavnost izvajajo bolnišnice, javni zdravstveni zavodi in različno organizirani pravni subjekti s koncesijo.

Med javno družbeno infrastrukturo, v skladu s SKD, spadajo naslednje dejavnosti socialnega varstva, in sicer:

- domovi za starejše,
- drugo socialno varstvo z nastanitvijo,
- varstveno delovni centri in
- druge socialne dejavnosti.

Na področju kulture, v skladu s SKD, spadajo med družbeno javno infrastrukturo naslednje dejavnosti:

- umetniškega ustvarjanja in poustvarjanja,
- obratovanja objektov za kulturne prireditve,
- knjižnic,
- arhivov,
- muzejev in
- varstva kulturne dediščine.

Na področju javne uprave, v skladu s SKD, sodijo med družbeno javno infrastrukturo naslednje dejavnosti:

- splošne dejavnosti javne uprave,
- urejanje zdravstva, izobraževanja, kulture in drugih socialnih storitev, razen obveznega zdravstvenega zavarovanja,
- urejanje gospodarskih področij za učinkovitejše poslovanje,
- pravosodje,
- obramba,
- javna varnost, zakonitost in red,
- zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah,
- obvezno socialno zavarovanje.

Slovenske občine se med seboj bistveno razlikujejo po obsegu in vrstah ustanov, ki opravljajo različne dejavnosti s področja družbene infrastrukture. V nekaterih občinah je mogoče evidentirati posamezne pravne osebe, ki opravljajo le osnovne dejavnosti družbene infrastrukture, v drugih, predvsem v mestnih, pa izjemno pester nabor ustanov raznovrstnih dejavnosti z bogato strukturo znotraj posameznih dejavnosti. Večji ali manjši obseg prisotnosti dejavnosti in potreb po njih se neposredno odraža tudi na prostorskem vidiku celotne problematike, na večjih ali manjših potrebah po prostoru za opravljanje ustreznega nabora dejavnosti.

Tako po obsegu kot pestrosti raznovrstnih dejavnosti družbene infrastrukture prednjači mesto Ljubljana, z njim pa mestna občina Ljubljana.

Kot primer navajamo še opremljenost mestne občine Maribor z izbrano vrsto družbenih dejavnosti, t.j. z dejavnostmi javne uprave. V mestu Maribor so locirane organizacijske enote posameznih ministrstev, krajevne skupnosti in mestne četrti, Zavod za gozdove, Zavod RS za šolstvo, Republiški zavod za zaposlovanje, Zdravstveni inšpektorat RS, Evropski kulturni center Maribor, Geodetska uprava RS, Inšpektorat RS za okolje, Kmetijsko gozdarski zavod Slovenije, Agencija za železniški promet RS, Javna agencija RS za energijo, Javni sklad RS za razvoj malega gospodarstva, sodišča, Policijska uprava RS, Javni zavod za zaščito in reševanje Maribor, prostovoljna gasilska društva, Zavod za zdravstveno zavarovanje, Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje idr..

3.2. NAČRTOVANJE PROSTORA ZA DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Predpisi, ki govorijo o urejanju prostora oz. podrobneje o prostorskem načrtovanju, določajo, da občine v svojih strateških in izvedbenih prostorskih aktih opredelijo bodoči prostorski razvoj občine. Pri tem načrtujejo tudi prostor oz. prostorske ureditve za potrebne družbene infrastrukture za opravljanje družbenih dejavnosti.

ZUreP-2 v svojem 30. členu pojasnjuje oz. določa, kako se načrtuje družbena infrastruktura.

Z opredelitvijo v prvem odstavku, da je »načrtovanje družbene infrastrukture načrtovanje novih območij in objektov ter posodabljanje obstoječih območij in objektov družbene infrastrukture zaradi zagotavljanja dostopnosti in kakovosti do storitev splošnega pomena« pove, da obsega

načrtovanje družbene infrastrukture tako nova območja in objekte za obravnavani namen kot tudi obstoječa območja in objekte za obravnavani namen.

Po drugem odstavku istega člena je treba območja in objekte družbene infrastrukture načrtovati tako, da se z načrtovanjem zagotavlja:

- primerna, kakovostna, enakovredna in univerzalna dostopnost dobrin znotraj omrežja naselij;
- zmanjševanje razlik med območji in socialnimi skupinami prebivalstva;
- kakovost bivanja.

Kaj je treba upoštevati pri načrtovanju območij in objektov družbene infrastrukture, je opredeljeno v tretjem odstavku istega člena, ki navaja, da je treba upoštevati:

- demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;
- razporeditev, vlogo in funkcijo naselij v omrežju naselij;
- obstoječo razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;
- mobilnost prebivalstva, medgeneracijsko povezanost;
- minimalne standarde dostopnosti do kakovostnih storitev.

Občinski prostorski akti morajo biti skladni s hierarhično nadrejenimi državnimi prostorskimi akti, t.j. s (še vedno veljavno) Strategijo prostorskega razvoja Slovenije in s Prostorskim redom Slovenije.

Poleg izhodišč, usmeritev ter vsebinskih opredelitev iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in Prostorskega reda Slovenije je za pripravo občinskih prostorskih aktov v skladu s predpisi, državnimi prostorskimi akti in konkretnimi potrebami občin treba zagotoviti tudi ustrezne strokovne podlage, na katerih temeljijo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah.

Z vidika obravnave družbene infrastrukture so najbolj konkretna določila Uredbe o prostorskem redu Slovenije, manj eksplicitna pa določila Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij.

13. člen Uredbe o prostorskem redu Slovenije (PRS) natančneje določa vsebino drugih strokovnih podlag z različnih področij urejanja prostora, med katere sodijo tudi strokovne podlage, ki jih je treba pripraviti za kvalificirano načrtovanje družbene infrastrukture. V strokovnih podlagah za področje družbene javne infrastrukture je potrebno obravnavati:

- razvojne cilje in potrebe posameznih dejavnosti;
- stanje, probleme in težnje prostorskega razvoja v povezavi z gospodarskimi in družbenimi razmerami ter stanjem okolja;
- lokalne, regionalne, državne in mednarodne dejavnike, ki vplivajo na urejanje prostora;
- stanje ponudbe in povpraševanja na trgu nepremičnin obravnavanega področja;
- prostorski potencial za razvoj različnih dejavnosti;
- kvantificirane ocene potreb po prostoru ali po naravnih virih na osnovi trendov in projekcij glede na načrtovani razvoj v prostoru in glede na ugotovljene razlike med načrtovanim in dejanskim stanjem v prostoru;
- koncepte razvoja v prostoru;
- pravno stanje iz veljavnih predpisov in drugih pravnih aktov.

31. člen PRS določa, kako razmeščati območja namenske rabe. Pri načrtovanju in zagotavljanju prostorskega razvoja družbene javne infrastrukture je priporočljivo v skladu s 4. točko tega člena

izkoristiti in preoblikovati urbane površine nekdanjih industrijskih, vojaških, prometno-skladiščnih in proizvodno-energetskih con. 9. točka tega člena poudarja pomen razmestitve območij družbene infrastrukture tako, da so izpolnjeni kriteriji **dostopnosti, učinkovitosti in racionalnosti**.

V 36. členu PRS so zapisane smernice glede načrtovanja območij družbene infrastrukture:

- z načrtovanjem območij družbene infrastrukture, ki obsegajo površine za vzgojo in izobraževanje, šport, zdravstvo, kulturo, javno upravo in opravljanje verskih obredov, je treba zagotavljati:
 - uresničevanje načela enakih razvojnih možnosti;
 - zmanjševanje razlik med območji, socialnimi skupinami in družbenimi sloji;
 - ohranjanje in razvijanje človeškega potenciala in družbene kohezije;
 - ohranjanje in razvijanje kulturne identitete prebivalstva in prostora;
 - ohranjanje in razvijanje kulturne raznolikosti.
- pri načrtovanju območij družbene infrastrukture je treba upoštevati:
 - zasnovo poselitve v njenem gravitacijskem območju;
 - demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;
 - zasnovo poselitvenega območja ter razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;
 - socialno mobilnost prebivalstva;
 - dostopnost z javnim potniškim prometom, peš in podobno;
 - vrtce in osnovne šole je treba načrtovati tako, da omogočajo peš dostopnost v razdalji od 500 – 800 m od območij stanovanj ter imajo zagotovljeno varno uporabo in zadostno količino zelenih površin, namenjenih igri in rekreaciji, vzgoji in učenju na prostem ter športni vzgoji.
- v neposredni bližini območij osnovnih, srednjih, višjih in visokih šol ter fakultet je treba zagotoviti:
 - postajališče javnega potniškega prometa;
 - varen dostop peš in s kolesi ter urejena parkirišča za kolesa;
 - urejene odprte in zelene površine za rekreacijo, prosti čas in pouk na prostem.

V skladu s tem členom je treba višje in visoke šole, fakultete, znanstvene in razvojnoraziskovalne ustanove in drugo javno-kulturno infrastrukturo prednostno načrtovati v območjih mestnih središč, razen če gre za načrtovanje večjega sklopa objektov in programov (univerzitetno območje).

Prav tako je treba v univerzitetnih središčih okrepiti podpirne dejavnosti, kot so knjižnice in druge kulturne institucije, informacijski centri, študentski domovi, površine za rekreacijo, pripadajoče servisne dejavnosti in podobno. V teh središčih je treba urediti spremljajoče odprte športne in zelene površine.

V skladu s 34. členom PRS je možno dejavnosti družbene infrastrukture umeščati tudi v mešana območja (po predpisih o prostorskem načrtovanju so smiselno opredeljena območja centralnih dejavnosti), pri čemer se z načrtovanjem tovrstnih območij zagotavljajo osrednje in mešane površine namenjene bivanju, proizvodnim in storitvenim dejavnostim. Mešana območja je treba razmeščati tako, da tvorijo omrežje središč z različno ravnijsko oskrbo. V mešana območja se vključujejo stanovanja, zelene površine in drugi javni odprti prostori oskrbne, storitvene, servisne ter druge rabe in dejavnosti. Lahko gre za vertikalno, horizontalno mešanje ali združevanje dejavnosti po območjih.

V skladu z 91. členom PRS, ki določa faktor zazidanosti in izrabe, je na območjih objektov družbene infrastrukture potrebno upoštevati faktor zazidanosti $F_z = 0,6$ in faktor izrabe $F_i = 1,6$, na mešanih območjih pa $F_z = 0,6$ in $F_i = 1,2$. Pri tem se vrednosti lahko izjemoma prekoračijo, če to pomeni večjo kakovost prostora in se zadovoljijo potrebe po zelenih in prometnih površinah.

V Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij območja za razvoj družbene infrastrukture niso eksplicitno obravnavana. V povezavi z drugimi dejavnostmi se družbene dejavnosti umeščajo v območja centralnih dejavnosti. Ta območja so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju, sem pa sodijo območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.

Zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture je tudi eden izmed ciljev Strategije prostorskega razvoja Slovenije in pomeni prednost za kvaliteten razvoj in privlačnost mest ter drugih naselij.

V zasnovi prostorskega razvoja Slovenije s prioriteta in usmeritvami za doseg ciljev prostorskega razvoja Slovenije je sestavni del prioritet razvoja policentričnega urbanega sistema in regionalnega prostorskega razvoja tudi razvoj omrežja družbene javne infrastrukture v skladu z omrežjem središč. Med družbeno javno infrastrukturo, v skladu s SPRS, spadajo šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe.

Usmeritve za razvoj družbene infrastrukture so v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije navedene pretežno posredno, v okviru vsebin za področje poselitve, največ v okviru Zasnove prostorskega razvoja Slovenije s prioriteta in usmeritvami za doseg ciljev prostorskega razvoja Slovenije v poglavju 2 – Policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj.

Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so vzgoja in izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.

Na tem mestu **je treba posebej poudariti**, da ne more biti naloga elaborata ekonomike, da bi preverjal, ali je občinski prostorski načrt oziroma občinski podrobni prostorski načrt v delu, ki se nanaša na področje družbene infrastrukture, pripravljen v skladu s predpisi in usmeritvami za razvoj navedenega področja. Za korektno in konsistentno načrtovanje celotnega prostorskega razvoja in s tem tudi za korektno in konsistentno načrtovanje območij in objektov družbene infrastrukture v občinskem prostorskem aktu je odgovoren ustrezno usposobljeni prostorski načrtovalec, ki mora za opravljanje strokovnega dela poleg potrebnega znanja izpolnjevati še z zakonom predpisane formalne pogoje.

Naloga elaborata ekonomike za občinski prostorski akt za področje družbene infrastrukture je, da ugotovi, ali bodo načrtovane prostorske ureditve na drugih področjih vplivale na potrebe (povpraševanje) po posameznih vrstah družbene infrastrukture ali ne in če bodo vplivale, kakšne vrste bodo posledice oz. učinki (pozitivni ali negativni, stroški in/ali koristi ipd.) in v kolikšnem obsegu, morda tudi kdaj, jih lahko pričakujemo.

3.3. IZVAJANJE DEJAVNOSTI DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Vzgoja in izobraževanje v Republiki Sloveniji je razvit sistem, na vrhu katerega sta univerzi z doktorskim študijem, začenja pa se s predšolsko vzgojo v javnih in zasebnih vrtcih. Obsega zapleteno organizacijo in financiranje, vrsto učiteljev in drugih strokovnih delavcev, urejeno pa je s sistemskimi zakoni in mnogimi podzakonskimi predpisi.

Pristojnosti in odgovornosti za razvoj in delovanje sistema vzgoje in izobraževanja so razporejene med ministrstvom, pristojnim za izobraževanje, znanost in šport, lokalnimi skupnostmi, strokovnimi sveti, ki jih imenuje Vlada Republike Slovenije in zavodi, ki so ustanovljeni za razvoj in svetovanje na področju vzgoje in izobraževanja.

Izvajalci dejavnosti vzgoje in izobraževanja so v glavnem:

- vrtci in zasebniki na področju predšolske vzgoje,
- osnovne šole na področju osnovnošolskega izobraževanja,
- nižje in srednje poklicne šole na področju poklicnega izobraževanja,
- zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami na področju predšolskega, osnovnošolskega in poklicnega izobraževanja otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami,
- glasbene šole in zasebniki na področju osnovnega glasbenega izobraževanja,
- srednje tehniške in srednje strokovne šole na področju srednjega tehniškega in strokovnega izobraževanja,
- splošne in strokovne gimnazije na področju splošnega srednjega izobraževanja,
- višje strokovne šole na področju višjega strokovnega izobraževanja,
- domovi za učence in dijaški domovi pri zagotavljanju bivanja učencem, vajencem, dijakom in študentom višjih šol, ki se šolajo zunaj kraja bivanja,
- organizacije za izobraževanje odraslih, šole in zasebniki na področju izobraževanja odraslih.

Vzgojno-izobraževalni zavodi so tisti, ki kot pretežno dejavnost izvajajo programe za predšolske otroke, javno veljavne izobraževalne programe, javno veljavne vzgojne programe domov za učence in dijaških domov in javno veljavne programe za predšolske otroke s posebnimi potrebami oziroma programe vzgoje in izobraževanja za otroke in mladostnike s posebnimi potrebami.

Za opravljanje javne službe na področju vzgoje in izobraževanja je organizirana javna mreža, ki jo sestavljajo javni vrtci in šole, zasebni vrtci in šole ter zasebniki, ki dejavnost vzgoje in izobraževanja opravljajo na podlagi koncesije. Merila za postavitve javne mreže določi Vlada RS ob upoštevanju števila in starosti otrok na določenem območju, specifičnosti poselitve in razvojnih posebnosti območja.

Vrtce in osnovne šole ustanovi občina z ustreznim odlokom, objavljenim v uradnem glasilu. Ostale šole opredeli ministrstvo, pristojno za izobraževanje.

Predšolsko vzgojo **v vrtcih** izvajajo javni in zasebni vrtci. V vrtce se vključujejo otroci od enega leta starosti do vstopa v šolo. Predšolska vzgoja ni obvezna. Zagotavljanje predšolske vzgoje je ena izmed temeljnih nalog občine, zato vrtce ustanavljajo in financirajo občine.

V zakonodaji je dana pravna osnova za ustanavljanje javnih in zasebnih vrtcev. Ustanoviteljica javnega vrtca je občina, zasebni vrtec pa lahko ustanovijo domače in tuje pravne ali fizične osebe. Ko je vrtec kot pravna oseba vpisana v sodni register, se vpiše v razvid izvajalcev javno veljavnih programov vzgoje in izobraževanja pri pristojnem ministrstvu.

Usmerjanje otrok s posebnimi potrebami v ustrezne programe vzgoje in izobraževanja določa poseben zakon. Otroci s posebnimi potrebami so otroci z motnjami v duševnem razvoju, slepi in

slabovidni, gluhi in naglušni, otroci z govornimi motnjami, gibalno ovirani otroci ter otroci z motnjami vedenja in osebnosti, ki potrebujejo prilagojeno izvajanje programov za predšolske otroke z dodatno strokovno pomočjo (otroci, ki so integrirani) ali prilagojene programe (razvojni oddelki). Postopek usmerjanja otrok s posebnimi potrebami vodijo Organizacijske enote Zavoda RS za šolstvo.

Osnovnošolsko izobraževanje izvajajo **osnovne šole**, osnovne šole s prilagojenim programom, glasbene šole ter zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami. Osnovnošolsko izobraževanje odraslih je organizirano v osnovnih šolah za odrasle in običajno v sklopu ljudskih univerz.

Za gradnjo in načrtovanje osnovnošolskega prostora veljajo različni normativi za gradnjo tovrstnih objektov, poleg omenjenih pa obstajajo še smernice, ki jih je izdelalo pristojno ministrstvo. Potrebne površine šolskega zemljišča, ki ga sestavljajo zemljišče šolske stavbe, gospodarsko dvorišče, šolsko dvorišče z igriščem, šolski vrt, dostopi in zelene-parkovne površine ter športna igrišča, so opredeljene glede na število učencev in število oddelkov. V navedenih normativih je upoštevana optimalna velikost zemljišča šole.

Aktivnosti na področju vzgoje in izobraževanja **otrok s posebnimi potrebami** so opredeljene v posebnem zakonu in podrobneje v podzakonskem predpisu.

Predpisi določajo, da naloge ministrstva, pristojnega za izobraževanje, povezani z usmerjanjem otrok s posebnimi potrebami, opravljajo neposredno območne enote Zavoda Republike Slovenije za šolstvo. Predpis tudi določa krajevno pristojnost posameznih območnih enot, ki vodijo postopke usmerjanja otrok s posebnimi potrebami.

Srednješolsko izobraževanje v Republiki Sloveniji se deli na splošno ter na poklicno in strokovno izobraževanje. Urejeno je z zakonom, ki regulira organizacijo in financiranje vzgoje in izobraževanja, z zakonom, ki ureja gimnazije in z zakonom, ki ureja poklicno in strokovno izobraževanje.

Izobraževanje odraslih obsega izobraževanje, izpopolnjevanje, usposabljanje in učenje oseb, ki so izpolnile šolsko obveznost in si želijo pridobiti, posodobiti, razširiti in poglobiti znanje, pri tem pa nimajo statusa učenca, dijaka ali študenta. Osebe, ki se vključijo v izobraževanje odraslih, pridobijo status udeležencev izobraževanja odraslih.

Izobraževanje odraslih lahko razdelimo na formalno in neformalno izobraževanje. Formalno izobraževanje omogoča pridobitev javno veljavne izobrazbe, poklicno kvalifikacijo ali javno veljavno listino, neformalno izobraževanje pa je namenjeno pridobivanju, obnavljanju, razširjanju, posodabljanju in poglobljanju znanja, vendar se ne dokazuje z javno veljavno listino.

Zdravstvena dejavnost kot javna služba se opravlja v okviru mreže javne službe. V skladu s področnim zakonom mrežo javne službe na primarni ravni določa in zagotavlja občina oziroma

mesto. Na demografsko ogroženih območjih to določa Republika Slovenija. Slednja prav tako ureja in določa zdravstveno oskrbo na sekundarni in terciarni ravni, na prvi po predhodnem mnenju zainteresiranih občin in mesta.

Osnovno zdravstveno dejavnost opravljajo zdravstveni domovi, zdravstvene postaje in zasebni zdravstveni delavci.

Bolnišnice tvorijo sekundarno raven zdravstvene oskrbe in se delijo na splošne in specialne.

Sestavni del mreže javne zdravstvene službe so tudi lekarne, katerih dejavnost se ureja s posebnim zakonom. Lekarniška dejavnost je del zdravstvene dejavnosti, ki zagotavlja oskrbo prebivalstva ter zdravstvenih zavodov in drugih organizacij z zdravili. Lekarniška dejavnost je javna služba, ki jo opravljajo javni zavodi, lekarne in njihove podružnice ter na podlagi koncesije tudi zasebniki. Javne zavode za opravljanje lekarniške dejavnosti ustanovi občina ali mesto za opravljanje te dejavnosti na svojem območju v soglasju z ministrstvom, pristojnim za zdravje.

S posebnim zakonom se ureja tudi veterinarska dejavnost, po katerem se dejavnosti veterinarske službe opravljajo v okviru mreže javne veterinarske službe. Slednjo tvorijo Veterinarska uprava RS, Nacionalni veterinarski inštituti Veterinarske fakultete Univerze v Ljubljani, veterinarske ter druge organizacije, ki imajo koncesijo po tem zakonu, pooblašeni laboratoriji drugih organizacij in Veterinarska zbornica.

Socialno varstvena dejavnost obsega preprečevanje in reševanje socialne problematike posameznikov, družin in skupin prebivalstva. Naloga občine je, da zagotovi mrežo javne službe za pomoč na domu, naloga države pa zagotoviti mrežo javne službe za socialno preventivo, prvo socialno pomoč, osebno pomoč, pomoč družini za dom in institucionalno varstvo. Za opravljanje storitve javne službe je možno pridobiti koncesijo.

Med javne socialno varstvene zavode sodijo:

- center za socialno delo;
- domovi za starejše; ti lahko opravljajo tudi gospodarsko dejavnost, če je ta namenjena višji kakovosti življenja in varstva starejših občanov;
- posebni socialno varstveni zavodi za odrasle;
- varstveno delovni centri;
- domovi za otroke;
- socialno varstveni zavodi za usposabljanje in varstvo otrok in mladostnikov z motnjami v duševnem razvoju.

Med druge socialno varstvene zavode sodijo sprejemališča, materinski domovi, svetovalnice, stanovanjske skupine, centri za neodvisno življenje invalidov in druge oblike organizacij.

Dobrodelne organizacije so prostovoljne in neprofitne organizacije, ki jih z namenom, da bi reševale socialne stiske in težave prebivalcev, ustanovijo posamezniki v skladu z zakonom, ali verske skupnosti.

Organizacije za samopomoč so prostovoljne in neprofitne organizacije, ki jih v skladu z zakonom ustanovijo posamezniki z namenom, da bi v njih skupno reševali socialne potrebe svojih članov.

Invalidske organizacije so prostovoljne in neprofitne organizacije, ki jih ustanovijo invalidi ali druge organizacije v skladu z zakonom, da v njih izvajajo posebne socialne programe in storitve, utemeljene na značilnostih invalidnosti po posameznih funkcionalnih okvarah, ki ogrožajo socialni položaj invalidov.

Področje kulture je kompleksna dejavnost, ki vključuje zavode, ki so bili ustanovljeni v okviru države ali občine, različne organizacije, ljubiteljsko kulturno dejavnost, zasebne razstavne prostore, in drugo.

Človekovo pravico do svobode veroizpovedi v Republiki Sloveniji urejata ustava in zakon. Pravice posameznika do svobode veroizpovedi so v Ustavi razumljene v okviru kategorije svobode vesti, kolektivno pravico pa uresničujejo verske skupnosti. Te so v svojem delovanju svobodne, ločene od države in enakopravne. Verske skupnosti so pravne osebe zasebnega prava, če svoje delovanje, v skladu z zakonom, ki ureja pravni položaj verskih skupnosti, prijavijo na Uradu Vlade RS za verske skupnosti.

Za področje **verskih skupnosti** je bil ustanovljen Urad verskih skupnosti, ki spremlja položaj in vodi evidenco verskih skupnosti, ki so prijavile svoje delovanje v Republiki Sloveniji in jim, v odnosu do države, nudi strokovno pomoč. Hkrati na ravni države spremlja izvajanje predpisov, drugih aktov in ukrepov, ki zadevajo delovanje verskih skupnosti ter sodeluje pri pripravi le-teh.

Javno upravo oz. javni sektor po zakonu, ki ureja sistem plač v javnem sektorju, sestavljajo:

- državni organi in samoupravne lokalne skupnosti,
- javne agencije, javni skladi, javni zavodi in javni gospodarski zavodi ter
- druge osebe javnega prava, ki so posredni uporabniki državnega proračuna ali proračuna lokalne skupnosti.

Javna podjetja in gospodarske družbe, v katerih ima večinski delež oziroma prevladujoč vpliv država ali lokalna skupnost, niso del javnega sektorja po navedenem zakonu.

3.4. OBVEZE OBČIN NA PODROČJU DEJAVNOSTI DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

V prejšnjih točkah tega poglavja so prikazana različna razumevanja - ali bolje: različni vidiki dejavnosti družbene infrastrukture. Izvajanje različnih načrtovanih prostorskih ureditev na različnih področjih ima različne vplive na različne segmente družbene infrastrukture.

Poznavanje vsebine in izkušnje iz prakse kažejo, da so praktično vse vrste družbene infrastrukture v najvišji stopnji korelacije oz. medsebojne odvisnosti z dejavnostmi, ki so vezane na bivanje (npr. načrtovana stanovanjska gradnja); na nekatere vrste družbene infrastrukture, npr. potrebe po objektih za zdravstvo, vplivajo tudi dejavnosti, vezane na delo, a je odvisnost bistveno manjša kot pri dejavnostih, povezanih z bivanjem. Nekatere dejavnosti, npr. urejanje kmetijskih zemljišč, neposredne zveze oz. odvisnostmi z dejavnostmi družbene infrastrukture nimajo.

Da bi lahko pripravili elaborat ekonomike tudi z upoštevanjem načela ekonomičnosti postopka, ki ga kot eno temeljnih načel urejanja prostora določa 12. člen ZUreP-2, je smiselno presoditi, katere vrste družbene infrastrukture je treba v njem obravnavati, za presojo pa je treba pred tem preveriti, za katero družbeno infrastrukturo je odgovorna občina oz. katere vrste družbene infrastrukture financira iz občinskega proračuna.

Ekonomičnost postopka, ki jo zakon pojasnjuje s tem, da se postopek vodi s čim manjšimi stroški in brez podvajanja vsebin, pri tem razumemo tako, da se elaborat ekonomike pripravi z vložki, ki so čim manjši, a potrebni, da se pride do bistvenih ugotovitev in rezultatov, pomembnih za odločanje o načrtovanih prostorskih ureditvah. Gre za to, da se različni resursi ne vlagajo v proučevanje vsebin, ki za sprejemanje odločitev niso bistvene oz. da se bistvene vsebine ne proučujejo v vse detajle, t.j. do stopenj natančnosti, ki več ne vplivajo (pomembno) na ugotovitve in zaključke.

Na naloge in obveze občin pa se osredotočamo zato, ker se elaborat ekonomike pripravlja za občinske akte – občinski prostorski načrt ali občinski podrobni prostorski načrt.

V skladu z določilom 140. člena **Ustave Republike Slovenije** (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99 in 75/16 – UZ70a) spadajo v pristojnost občine lokalne zadeve, ki jih občina lahko ureja samostojno in zadevajo samo prebivalce občine. Država lahko z zakonom prenese na občine opravljanje posameznih nalog iz državne pristojnosti, če za to zagotovi tudi potrebna sredstva. V zadevah, ki jih je na organe lokalne skupnosti prenesla država, opravljajo državni organi tudi nadzor nad primernostjo in strokovnostjo njihovega dela.

Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) določa, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), ki jih določi s splošnim aktom občine ali so določene z zakonom.

Občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja zlasti naslednje naloge:

- upravlja občinsko premoženje,
- omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine in v skladu z zakonom opravlja naloge s področja gostinstva, turizma in kmetijstva,
- načrtuje prostorski razvoj, v skladu z zakonom opravlja naloge na področju posegov v prostor in graditve objektov ter zagotavlja javno službo gospodarjenja s stavbnimi zemljišči,
- ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj,
- v okviru svojih pristojnosti ureja, upravlja in skrbi za lokalne javne službe,
- pospešuje službe socialnega skrbstva, za predšolsko varstvo, osnovno varstvo otroka in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele,
- skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravlja druge dejavnosti varstva okolja,
- ureja in vzdržuje vodovodne in energetske komunalne objekte,
- ustvarja pogoje za izobraževanje odraslih, ki je pomembno za razvoj občine in za kvaliteto življenje njenih prebivalcev,
- pospešuje vzgojno-izobraževalno, informacijsko-dokumentacijsko, društveno in drugo dejavnost na svojem območju,
- pospešuje razvoj športa in rekreacije,
- pospešuje kulturno-umetniško ustvarjalnost, omogoča dostopnost do kulturnih programov, zagotavlja splošno izobraževalno knjižnično dejavnost ter v skladu z zakonom skrbi za kulturno dediščino na svojem območju,
- gradi, vzdržuje in ureja lokalne javne ceste, javne poti, rekreacijske in druge javne površine,
- v skladu z zakonom ureja promet v občini ter opravlja naloge občinskega redarstva,
- opravlja nadzorstvo nad krajevnimi prireditvami,

- organizira komunalno-redarsko službo in skrbi za red v občini,
- skrbi za požarno varnost in organizira reševalno pomoč,
- organizira pomoč in reševanje za primere elementarnih in drugih nesreč,
- organizira opravljanje pokopališke in pogrebne službe,
- določa prekrške in denarne kazni za prekrške, s katerimi se kršijo predpisi občine, in opravlja inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem občinskih predpisov in drugih aktov, s katerimi ureja zadeve iz svoje pristojnosti, če ni z zakonom drugače določeno,
- sprejema statut občine in druge splošne akte,
- organizira občinsko upravo,
- ureja druge lokalne zadeve javnega pomena.

Posebej je treba zapisati, da so konkretne pristojnosti in naloge občine določene predvsem z zakoni, ki urejajo posamezna področja, in z občinskim statutom.

Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr. in 25/17 – ZVaj) definira naslednje pristojnosti in naloge občinskega sveta:

- določi izvajalce:
 - ⇒ izobraževalnega programa osnovnega izobraževanja,
 - ⇒ izobraževalnega programa osnovnega glasbenega izobraževanja,
 - ⇒ vzgojnega programa domov za učence;
- z odlokom ustanovi:
 - ⇒ javni vrtec,
 - ⇒ osnovno šolo (tudi šolo za osnovno izobraževanje odraslih),
 - ⇒ glasbeno šolo,
 - ⇒ gimnazijo (lahko mestna občina v soglasju z državo),
 - ⇒ domove za učence;
- določi zmogljivost javne osnovne šole;
- sprejme program ukrepov za zagotovitev izvedbe programov osnovnošolskega izobraževanja v eni izmeni;
- imenuje predstavnike občine v svete:
 - ⇒ javnih vrtcev in šol,
 - ⇒ drugih javno-izobraževalnih zavodov;
- imenuje predstavnike v svet šole, ki jo ustanovi država;
- poda mnenje k imenovanju ali razrešitvi ravnatelja:
 - ⇒ javnih vrtcev in šol,
 - ⇒ drugih javnih vzgojno-izobraževalnih zavodov.

Zakon o vrtcih (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 25/08, 98/09 – ZIUZGK, 36/10, 62/10 – ZUPJS, 94/10 – ZIU, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 55/17) določa naslednje pristojnosti in naloge občinskega sveta:

- določi izvajalce:
 - ⇒ programa za predšolske otroke,
 - ⇒ programa priprave otrok na osnovno šolo;
- sprejme sklep o začetku postopka za zagotovitev dodatnih prostih mest v javnem vrtcu ali izvajanje predšolske vzgoje na podlagi koncesije;

- v skladu z zakonom odloči o povečanju števila otrok v oddelku;
- poda soglasje vrtcu za organiziranje vzgoje in varstva otrok v vzgojno-varstvenih družinah;
- s splošnim aktom lahko podrobneje uredi vodenje in izpeljavo postopka vpisa otrok v vrtec;
- na predlog sveta vrtca določi sestavo komisije za sprejem otrok ter kriterije za sprejem otrok v vrtec;
- v proračunu zagotovi sredstva za namen sofinanciranja plačil staršev za varstvo otroka, ki ni bil sprejet v javni vrtec in je uvrščen na čakalni seznam;
- v proračunu zagotovi sredstva za izvajanje dejavnosti javnega vrtca;
- odloči o razporeditvi presežka prihodkov nad odhodki oziroma pokrivanju presežka odhodkov nad prihodki po zaključnem računu javnega vrtca;
- določi cene programa predšolske vzgoje;
- v proračunu zagotovi sredstva za izvajanje dejavnosti zasebnega vrtca;
- v proračunu zagotovi sredstva za izvajanje dejavnosti vzgoje na domu.

Zakon o osnovni šoli (Uradni list RS, št. 81/06 – uradno prečiščeno besedilo, 102/07, 107/10, 87/11, 40/12 – ZUJF, 63/13 in 46/16 – ZOFVI-K) govori o pristojnostih in nalogah župana v zvezi s sklenitvijo dogovora z osnovno šolo in starši o načinu prevoza otrok v šolo.

Zakon o športu (Uradni list RS, št. 22/98, 97/01 – ZSDP, 15/03 – ZOPA in 29/17 – ZŠpo-1) opredeljuje pristojnosti in naloge občinskega sveta na naslednji način:

- sprejme letni program športa na področju:
 - ⇒ športne vzgoje,
 - ⇒ športne rekreacije,
 - ⇒ kakovostnega športa,
 - ⇒ vrhunškega športa,
 - ⇒ športa invalidov;
- določi sredstva občinskega proračuna za sofinanciranje letnega programa;
- določi merila za izvajanje letnega programa športa v občini;
- sklepa o javnem razpisu za izbiro izvajalcev letnega programa;
- z odlokom lahko ustanovi javni zavod za šport;
- sprejme sklep o imenovanju predstavnikov ustanovitelja v svet zavoda.

Zakon o usmerjanju otrok s posebnimi potrebami (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 52/10 – odl. US in 58/11 – ZUOPP-1) določa, da mora občinski svet pred sprejemom akta o ustanovitvi javnega zavoda za vzgojo in izobraževanje, socialnovarstvenega zavoda ali svetovalnega centra, ki izvajajo strokovne naloge po ZUOPP-1, pridobiti soglasje ministrstva, pristojnega za šolstvo.

Zakon o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16 in 61/17) našteva naslednje pristojnosti in naloge občinskega sveta:

- sprejme letni program za kulturo;
- sprejme letni izvedbeni načrt javnega interesa za kulturo, ki obsega finančni načrt z obrazložitvijo;

- sprejme odlok o ustanovitvi javnega sklada ali javne agencije za izvajanje javnega interesa za kulturo;
- v proračunu zagotovi sredstva za financiranje javnih skladov in javnih agencij;
- ustanovi javni zavod na področju kulture;
- v proračunu zagotovi sredstva za financiranje javnega zavoda na področju kulture;
- poda predhodno mnenje k strateškemu načrtu javnega zavoda;
- imenuje in razrešuje direktorja javnega zavoda;
- imenuje vršilca dolžnosti javnega zavoda, če direktorju predčasno preneha mandat in se ne izpelje redni postopek imenovanja;
- imenuje predstavnike v svet javnega zavoda;
- v proračunu zagotovi sredstva za podporo kulturnim projektom;
- poda pobudo za ugotovitev javnega interesa države ministru, pristojnemu za kulturo;
- sprejme sklep o ugotovitvi javnega interesa občine za delovanje državnega javnega zavoda za kulturo, ki deluje na območju občine;
- v proračunu zagotovi dodatna sredstva za delovanje državnega javnega zavoda za kulturo, za katerega je občinski svet sprejel sklep o ugotovitvi javnega interesa občine;
- sprejme sklep o tem, katere nepremičnine in oprema so namenjene kulturi;
- v odloku o ustanovitvi javnega zavoda za kulturne dejavnosti določi nepremičnine in opremo, ki se dajo kot del javne kulturne infrastrukture v upravljanje javnemu zavodu za izvajanje dejavnosti, za katero je ustanovljen;
- sprejme akt o javnem razpisu za uporabo javne infrastrukture na področju kulture;
- odloči o neodplačnem prenosu javne kulturne infrastrukture na drugo pravno osebo javnega prava ali ustanovo, če je to v javnem interesu;
- na podlagi lokalnega programa za kulturo sprejme sklep o ugotovitvi javnega interesa za neodplačni prenos kulturne infrastrukture na drugo pravno osebo javnega prava ali ustanovo.

Zakon o knjižničarstvu (Uradni list RS, št. 87/01, 96/02 – ZUJIK in 92/15) govori o naslednjih pristojnostih in nalogah občinskega sveta:

- sprejme odlok o ustanovitvi splošne knjižnice;
- poda soglasje oziroma mnenje k imenovanju direktorja splošne knjižnice;
- sprejme sklep o poveritvi izvajanja knjižnične dejavnosti splošni knjižnici;
- v proračunu predvidi sredstva za izvajanje knjižnične dejavnosti;
- poda soglasje k načrtu za izpolnjevanje pogojev opravljanja knjižnične dejavnosti;
- poda soglasje k opravljanju dejavnosti območne splošne knjižnice;
- poda soglasje k programu dela in finančnemu načrtu splošne knjižnice;
- v proračunu zagotovi sredstva za izvajanje knjižnične dejavnosti.

Zakon o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, 114/06 – ZUTPG, 91/07, 76/08, 62/10 – ZUPJS, 87/11, 40/12 – ZUJF, 21/13 – ZUTD-A, 91/13, 99/13 – ZUPJS-C, 99/13 – ZSVarPre-C, 111/13 – ZMEPIZ-1, 95/14 – ZUJF-C, 47/15 – ZZSDT, 61/17 – ZUPŠ in 64/17 – ZZDej-K) določa naslednje pristojnosti in naloge občinskega sveta:

- oblikuje programe za krepitev zdravja prebivalstva na svojem območju in zagotavlja proračunska sredstva za te programe;
- zagotavlja izvajanje higiensko epidemiološke, zdravstvenostatistične in socialnomedicinske dejavnosti za svoje območje, ki niso vključene v republiški program;
- oblikuje program nalog za ohranitev zdravega okolja, ki niso vključene v republiški program;

- določa in zagotavlja mrežo javne zdravstvene službe na primarni ravni;
- v proračunu kot ustanovitelj javnih zdravstvenih zavodov zagotavlja sredstva za investicije in za druge obveznosti, določene z zakonom in z aktom o ustanovitvi;
- v proračunu zagotovi sredstva za izvajanje mrliško pregledne službe;
- v proračunu zagotovi sredstva za plačevanje prispevka za vse pravice do zdravstvenih storitev, povračila potnih stroškov, pogrebno in posmrtnino za otroke do 18. leta starosti, ki se šolajo in niso zavarovani kot družinski člani, ker njihovi starši ne skrbijo za njih oziroma ker starši ne izpolnjujejo pogojev za vključitev v obvezno zavarovanje, in prispevka za zdravstvene storitve in povračila potnih stroškov za državljane Republike Slovenije s stalnim prebivališčem v Republiki Sloveniji, ki niso zavarovanci iz drugega naslova.

Zakon o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD in 64/17) opredeljuje pristojnosti in naloge občinskega sveta na naslednji način:

- določi mrežo javne zdravstvene službe na primarni ravni (osnovna zdravstvena dejavnost in lekarniška dejavnost);
- pri določanju mreže javne zdravstvene službe na sekundarni ravni da predhodno mnenje;
- ustanovi zdravstveni dom ob upoštevanju zbolewnosti prebivalstva, naseljenosti in prometnih povezav;
- zagotovi izvajanje preventivnih in drugih programov v osnovnem zdravstvenem varstvu, če v občini ali mestu ni zdravstvenega doma;
- sprejme odlok o ustanovitvi, spremembi oziroma razširitvi dejavnosti ali o prenehanju dejavnosti Javnega zdravstvenega zavoda po predhodnem soglasju ministrstva, pristojnega za zdravstvo, ter predhodnim mnenjem zavoda za zdravstveno sodelovanje;
- imenuje svoje predstavnike v svet javnega zdravstvenega doma, ki opravlja dejavnost na sekundarni ravni, na katerih območju zavod opravlja dejavnost;
- imenuje predstavnike v svet zdravstvenega zavoda ter določi sestavo in številčno razmerje predstavnikov v svetu z aktom o ustanovitvi;
- daje soglasje k imenovanju in razrešitvi direktorja zdravstvenega zavoda (če je ustanovitelj občina).

Zakon o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17 in 54/17) definira naslednje pristojnosti in naloge občinskega sveta:

- v proračunu zagotovi sredstva za financiranje pravic do družinskega pomočnika;
- sprejme odlok o opravljanju javne službe na področju socialnega varstva;
- sprejme koncesijski akt za javno službo pomoči družini na domu;
- imenuje predstavnike lokalne skupnosti v svet centra za socialno delo;
- imenuje predstavnike lokalne skupnosti v svet doma za starejše;
- daje soglasje k imenovanju direktorja javnega socialnovarstvenega zavoda;
- v proračunu zagotovi sredstva za financiranje socialnovarstvenih dejavnosti;
- določi dodatne oprostitve pri plačilu stroškov za pomoč na domu in pri plačilu storitev v zavodih za odrasle;
- da soglasje k cenam storitev, ki jih določi svet zavoda.

Obvezne naloge, ki jih financirajo občine na področju družbene infrastrukture in se nanašajo na zagotavljanje območij in objektov za opravljanje dejavnosti, so tako naslednje:

- zagotavljanje sredstev za investicijsko vzdrževanje in za investicije v nepremičnine in opremo javnih vrtcev;
- 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;
- zagotavljanje sredstev za investicije in investicijsko vzdrževanje v javnih gimnazijah, če je njihov ustanovitelj mestna občina;
- načrtovanje, graditev in vzdrževanje lokalno pomembnih javnih športnih objektov;
- zagotavljanje sredstev za investicije v javnih zdravstvenih zavodih, če je občina njihov ustanovitelj;
- zagotavljanje sredstev za investicije v javnih zavodih za opravljanje lekarniške dejavnosti, če je občina njihov ustanovitelj;
- zagotavljanje prostorov in opreme za opravljanje dejavnosti splošnih knjižnic.

4. METODE PLANIRANJA

V Sloveniji je za čas po letu 1990 je značilen preobrat v izražanju osnovnega družbenoekonomskega zakona: sorazmerne delitve družbenega dela. V vseh sredinah in v vseh obdobjih je morala družba zagotoviti razporeditev svojega dela in resursov na ustrezne veje, panoge in področja, da bi tako ob razpoložljivih virih kar najbolje zadovoljila svoje raznovrstne potrebe in interese. V te aktivnosti jo sili omejenost vseh vrst resursov. Zgodovinsko se spreminja le oblika delovanja te osnovne ekonomske zakonitosti.

Na splošno obstaja dve temeljni obliki izražanja temeljnega ekonomskega zakona, in sicer:

- da se naravna tendenca različnih dejavnosti (vej, področij) v družbi uravnovesi s strukturo potreb anarhično, na zapleten, približen način, brez pravil kot ex post oz. post festum reakcija na občasna neravnovesja preko svoje edine informacije – cene blaga in storitev, ki se formira na trgu ter
- da se osnovna ekonomska zakonitost zavestno obravnava, v delu, ki ga ne uravnava tržišče samo, pa načrtno usmerja in izvaja kot prepoznana družbena nujnost v obliki vodenja ustrezne politike na ustreznih področjih. Med aktivnosti in orodja na področju načrtnega usmerjanja dogajanj na trdu brez dvoma sodi tudi prostorsko načrtovanje.

V zadnjih treh ali štirih desetletjih je skokovito naraslo število držav, ki sorazmerno delitev družbenega dela zagotavljajo s kombiniranim delovanjem raznih oblik družbene intervencije in svobodne tržne menjave ter konkurenčnega tekmovanja. Držav, ki bi svoje družbenoekonomske sisteme prepuščale delovanju zgolj tržišča, praktično ni več, prav tako se je zelo zmanjšalo število držav, ki svoje ekonomije urejajo z zgolj administrativnim uravnavanjem. Načrtovanje oz. planiranje je pri tem ena od oblik oz. eden od instrumentov reguliranja in zavestne intervencije v družbenoekonomski sistem. Države se z namenom obvladovanja stihij in zagotavljanja optimalnih sinergijskih učinkov povezujejo tudi transnacionalno preko različnih formalnih ali svobodnih interesnih oblik sodelovanja in združevanja, vse s ciljem, da se skuša anarhijo obvladati z zavestno organizacijo in usmerjanjem družbenoekonomskega sistema, konkurenco oz. defekte trga pa regulirati z različnimi instrumenti.

Kako regulirati in usmerjati družbeni razvoj v pogojih tržnega družbenoekonomskega sistema, da bo imela regulacija optimalno mero? Ena izmed možnosti je z načrtovanjem, predvsem z načrtovanjem prostora in z ustrezno usmerjenimi investicijami, zlasti bazičnimi (t.j. investicijami v razne vrste infrastrukture), ki bistveno vplivajo na alokacijo proizvodnih dejavnikov v družbi, na alokacijo kapacitet za bivanje in na celotno narodnogospodarsko strukturo.

Ker pomeni načrtovanje (prostora) pomembni instrument, s katerim vplivamo na strukturo in dogajanja v celotnem narodnem gospodarstvu, je nujno, da poznamo:

- delovanje procesov in sistemov, ki jih želimo regulirati, predvsem tiste dele procesov, ki brez usmerjanja ne delujejo tako, da bi sami dosegali optimalne rezultate; ta spoznanja so ključna, saj se na njihovi osnovi izdvojijo deli sistema oz. sistemov, potrebni regulacije,

opredelijo pa se tudi ukrepi, s katerimi se dosegajo pozitivni učinki regulacije; zavedati se je treba, da je regulacija na napačnih mestih in z napačnimi ukrepi kontraproduktivna ali celo škodljiva;

- metode in tehnike usmerjanja – načrtovanja oz. planiranja, da izberemo tiste med njimi, s katerimi lahko najbolj učinkovito rešimo probleme; to pomeni, da izbor metode prilagodimo konkretnemu problemu, ki ga je treba rešiti.

V nadaljevanju tega besedila so zato predstavljena nekatera osnovna izhodišča o namenu ter vrstah in pomenu metod planiranja.

4.1. O METODAH PLANIRANJA

Sistem odločanja oz. upravljanja, kar pomeni tudi planiranja, ima, enako kot vsi drugi sistemi, svoje podсистeme: informatike, prognoziranja, ciljev, pripravljanja odločitev (decision making), sprejemanja odločitev (decision taking) ter upravljanja (regulacije in kontrole) sistema odločanja na vseh ravneh.

Na tem mestu nas posebej zanima metodologija podсистema pripravljanja in sprejemanja odločitev.

Planiranje kot oblika odločanja in usmerjanja razvoja je nenehen proces, močno odvisen od determinant in parametrov ter zato tudi od produkcijskih dejavnikov oz. resursov. Obravnavamo ga lahko na makro ravni, na makro in mikro ravni ter na mikro ravni.

Ko oblikujemo strategijo, kjer si akcije oz. dogodki sledijo v seriji, je pomembno, da razumemo, da:

- akcije niso enake tistim, za katere bi se določili, če bi lahko natančno napovedali bodoči razvoj oz. zmanjšali ali celo odpravili negotovost pri napovedovanju;
- akcije niso enake tistim, za katere bi se odločili, če bi v času sprejemanja odločitev poznali vse eksogene dejavnike, ki bodo nastopili.

Tako, kot je družbeni razvoj sestavljen sistem iz več podsystemov in njihovih ciljev, ki so pogosto, morda celo praviloma v konfliktih, je tudi odločanje sistem s svojimi podsystemi. Vsaka operativna odločitev je del (podsystem) in ne le izvedenka neke taktične odločitve; podoben odnos velja tudi med taktično in strateško odločitvijo. Strateške odločitve izhajajo iz ustreznih odločitev podsystemov in aktivne usklajenosti subjektov v njih ter se pripravljajo in sprejemajo v obliki raznih dokumentov (planov, programov, zakonov ipd.) na najvišji ravni družbenega sistema, t.j. na ravni države.

Vsako načrtovanje oz. odločanje je proces in ima kot tak v svojih procesnih in časovnih etapah določene skupne značilnosti in predpostavke, določeno tehnologijo, t.j. skupno metodologijo. Seveda vse metode niso uporabne za vse etape, faze, ravni in vidike. Odločujoča sta predvsem dva vidika:

- uporaba znanstvenih eksaktnih in znanstvenih intuitivnih metod,
- element prakse, t.j. prakseološki značaj akumuliranih izkušenj, ki igra vlogo korektiva.

Šele sinteza obeh okoliščin – teorije in prakse – zagotavlja realnost in praktično izvedljivost odločitev, načrtov, predpisov idr..

Teorija planiranja razpolaga z več kot 100 metodami, v praktični uporabi pa jih je okoli 20 do 30 za načrtovanje na narodnogospodarski ravni in okoli 10 do 15 za načrtovanje na mikro ravni.

Metode se medsebojno razlikujejo tudi po svojem odnosu do preteklosti in prihodnosti. Nekatere med njimi štejejo preteklo obdobje za temeljno izhodišče (npr. ekstrapolacija trenda), druge se s preteklostjo primerjajo (npr. metoda zgodovinske analogije, metoda zgodovinske sekvence), tretje obravnavajo preteklost kot enega izmed parametrov, na katerih gradijo predstavo o prihodnosti (npr. statistične metode, ekonometrični modeli).

Nove znanstvene metode se pojavljajo po določenih daljših obdobjih in so pogojene z množico dejstev in spoznanj, ki jih zaradi njihove obsežnosti in prepletenosti ni mogoče zadovoljivo obdelati s staro metodo. Pojavljajo se tudi nove znanosti, ki ne morejo koristiti katere od obstoječih metod, predvsem pa se pojavljajo nove znanosti, nova tehnično-tehnološka in nova informacijska orodja, ki omogočajo obdelavo obsežnih količin podatkov ter obvladovanje zahtevnih in sestavljenih dinamičnih sistemov. Večino novih metod v začetku spremlja kritičen odnos do njih, kvalitetne med njimi pa kritike prebijejo in se razvijejo ter običajno dajo močan pečat razvoju vseh znanstvenih panog.

Skupne značilnosti sodobnih metod načrtovanja so predvsem odnos celote in delov ter popolni dinamični pristop, t.j. nepriznavanje možnosti obstoja kateregakoli sistema brez slehernega gibanja in razvoja.

V drugo skupino ved, ki so odločilno vplivale na razvoj metodologije odločanja in načrtovanja, spadata prakseologija in ekonometrija ter na njuni osnovi teorija programiranja.

Metode prognoziranja so zelo raznovrstne, njihova konkretna uporaba je odvisna od objekta opazovanja, časovnega horizonta ter gibanja in sprememb ustreznih spremenljivk, npr. za dolgoročna gibanja lahko uporabimo metodo trenda, za srednjeročni razvoj so potrebni dinamični matematični modeli, za proučevanje sprememb odnosov med sektorji lahko uporabljamo input – output tabele in modele. Včasih bomo proučevali medsebojno odvisnost posameznih kategorij skozi čas, npr. koeficient produktivnosti dela, koeficient tehnične opremljenosti dela ipd., drugič nas bo zanimala smer dolgoročnih strukturnih sprememb, npr. pričakovane spremembe v globalni strukturi potreb prebivalcev ipd.

Problemi, ki jih obravnavamo, ko planiramo razvoj, so zelo kompleksni in zapleteni. Zato se poslužujemo določenih poenostavitev.

V praksi se uporabljajo oz. v literaturi se najpogosteje priporočajo naslednje:

- reducirati velikost problema tako, da zanemarimo nekatere vidike in/ali zmanjšamo število variant in pri tem ne spremenimo problema,
- reducirati velikost problema tako, da ga obravnavamo zgoščeno in pri tem ne spremenimo njegove forme,
- poenostavitve v analizi in izračunih z zmanjšanjem števila odnosov,
- razčlenitev problema na vrsto manjših problemov, med katerimi so odvisnosti relativno enostavne,
- modifikacije v formi problema.

Poenostavitve so potrebne predvsem iz naslednjih razlogov:

- omejen vpogled in možnost spoznanja problema,
- omejene možnosti opazovanja,
- omejen čas in denar za analizo,
- omejena možnost absorbiranja informacij,
- drugi.

Na najbolj splošni ravni se metode členijo v dve glavni skupini, in sicer na:

- ⇒ kvalitativne in
- ⇒ kvantitativne,

med obojimi pa obstajajo številne razlike.

V preteklosti so se v analizi in prognozi, sintezi, vrednotenju itn. največ uporabljale kvalitativne metode. Razvoj matematike in visoko sposobnih tehničnih orodij, predvsem vezanih na informatiko, pa je v teoriji družbenega razvoja in metodologiji njegove obravnave spisal nova poglavja in na široko odprl vrata tudi kvantitativnim metodam.

Tako novejša praksa kaže, da danes v planiranju prevladujejo kvantitativne metode.

Kvantitativne metode obsegajo različne matematične postopke od matematične statistike pa do raznih determinističnih, stohastičnih, probabilističnih, strukturalnih in drugih modelov.

Sem sodijo npr. tudi znameniti input - output modeli, cost - benefit analiza in razne druge tehnike.

Osnova sodobne teorije optimizacije razvoja je sinteza neoklasične mikroekonomske teorije in Keynesijanske makroekonomske teorije. V tej teoriji sta pomembni dve konceptijski prvini: zasnova pareto optimalnosti in zasnova družbene funkcije cilja.

Zamisel pareto optimalnosti je utemeljena na družbenogospodarskem položaju, v katerem ni mogoče povečati blaginje enemu delu celote, ne da bi jo zmanjšali drugemu. Toda narodno gospodarstvo sestoji iz množice delov, ki za vsakega velja poseben pareto optimum. Zato širši, npr. narodnogospodarski optimum s konceptom pareto optima ni rešljiv.

V reševanje problema je bila zato vključena Keynesijanska makroekonomska teorija, ki naj zagotovi optimum celote na osnovi izbrane družbene funkcije cilja. Keynesijanska družbena funkcija cilja vsebuje dve temeljni problemski sestavini:

- problem izbire ciljev rasti oz. razvoja in
- problem ponderjev pomembnosti posameznih ciljev.

Ko je razmerje med cilji razrešeno, se vprašanje optimalnega načrtovanja skrči na rešitev problema maksimizacije oz. minimizacije funkcije cilja.

Če zapisano apliciramo na prakso načrtovanja v prostoru v državi Sloveniji in pri tem izhajamo iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije, bomo hitro ugotovili, da razmerje med cilji ni razrešeno. V SPRS je bistveno preveč (sektorsko opredeljenih) ciljev, ki niso ponderirani in si medsebojno konkurirajo ali celo nasprotujejo. Pričakujemo lahko, da ker s SPRS funkcija cilja ni jasno definirana, z njo ni mogoče doseči optimalnega razvojnega scenarija, ki bi ga predstavljala maksimizacija funkcije cilja (npr. optimalna razmestitev dejavnosti v prostoru) ali minimizacije funkcije cilja (npr. doseganje zastavljenega scenarija prostorskega razvoja z minimalnimi urbanimi stroški).

Ko storimo korak naprej, se vprašamo, v čem je problematika opredelitve družbene funkcije ciljev. Vprašanje bi mnogo bolj pravilno zastavili, če bi se vprašali glede kriterijev izbire cilja. V kvantitativnem pogledu so cilji določene relativne kategorije kot kriterij funkcioniranja sistema. Za gospodarski sistem je to npr. stopnja rasti in količina proizvodnje, prihodka in dohodka, zaposlovanje in drugi kazalci učinkovitosti gospodarjenja. V urejanju prostora je to npr. količina zemljišč, namenjena gradnji ali posameznim namenom gradnje, obseg opremljenih stavbnih zemljišč ipd.

Kvantitativni cilji se torej izražajo v količinah proizvoda ali določene dobrine, ne izražajo pa strukture družbenoekonomskih odnosov, načina funkcioniranja, vsebinskih povezav ter nasprotij in protislovij sistema, kar je vsebina kvalitativnih ciljev.

Kvalitativni cilji obravnavajo prehajanje sistema v višje razvojne položaje. Za razliko od kvantitativnih ciljev, ki jih v literaturi imenujejo tudi »zunanje« cilje, govorimo o t. i. notranjih oz. kvalitativnih ciljih: struktura, odnosi, povezave, protislovja in nasprotja, razmerja sil v funkcioniranju sistema itd. Pri tem je zelo pomembno opozoriti, da je tempo uresničevanja notranjih (tj. kakovostnih) ciljev odvisen od realizacije zunanjih (tj. količinskih) ciljev. Tu gre za dialektično preoblikovanje iz količine v kakovost in obratno.

Na koncu je treba izpostaviti še vprašanje, zakaj se v naši načrtovalski praksi kvalitativna metodologija skorajda ne uporablja (izjema je uporaba scenarijske metode in metode ekspertize pri nekaterih projektih). Optimalnost sistema in njegovih delov, ki jo iščemo s pomočjo sodobnih metod planiranja, analize, sinteze, vrednotenja itd., je nujnost vsakega družbenega okolja. Odvisna je od kriterija racionalnosti, kriterij racionalnosti pa je odvisen od vrednot in izvira iz njih, le-te pa izhajajo iz družbenoekonomskega odnosa. Optimalnost sistema na bazi ekonomske racionalnosti se razlikuje od optimalnosti na podlagi socialne racionalnosti in prostorske racionalnosti ter navsezadnje od družbene racionalnosti.

4.2. KVALITATIVNE IN KVANTITATIVNE METODE

4.2.1. Pomembnejše kvalitativne metode in tehnike planiranja

Kvalitativne metode so razvili pretežno na drugih neekonomskih področjih, kot so sociologija, psihologija, politologija idr.

Najpomembnejše, danes uporabljane kvalitativne metode so:

1. Delphijska metoda
2. Scenarijska metoda
3. Teorija strateških iger
4. Utopijska metoda
5. Metoda sinoptične interakcije

6. Metoda ekspertize
7. Metoda simulacijskih iger
8. Metoda zgodovinske analogije
9. Relevance Tree metoda
10. Brainstorming metoda (metoda burjenja možganov)
11. Metoda 635
12. Metoda kartic
13. SWOT analiza
14. Morfološka metoda
15. Sinektična metoda
16. Metoda bilance ciljev in sredstev
17. Metoda intervjuja in metoda anket
18. Operacionalizacijska metoda.

Obstajajo še mnoge druge metode kvalitativne analize.

4.2.2. Pomembnejše kvantitativne metode in tehnike planiranja

Nekatere od kvantitativnih metod planiranja se uporabljajo tudi v povezavi s prej navedenimi kvalitativnimi metodami. Obe vrsti metod se namreč prepletata in kombinirata, le redko se uporabljajo »čiste« metode.

Najbolj pogosto uporabljene kvantitativne metode so:

1. Operacijske raziskave
2. Operacijske in ekonometrične metode
3. Modeli in modelske projekcije
4. Input – output modeli
5. Metoda družbenih računov
6. Bilančna metoda
7. Diskontne metode izračunavanja investicij
8. Cost – benefit analiza (CBA) in njena variacija cost – effectiveness analiza (CBE)
9. Faktorska analiza in proizvodna funkcija
10. Sistem korespondence (metoda BFC)
11. Metoda trenda
12. Metoda strukturnih koeficientov
13. Statistično – matematične metode in tehnike (eksponenčna enačba, regresijska analiza, analiza korelacije, idr.)
14. Metode optimizacije
15. Metode grafov
16. ABC analiza
17. Analiza katastrofe
18. Analiza občutljivosti
19. Konkurenčni problemi
20. Modeli čakajočih vrst
21. Branch and Bound
22. Organizacijski diagrami in modeli
23. Druge metode in tehnike.

V obeh skupinah so navedene le najbolj pogosto uporabljene metode in tehnike. Poleg tega se z razvojem znanja in tehnologije pojavljajo vedno nove metode in tehnike.

Metode se le redko uporabljajo samostojno, večinoma se uporabljajo v različnih kombinacijah in prepletih.

Različne metode se uporabljajo za različne namene in na različnih področjih, relativno malo pa je dobro razvitih metod na področju urejanja prostora oz. prostorskega načrtovanja, še posebej na področju izbora variant ter usklajevanja konfliktnih interesov in ciljev, prav tako pa tudi na področju reševanja vprašanj integralnega družbenega razvoja.

5. KAJ SO INVESTICIJE TER KAKO JIH VREDNOTIMO

Skozi realizacijo načrtovanih prostorskih ureditev je urejanje prostora skoraj vedno povezano z investicijami. Te investicije se lahko nanašajo neposredno na realizacijo načrtovanih prostorskih ureditev (npr. izgradnja načrtovane stanovanjske soseske na območju za stanovanja), lahko pa se pojavijo kot (posredna, sekundarna) posledica neposredno načrtovanih prostorskih ureditev na drugih področjih (npr. potreba po povečanju kapacitete vrtca ali šole kot posledica izgradnje stanovanj na določenem območju).

Načrtovane prostorske ureditve v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem načrtu so kot investicije gotovo povezane tudi s pripravo elaborata ekonomike. Zato je prav, da v tem gradivu namenimo nekaj prostora tudi osnovnim pojmom na področju investicij, njihovega vrednotenja in izbora.

5.1. KAJ SO INVESTICIJE IN NJIHOVE OSNOVNE ZNAČILNOSTI

Slovar slovenskega knjižnega jezika opredeljuje »investicijo« kot »uporabo denarja za povečanje premoženja, naložbo«.

Investicija je naložba v povečanje in ohranjanje premoženja države, lokalnih skupnosti, gospodarskih subjektov in drugih vlagateljev v obliki zemljišč, objektov, opreme in naprav ter drugega opredmetenega in neopredmetenega premoženja, vključno naložbe v izobraževanje in usposabljanje, razvoj novih tehnologij, izboljšanje kakovosti življenja in druge naložbe, ki bodo prinesle koristi v prihodnosti.

Poenostavljeno povedano, gre pri investiciji za realizacijo konkretnega projekta od ideje do njegove končne izvedbe. Investicijske odločitve bistveno vplivajo na pogoje gospodarjenja v prihodnosti in imajo dolgoročne posledice za razvoj, strukturo in delovanje celotnega narodnega gospodarstva. Ko so odločitve sprejete in investicije izvedene, bistveno vplivajo na strukturo in kapaciteto narodnega gospodarstva, na strukturo proizvodnje in posledično na večjo ali manjšo dolgoročno skladnost ponudbe s povpraševanjem na globalni ravni.

V povezavi z investicijami pogosto govorimo o investicijskih stroških. **Investicijski stroški** so vsi izdatki in vložki v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijski projekt in jih investitor oziroma investitorji namenijo za predhodne raziskave in študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, zemljišč, pripravljalna in zemeljska dela, izvedbo gradbenih, obrtniških del in napeljav, nabavo in namestitve opreme in naprav, svetovanje in nadzor izvedbe, izobraževanje in usposabljanje ter druge izdatke za blago in storitve, vključno odškodnine, ki so neposredno vezane na investicijski projekt in tudi obratna sredstva (kadar so potrebna).

Investicije je treba ločiti od t.i. investicijskega vzdrževanja. **Investicijsko vzdrževanje** zajema večja (občasna) popravila zaradi obnovitve ali ohranitve funkcionalnosti osnovnih sredstev,

povezana z nastajanjem večjih stroškov v daljših obdobjih, in jih je treba načrtovati vnaprej; pri gradbenih objektih na primer pomenijo investicijska vzdrževalna dela izvedbo popravil, gradbenih, obrtniških in drugih del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike in tehnologije, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminjajo njegove zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanega videza.

Ker so investicijske odločitve praviloma povezane z omejenimi finančnimi resursi, je nujno potrebna skrbna proučitev možnih investicijskih različic, da se tako preprečijo oportunitetne izgube. Metode ali merila, s katerimi ocenjujemo možne variante, morajo biti izbrana tako, da zagotavljajo konsistentne, kvalitetne in jasne osnove za izbor najprimernejše variante investicije.

Vsaka investicija ima svojo **dobro trajanja**, t.j. obdobje, v katerem daje rezultate (koristi) in povzroča določene stroške. Ti stroški in koristi se pojavljajo z različno intenziteto v različnih časovnih sekvencah v bodočnosti. Da bi jih lahko primerjali, jih je potrebno prevesti na vrednost ene časovne periode.

Za investicije je značilna tudi **negotovost**, ki se veže na prav vse kategorije v bodočnosti. Vsako predvidevanje, tudi tisto za bližnjo bodočnost, je povezano z nepreciznostjo, ki izhaja iz nemožnosti spoznati dogodke v bodočnosti. Vsaka napoved je probabilistična; negotovost je toliko bolj prisotna, kolikor daljši je rok napovedovanja.

Rentabilnost investicije bo odvisna od načina koriščenja vloženih sredstev, t.j. od optimalnega načina eksploatacije. Racionalna ekonomska aktivnost pri tem ne pomeni, da gledamo le na višino investicije, temveč je potrebno predvsem skrbeti za učinkovitost njene uporabe, saj le-ta odločilno vpliva na pozitivne rezultate in na nadaljnje akumuliranje kapitala. Na učinkovitost investicij pri tem vplivajo predvsem obseg, sektorska struktura, tehnična struktura, prostorska razmestitev, naravni pogoji in aktivizacijsko obdobje investicij.

Investicije imajo različne značilnosti:

- obravnavamo jih lahko z makroekonomskega vidika (z vidika narodnega gospodarstva kot celote oz. iz vidika posameznega sektorja v družbi) ali mikroekonomskega vidika (z vidika posamezne proizvodne celice);
- členimo jih lahko na bruto, neto in nove investicije;
- ločimo jih lahko na ekonomske in demografske investicije;
- po namenu v družbenoekonomskem ravoju jih lahko členimo na gospodarske (neposredno služijo povečanju proizvodnih zmogljivosti) in negospodarske (namenjene izgradnji vseh vrst infrastrukture);
- po tehnični strukturi se delijo na gradbena dela, strojno oprema in instalacije ter ostalo.

Investicije se financirajo iz različnih virov. Osnovna **vira financiranja** investicij sta akumulacija in amortizacija, determinirana s primarno in sekundarno delitvijo narodnega dohodka ter z delitvijo dohodka znotraj gospodarskih subjektov. V osnovi se viri financiranja delijo na:

- lastne vire investicijskih sredstev (»samofinanciranje«),
- tuje vire investicijskih sredstev (kredit, nepovratna sredstva, ...).

Osnovna funkcija investicij je v zagotavljanju neprekinjenega reprodukcijskega procesa v narodnem gospodarstvu, t.j. enostavne reprodukcije (obnovitvene investicije) ter povečanja reprodukcije, t.j. razširjene reprodukcije (neto investicije); z njimi je potrebno zagotoviti možnosti za zaposlitev prebivalstva, za ekonomski in družbeni napredek ter povečanje življenjskega standarda prebivalstva. Iz funkcije izvirajo tudi **cilji investiranja**, ki so na makro nivoju:

- zagotavljanje kontinuiranega procesa družbene reprodukcije v narodnem gospodarstvu;
- ustvarjanje materialne osnove za stabilno strukturo gospodarstva, za zaposlovanje prirastka delovnega prebivalstva, za dviganje življenjskega standarda, za izboljšanje življenjskih pogojev ipd.

5.2. OCENJEVANJE IN IZBIRA INVESTICIJSKIH PROJEKTOV

V vsaki družbi in v vsakem narodnem gospodarstvu različni subjekti na različnih ravneh sprejemajo različne investicijske odločitve. Izbor posameznega projekta kot ena od vrste investicijskih odločitev je pogojen s prednostmi, ki jih ima določeni projekt v primerjavi z drugimi projekti glede na povečanje dohodka, zaposlenosti, potrošnje, izboljšanja pogojev bivanja, varovanja okolja ipd.. Ne glede na to, ali se tega zavedamo ali ne, pomeni prostorsko načrtovanje neposredno ali posredno vplivanje na izbor in strukturo nekaterih investicijskih projektov, in sicer tistih, ki se jih na različne načine umešča v prostor. Če npr. določena prostorska ureditev ali njen del s prostorskim aktom ni načrtovana ali ni dopuščena, se nanj vezana investicija ne more izvesti ali se vsaj ne more izvesti brez spremembe prostorskega akta. Z npr. prostorskimi izvedbenimi pogoji pomembno vplivamo na višino investicije za določeni projekt, itd.

Ker je namen elaborata ekonomike zlasti ta, da se s prostorskimi akti sprejemajo racionalne prostorske odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah (v določenih primerih celo o investicijskih projektih), so v nadaljevanju predstavljene nekatere osnove o tem, kako se ocenjujejo in vrednotijo investicijski projekti ter kako se opravi izbor.

Za izbor najbolj ugodne investicijske različice obstajajo različni kriteriji in metode, med katerimi so štiri osnovne:

- metoda amortizacije investicijskih vlaganj,
- metoda sedanje vrednosti,
- metoda interne stopnje rentabilnosti,
- metoda anuitet.

Obstajajo še druge metode, ki pa so v glavnem modifikacija navedenih osnovnih metod.

Da bi bilo mogoče sprejeti čim boljšo odločitev za nek investicijski projekt in s čim manjšim tveganjem, je potrebno določiti rentabilnost investicije. V ta namen upoštevamo določene principe, kot so natančna določitev namena investicije in oblike, v kateri se bo pokazala rentabilnost, ločevanje projektov, da se izognemo možnosti prikrievanja nerentabilnosti enih z rentabilnostjo

drugih, upoštevanje samo marginalnih stroškov (in prihodkov), vezanih z realizacijo točno določenega projekta, saj stroškov (in prihodkov), ki so nastali v preteklosti, ni mogoče odpraviti, ... Kljub upoštevanju navedenih principov pa tudi najbolj popolna in dodelana kvantitativno – analitična metoda ne more dati rezultatov želene kakovosti, če uporabljeni podatki odstopajo od realnosti ali so nepopolni, nepreverjeni ali drugače nekvalitetni. Poleg tega se pri investicijah pojavljajo tudi dejstva, ki jih je težko kvantificirati (npr. razni vplivi političnega, socialnega in drugih sistemov), zato je potrebno tudi pri uporabi kvantitativnih metod kvalitativnemu vidiku posvetiti potrebno pozornost.

Glede na to, ali vključujejo časovno komponento ali ne, se metode za ocenjevanje uspešnosti investicij delijo v dve skupini:

- statične metode,
- dinamične metode.

V praksi največkrat uporabljene **statične metode** so:

- *doba vračanja ali doba amortizacije investicije*
Doba vračanja je časovno obdobje, ki je potrebno, da se investicijski stroški povrnejo z donosi. Slabost metode je v tem, da upošteva donose samo v okviru dobe vračanja, po tej dobi pa jih zanemari. Ne upošteva časovne razporeditve donosov (zgodnejši donosi so za investitorja bolj pomembni kot kasnejši), prednost daje delovno intenzivnim projektom (investicije v kapitalno intenzivno proizvodnjo imajo praviloma daljše dobe vračanja).
- *rentabilnost investicije*
Rentabilnost investicije pomeni v % izraženo razmerje med donosom investicije in investicijskim stroškom. Običajno se upošteva donos enega leta (ponavadi prvega) in se izrazi kot % od investicijskega stroška.
Slabost metode je, da implicira nerealno predpostavko, da so donosi v kasnejših letih življenjske dobe investicije enaki donosu v prvem letu, prav tako pa ne upošteva skupnih donosov investicije (in s tem življenjske dobe) ter časovne razporeditve donosov.
- *skupni donos na enoto investicijskih stroškov*
Kazalnik je opredeljen kot razmerje med skupnim donosom investicije in investicijskim stroškom. Pove, koliko enot skupnega donosa daje investirana enota sredstev. Bolj uspešna je investicija z večjim razmerjem.
Metoda sicer upošteva skupni donos investicije, ne pa tudi časovne razporeditve donosov in investicijskih stroškov.
- *povprečni letni donos na enoto investicijskih stroškov*
Kazalnik pove, kolikšen povprečni letni donos se ustvari z investirano enoto sredstev. Bolj ugoden je projekt, ki na enoto investicijskih stroškov daje večji povprečni letni donos.
Tudi ta kriterij zanemara časovno razporeditev donosov.

Bistvene slabosti statičnih metod so v tem, da ne zmorejo ustrezno obravnavati različno razporejenih stroškov in donosov projekta ter življenjske dobe investicij. Navedene probleme je mogoče zadovoljivo rešiti z dinamičnimi metodami.

V praksi največkrat uporabljene **dinamične metode** so:

- *metoda neto sedanje vrednosti*

Metoda temelji na diskontiranju bodočih donosov in diskontiranju investicijskih stroškov na sedanjo vrednost, t.j. na začetno obdobje t_0 , ko nastopijo prvi investicijski stroški. Neto sedanjo vrednost (NSV) izračunamo kot razliko med sedanjo vrednostjo bodočih donosov in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov.

V izračun NSV je mogoče vključiti tudi rezidualno vrednost, t.j. vrednost, ki predstavlja neamortizirani del investicijskega projekta in jo razumemo kot donos v zadnjem letu eksploatacijskega obdobja.

NSV pokaže, ali skupni donos investicije pokrije predvidene investicijske stroške. V takem primeru bo $NSV > 0$, investicija pa ekonomsko upravičena. Med konkurenčnimi projekti bomo izbrali tistega z najvišjo NSV.

Namesto razlike med sedanjo vrednostjo bodočih donosov in sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov je mogoče izračunati indeks donosnosti kot razmerje med obema.

Največji problem in hkrati pomanjkljivost metode NSV je določanje diskontne stopnje, saj subjektivizem pri njenem določanju bistveno vpliva na višino NSV.

- *metoda interne stopnje rentabilnosti*

Interna stopnja rentabilnosti je opredeljena kot diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost bodočih donosov investicije izenači s sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Opredeliti jo je mogoče tudi kot stopnjo, z uporabo katere se NSV izenači z 0.

Metode se poslužujemo pri investicijskih odločitvah, pri katerih imamo vnaprej določeno minimalno sprejemljivo stopnjo rentabilnosti (le-ta je lahko obrestna mera za dolgoročne kredite, obrestna mera za dolgoročne depozite, povprečna rentabilnost panoge ipd.), med konkurenčnimi investicijskimi projekti pa se odločimo za tistega, pri katerem je razlika med interno stopnjo rentabilnosti projekta in minimalno stopnjo rentabilnosti maksimalna.

Prednost metode je v tem, da se izognemo subjektivizmu pri določanju diskontne stopnje in tako vplivanju na investicijsko odločitev, pomanjkljivost pa v zapletenem računanju (interno stopnjo rentabilnosti izračunamo iz enačbe n -te stopnje ali pa po iterativnem postopku in s pomočjo interpolacije) in neupoštevanju časovne preference.

- *metoda anuitet*

Metoda je izvedenka metode NSV. Postopek določanja anuitete temelji na diskontiranju velikosti investicijskega projekta na obdobje n . Anuiteto izračunamo kot razliko med izračunanimi letnimi prihodki in diskontiranimi letnimi stroški.

Za investicijo se bomo odločili, če bodo povprečni letni prihodki večji od povprečnih letnih stroškov in jo zavrnil, če bodo povprečni letni prihodki manjši od povprečnih letnih stroškov in jo zavrnili v nasprotnem primeru. Med konkurenčnimi projekti bomo izbrali tistega, ki daje največji povprečni letni neto donos.

Metoda ima enake slabosti, kot metoda neto sedanje vrednosti.

- *metoda roka vračanja vloženih sredstev*

Gre za metodo, predstavljeno med statičnimi metodami, ki se jo dinamizira z diskontiranjem. Rok vračanja po dinamični metodi je časovno obdobje, v katerem se začetni investicijski input povrne z diskontiranimi neto donosi investicije.

V zvezi z investicijami je treba omeniti še **problem negotovosti**. Izhaja iz tega, da ljudje ne razpolagamo s popolnim znanjem in tudi nosilec investicijske odločitve nima na voljo vseh informacij o dogodkih, ki bodo nastopili v bodočnosti in vplivali na učinke investicij. O negotovosti

govorimo, ko lahko določena investicijska odločitev rezultira v več možnih končnih stanjih in ko leta nastopijo z določeno verjetnostjo, ne pa z gotovostjo.

Ker je riziko pri različnih investicijskih projektih različen, ga je potrebno meriti, da bi lahko projekte med seboj primerjali. V ta namen je razvitih niz kvantitativno – analitičnih metod, kot so teorija verjetnosti, metoda končnega horizonta, metoda povečane diskontne stopnje in analiza občutljivosti.

5.3. METODE ZA OCENJEVANJE INVESTICIJ NA PODROČJU JAVNIH FINANC V SLOVENIJI

Elaborat ekonomike, kot ga določa ZUreP-2, je treba pripraviti za prostorske akte, ki so v pristojnosti lokalne skupnosti – občine, t.j. »upravljavca« javnega denarja, ki skozi prostorske akte artikulira javni interes in z ustrezno regulacijo usmerja delovanje tržišča.

Pri iskanju načina priprave elaborata ekonomike se postavlja vprašanje, ali bi bilo mogoče z metodologijo priprave elaborata ekonomike slediti že opredeljenim in utečenim pravilom ocenjevanja projektov na področju javnih financ oz. ta pravila smiselno uporabiti in prilagoditi namenu elaborata ekonomike.

Zato pogledjmo, kako je v naši državi opredeljeno reševanje problematike ocenjevanja investicij na področju javnih financ.

V Sloveniji je priprava in obravnava investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance, opredeljena v Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Z njo so urejene:

- metodološke osnove za ocenjevanje in vrednotenje investicij;
- vrste in obvezna vsebina investicijske dokumentacije;
- postopki in udeleženci pri pripravi in ocenjevanju investicijske dokumentacije ter odločanju o investicijah;
- minimum meril za ugotavljanje učinkovitosti projektov, ki se izvaja v vseh fazah projektnega cikla, in so podlaga za odločanje o investicijah ter njihovo uvrstitev v načrt razvojnih programov.

Uredba se uporablja za ugotavljanje prednosti in slabosti posameznih predlogov projektov oziroma pri odločanju o izbiri izvedljivih projektov, katerih rezultati bodo prispevali k vzdržnemu (trajnostnemu) razvoju družbe in jih bo mogoče nadzirati v vseh fazah projektnega cikla. Namen uredbe je, da se na podlagi izsledkov analiz oziroma vrednotenja učinkov različnih projektov omogoči oblikovanje politike za koristno, gospodarno in učinkovito uporabo javnih sredstev.

Ker so določila uredbe v celoti vezana na projekte, je treba najprej pojasniti, kako je z uredbo opredeljen projekt.

Projekt je definiran kot ekonomsko nedeljiva celota aktivnosti, ki izpolnjujejo natančno določeno (tehnično-tehnološko) funkcijo in imajo jasno opredeljene cilje, na podlagi katerih je mogoče presojati, ali projekt izpolnjuje vnaprej določena merila. Projekt ima vnaprej določeno trajanje, ki je omejeno z datumom začetka in konca.

Na podlagi investicijske dokumentacije, ki se pripravi za posamezne projekte v skladu z uredbo, se sprejemajo odločitve o:

- investicijah v nakup, gradnjo, posodobitev, rekonstrukcijo in investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev (objektov, opreme, zemljišč, nematerialnega premoženja, blagovnih rezerv, strateških zalog);
- drugih investicijah, ki prispevajo k trajnostnemu razvoju družbe, blaginji in kakovosti življenja državljanov Republike Slovenije (na primer izobraževanje, raziskovanje in razvijanje);
- investicijah, ki zahtevajo državna poročstva;
- ukrepih, ki imajo pomembne finančne posledice na proračun (predpisi in drugi ukrepi).

Investicijska dokumentacija, ki se jo izdela na podlagi uredbe, se pripravlja po naslednji metodologiji oz. po naslednjem delovnem postopku:

- najprej se na predpisani način po ustreznih podlagah in z ustrezno stopnjo operacionalizacije določijo cilji izvedbe projekta;
- nato se pripravijo predlogi variant za uresničevanje ciljev; obravnavati je treba najmanj dve varianti, in sicer je treba predstaviti najmanj primerjavo stroškov in koristi v pogojih »z« investicijo (scenarij upošteva obravnavano varianto) ter izhodiščnega scenarija »brez« investicije in/ali minimalne alternative z upoštevanjem delnih izboljšav;
- v naslednjem koraku se opredeli vrednostni in fizični obseg stroškov in koristi vsake variante; upoštevajo se stroški in koristi posameznih udeležencev v celotnem projektnem ciklu v ekonomski dobi investicije, in sicer investicijski stroški, investicijsko in tekoče vzdrževanje, stroški obratovanja ter koristi, ki jih lahko izrazimo v denarju, in nedenarne koristi (posredne in neposredne);
- ugotoviti je treba tudi občutljivost variant tako, da se opredeli kritične parametre investicijskega projekta, pri katerih so projekcije manj zanesljive; prikazati jih je treba po vrstnem redu vplivanja na končni rezultat investicije oziroma po stopnjah tveganja (z analizo tveganja);
- po izvedeni analizi se opravi izbor najboljše variante z opisom načina ocenjevanja izbire najboljše variante.

V metodološkem smislu je treba izpostaviti, da uredba predpisuje ugotavljanje stroškov in koristi tako v finančni kot v ekonomski analizi.

Finančno analizo predstavlja analiza prejemkov in izdatkov, ki omogoča natančnejše napovedovanje, ali bodo prejemki zadostovali za pokrivanje prihodnjih izdatkov.

Ekonomska analiza pa je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in koristi v družbi. Utemeljuje upravičenost projekta s širšega družbenega, razvojnogospodarskega in socialnega vidika.

Stroške in koristi projektov je treba ugotavljati po statični in po dinamični metodi za obdobje, v katerem pričakujemo njihov nastanek. Pomembno je tudi, da je treba pripraviti za vsako varianto

projekta izračun finančnih, ekonomskih in drugih kazalnikov učinkovitosti investicij, prav tako pa tudi opis rezultatov na podlagi meril, ki jih ni mogoče izraziti v denarju.

Vsako varianto je treba presojati tudi z vidika najpomembnejših omejitvenih dejavnikov (finančnih, zakonskih, regionalnih, okoljevarstvenih, institucionalnih in drugih dejavnikov).

V investicijski dokumentaciji, opredeljeni z uredbo, se uporabljajo metode za presojo upravičenosti projektov, o katerih je bilo govora v prejšnjih točkah, in sicer:

1. analiza stroškov in koristi,
2. analiza stroškovne učinkovitosti,
3. analiza tveganja,
4. analiza občutljivosti,
5. analiza vplivov,
6. multikriterijska analiza,
7. druge primerne metode, ki upoštevajo pravila stroke ter posebnosti posameznega področja.

Uredba določa posamezne **vrste investicijske dokumentacije**, ki se pripravi v različnih fazah projekta:

- v fazi načrtovanja oziroma pred odločitvijo o investiciji se pripravijo dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova ter investicijski program ali njegova novelacija;
- po sprejemu odločitve o investiciji in pred izvedbo postopka javnega razpisa za izvedbo se pripravi študija izvedbe nameravane investicije, če le-ta ni sestavni del investicijskega programa;
- v teku izvajanja projekta se pripravi poročilo o izvajanju investicijskega projekta in po potrebi novelacija investicijskega programa;
- po izvedbi projekta, ko projekt obratuje, se pripravi poročilo o spremljanju učinkov investicijskega projekta.

Namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Iz opredelitve, da je elaborat del gradiva za obravnavo na občinskem svetu, izhaja, da je namenjen odločevalcem pri sprejemanju strokovno iz različnih vidikov čim bolj podprtih odločitvam.

Zato nas glede na dilemo, izpostavljeno v uvodu te točke, na tem mestu zanima metodologija priprave tistih vrst investicijske dokumentacije, ki se pripravljajo v fazi ex-ante vrednotenja projektov.

Pred odločitvijo o investiciji oz. v fazi načrtovanja projektov se po uredbi pripravljajo:

- dokument identifikacije investicijskega projekta,
- predinvesticijska zasnova,
- investicijski program ali njegova novelacija.

Dokument identifikacije investicijskega projekta je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oziroma o nadaljevanju investicije. Vsebuje najmanj naslednje podatke:

- navedbo investitorja, izdelovalca investicijske dokumentacije in upravljavca ter strokovnih delavcev oziroma služb, odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije, z žigi in podpisi odgovornih oseb;
- analizo stanja z opisom razlogov za investicijsko namero;
- opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami;
- predstavitev variant;
- opredelitev vrste investicije, oceno investicijskih stroškov (za vse faze, če je predvidena delitev projekta) po stalnih cenah in tekočih cenah (če je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta), prikazano posebej za upravičene in preostale stroške in navedbo osnov za oceno vrednosti (najmanj na podlagi analize vrednosti že izvedenih investicij oziroma drugih verodostojnih izhodišč);
- opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo (predhodna idejna rešitev ali študija, opis lokacije, okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe, varstvo okolja, kadrovskoorganizacijska shema s prostorsko opredelitvijo, predvideni viri financiranja in drugi viri), skupaj z informacijo o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti oziroma ekonomski upravičenosti projekta;
- ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije s časovnim načrtom.

V primerih, ko se dokument identifikacije investicijskega projekta šteje za investicijski program ter predstavlja osnovo za odločitev o investiciji, vsebuje še:

- analizo stroškov in koristi, skupaj s predstavitvijo tistih stroškov in koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarnih enotah in/ali analizo stroškovne učinkovitosti za posamezne variante;
- obravnavo variant in predstavitev optimalne variante;
- prikaz rezultatov ocenjevanja z utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta.

Predinvesticijska zasnova vsebuje:

- uvodno pojasnilo s povzetkom, osnovne podatke o investitorju ter navedbo ciljev oziroma strategije;
- analizo stanja s prikazom obstoječih in predvidenih potreb po investiciji (projekcije povpraševanja) ter usklajenosti investicijskega projekta z državno strategijo razvoja Slovenije, usmeritvami Skupnosti, prostorskimi akti ter drugimi dolgoročnimi razvojnimi programi in usmeritvami, upošteva tudi medsebojno usklajenost področnih politik (energetika, promet in druge);
- analizo tržnih možnosti skupaj z analizo za tiste dele dejavnosti, ki se tržijo ali izvajajo v okviru javne službe oziroma s katerimi se pridobivajo prihodki s prodajo proizvodov in/ali storitev;
- analizo variant z oceno investicijskih stroškov in koristi ter izračuni učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije;
- analizo vplivov z opisom pomembnejših vplivov investicije z vidika okoljske sprejemljivosti (vplivov na okolje ob upoštevanju izvajanja načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno), zagotavljanja učinkovite rabe prostora in skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe;
- analizo zaposlenih po posameznih variantah ter vpliva na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe;
- okvirni časovni načrt izvedbe investicije z dinamiko investiranja po variantah;

- okvirno finančno konstrukcijo posameznih variant z obvezno analizo o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva;
- izračun finančnih in ekonomskih kazalnikov (doba vračanja investicijskih sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosnosti, relativna neto sedanja vrednost in/ali količnik relativne koristnosti) posameznih variant ter opis tistih stroškov in koristi, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem;
- analizo tveganja in analizo občutljivosti za vsako varianto;
- opis meril in uteži za izbiro optimalne variante;
- primerjavo variant s predlogom in utemeljitvijo izbire optimalne variante.

Investicijski program obravnava podrobno razčlenjeno optimalno varianto in je s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev. Za njegovo pripravo mora biti na voljo vsaj naslednja dokumentacija:

- najmanj idejni projekt po zakonu, ki ureja graditev objektov oziroma druga idejna rešitev kot tehnična, tehnološka ali druga podlaga za pripravo investicijskega programa, ki mora vsebovati vse potrebne prvine in ugotovitve za čim realnejšo oceno vrednosti in izvedljivosti investicije;
- prostorski akti v primerih prostorskih ureditvenih pogojev (z opredeljenimi zahtevami za investicije, ki se nanašajo na optimalno varianto);
- tehnično-tehnološki projekt s specifikacijo opreme;
- geološke, geomehanske, seizmološke, vodnogospodarske, ekološke in druge raziskave ter analize;
- dokazljivi viri financiranja.

Investicijski program vsebuje:

- uvodno pojasnilo s predstavitvijo investitorja in izdelovalcev investicijskega programa, namena in ciljev investicijskega projekta ter povzetkom iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta oziroma predinvesticijske zasnove s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb (do priprave investicijskega programa);
- povzetek investicijskega programa;
- osnovne podatke o investitorju, izdelovalcih investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu z žigi in podpisi odgovornih oseb;
- analizo obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija, ter usklajenosti investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti;
- analizo tržnih možnosti skupaj z analizo za tiste dele dejavnosti, ki se tržijo ali izvajajo v okviru javne službe oziroma s katerimi se pridobivajo prihodki s prodajo proizvodov in/ali storitev;
- tehnično-tehnološki del (opredelitev investicijskega projekta na podlagi normativov in materialnih bilanc);
- analizo zaposlenih za scenarij »z« investicijo glede na scenarij »brez« investicije in/ali minimalno alternativo;
- oceno vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah, ločeno za upravičene in preostale stroške, z navedbo osnov in izhodišč za oceno;
- analizo lokacije, ki vsebuje tudi imenovanje prostorskih aktov in glasil, v katerih so objavljeni;
- analizo vplivov investicijskega projekta na okolje ter oceno stroškov za odpravo negativnih vplivov z upoštevanjem načela, da onesnaževalec plača nastalo škodo, kadar je primerno;
- časovni načrt izvedbe investicije s popisom vseh aktivnosti skupno z organizacijo vodenja projekta in izdelano analizo izvedljivosti;
- načrt financiranja v tekočih cenah po dinamiki in virih financiranja (pri financiranju s krediti tudi izračun stroškov financiranja in odplačil kreditov);

- projekcije prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe investicijskega projekta;
- vrednotenje drugih stroškov in koristi ter presojo upravičenosti (ex-ante) v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene ter izračunom finančnih in ekonomskih kazalnikov po statični in dinamični metodi (doba vračanja investicijskih sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosnosti, relativna neto sedanja vrednost in/ali količnik relativne koristnosti) skupaj s predstavitvijo učinkov, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem;
- analizo tveganj in analizo občutljivosti;
- predstavitev in razlago rezultatov.

Ugotovimo lahko, da nobene od navedenih vrst investicijske dokumentacije ni mogoče uporabiti neposredno kot pripomočka ali okvirja za pripravo elaborata ekonomike, še posebej ne za elaborat ekonomike za občinski podrobni prostorski načrt.

Po namenu, če ga razumemo kot podlago za odločanje o nadaljevanju investicije, bi se elaboratu ekonomike še najbolj približal dokument identifikacije investicijskega projekta, a tudi zanj je treba ugotoviti, da ne more nadomestiti elaborata ekonomike oz. da elaborata ekonomike ni mogoče pripraviti po prilagojeni ali smiselno uporabljeni metodologiji za izdelavo dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

Razhajanja se začnejo že takoj na začetku, in sicer pri definiciji, kaj je projekt.

Projekt, kot ga definira uredba in za katerega se pripravljajo posamezne vrste investicijske dokumentacije, med drugim tudi dokument identifikacije investicijskega projekta, je definiran kot ekonomsko nedeljiva celota aktivnosti, ki izpolnjujejo natančno določeno (tehnično-tehnološko) funkcijo in imajo jasno opredeljene cilje, na podlagi katerih je mogoče presojati, ali projekt izpolnjuje vnaprej določena merila. Projekt ima vnaprej določeno trajanje, ki je omejeno z datumom začetka in konca.

Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim prostorskim načrtom, so raznovrstne, gre za različne funkcionalne celote, ki medsebojno niso neposredno povezane oz. se lahko delijo, načrtovane so za različne namene, izpolnjujejo različne, ne nujno povezane operativne cilje ipd. Zo pomeni, da jih ni mogoče definirati kot projekt v smislu uredbe.

Poleg tega, da jih ni mogoče opredeliti kot projekt v smislu uredbe, za načrtovanje prostorskih ureditev z občinskim prostorskim načrtom večinoma tudi ne razpolagamo s podatki in gradivi, ki so potrebna, ko se pripravlja dokument identifikacije investicijskega projekta.

Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, se bistveno bolj približajo definiciji projekta po uredbi, za njihovo načrtovanje pa so običajno na voljo tudi različne strokovne podlage.

Menimo, da bi bilo smiselno v nadaljnjem proučevanju izven okvira te naloge bolj natančno preveriti razmerja med elaboratom ekonomike in dokumentom identifikacije investicijskega projekta za prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

Ne glede na gornje ugotovitve pa so za pripravo predloga, kako izdelati elaborat ekonomike, pomembna naslednja napotila in določila uredbe, ki predpisuje način priprave investicijske dokumentacije na področju javnih financ v fazi pred sprejemom investicijske odločitve:

- ocenjujejo se vsi stroški in koristi projekta – neposredni in posredni, merljivi in nemerljivi, ...
- stroški in koristi projekta se izražajo v denarju, opredelijo pa se tudi taki, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem;
- osnovne metode, s katerimi se ocenjujejo učinki projektov, so analiza stroškov in koristi, analiza stroškovne učinkovitosti in multikriterijska analiza.

Analiza stroškov in koristi (cost – benefit analiza) je metoda, s katero ovrednotimo čim več stroškov in koristi projekta v denarnih enotah in vključuje tudi tiste stroške in koristi, za katere trg ne zagotavlja primerne cene. Je pomemben pripomoček za odločanje o investicijah.

Analiza stroškovne učinkovitosti (cost – effectiveness analiza) primerja stroške alternativnih možnosti doseganja oziroma zagotavljanja istega ali podobnih rezultatov. Običajno se stroški izračunavajo na enoto koristi, pri čemer ni nujno, da se koristi izrazijo v denarnih enotah ali z drugo ekonomsko vrednostjo.

Multikriterijska analiza je način ocenjevanja z več merili, s katerim zajamemo cilje investicije z različnih vidikov ter vsakemu določimo utež, da jih je mogoče izmeriti. Glede na kombinacijo različnih finančnih, ekonomskih in drugih meril dobimo enotno oceno različnih ciljev projekta, na podlagi katere lahko razvrstimo predloge projektov oziroma variante posamičnega projekta.

5.4. COST – BENEFIT ANALIZA - NAJBOLJ POGOSTO UPORABLJENA METODA OCENJEVANJA DRUŽBENE UČINKOVITOSTI INVESTICIJ

Ko izbiramo metodo ocenjevanja investicije, je nujno, da poznamo subjekt, ki odloča o investiciji: ali obravnava investicije gospodarski subjekt ali jih obravnavamo na nivoju družbene skupnosti (občine, države, narodnega gospodarstva). To je nujno, ker ima gospodarski subjekt v določeni meri drugačne cilje kot družba. Na nivoju narodnega gospodarstva je merilo optimum družbene učinkovitosti investicije, medtem ko je osnovni cilj gospodarskega subjekta maksimalni profit. Zato mora družba (država, občina) voditi tako politiko, ki bo spodbujala gospodarske subjekte, da bodo iz lastnega interesa uresničevali tudi cilje celotne družbe oz. jih bo prisilila, da tem ciljem ne bodo škodovali. To je pogojeno z dejstvom, da so stroški z vidika družbene skupnosti drugačni kot z vidika podjetja oz. posameznega gospodarskega subjekta.

Gre za t.i. eksterne efekte, ki so lahko pozitivni (koristi) ali negativni (stroški).

Problem eksternalij, v preteklosti dolgo zanemarjen, je nujno treba reševati netržno, v glavnem s poseganjem države (npr. zakonska določila, davčna politika). Zaradi difference med privatnimi in družbenimi stroški in koristmi so se razvile tudi ustrezne metode za presojo investicijskih projektov z vidika koristi in stroškov, ki pomenijo odmik od čiste ekonomske teorije.

Najbolj razširjena med njimi je cost – benefit analiza (v nadaljevanju: CBA).

CBA po svojem značaju niti ni analiza, pri njej gre prej za tehniko investicijskega preračunavanja. Njena temeljna značilnost je vrednotenje vseh prednosti in pomanjkljivosti nekega projekta na podlagi sistematičnega agregiranja sredstev, potrebnih za realizacijo projekta, in določenih koristi, ki izhajajo iz uporabe investicije na kateremkoli področju. Omogoča evidentiranje pomembnejših koristi več uporabnikov. Uveljavila se je predvsem na področju infrastrukture in socialnih programov, t.j. zlasti na področjih, ki jih ne ureja tržišče ali pa jih ureja le deloma. Uporabljamo jo za velike projekte in za razvojne odločitve, ne pa za ocenjevanje stanja. Optimalnosti ne ocenjuje le na osnovi ekonomskih, ampak na osnovi družbenih kriterijev racionalnosti.

CBA pomeni analizo vseh stroškov in koristi enega ali več projektov in njihovo medsebojno primerjavo, da bi ocenili, ali je projekt primerno realizirati ali ne oz. da bi med večini projekti izbrali najbolj ugodnega. Poslužujemo se je v primeru, ko ocenjujemo družbeno učinkovitost investicije oz. ko sprejemamo investicijske odločitve družbenega značaja. Upoštevamo vse, direktne in indirektne družbene koristi in družbene stroške. Direktne koristi in stroški se pojavljajo »znotraj« projekta (npr. večja kapaciteta določenega infrastrukturnega projekta, večji obseg stanovanj, ...), indirektni stroški in koristi pa se pojavljajo kot posledica realizacije projekta nekje drugje v družbi in gospodarstvu, t.j. »zunaj« projekta.

Projekt pomeni niz aktivnosti, usmerjenih k istemu cilju; ta definicija je praktično enaka, kot jo opredeljuje uredba o enotni metodologiji, s katero je v Sloveniji urejena priprava in obravnava investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

Za realizacijo projekta uporabljamo enega ali več omejenih faktorjev (kapital, delavci, naravni viri, prostor ipd.), realiziramo pa ga v naslednjih fazah:

- ideja o potrebi investiranja;
- identifikacija investicijskih projektov;
- ocena stroškov in koristi projekta;
- izbor projekta;
- izvedba projekta;
- kontrola projekta.

V vsaki fazi posebej se uporabljajo ustrezne kvantitativno analitične metode in tehnike za kvantifikacijo stroškov in koristi.

Koristi so vsí pozitivni učinki nekega projekta. Predstavljajo celoten output nekega projekta in se delijo na:

- primarne ali neposredne koristi
To so koristi potrošnikov proizvodov ali storitev, katerih proizvodnjo omogoča projekt. Predstavlja jih tržna vrednost proizvodov in/ali storitev (produkt potrošnikom prodane količine in cene zanje).
- sekundarne ali posredne koristi
To so koristi, ki jih povzročajo primarne koristi ali pa iz njih izhajajo (npr. koristi, ki jih ima kmetijstvo zaradi reguliranja vodnih tokov pri izgradnji avtoceste; merijo se s povečanjem dohodka v kmetijstvu).
- nemerljive koristi
To so storitve, ki jih v načelu ni mogoče kupiti ali prodati po neki določeni ceni, njihove vrednosti pa tudi ni mogoče meriti s pomočjo cene proizvodov, ki iz njih izhajajo. Nekatere teh koristi lahko izrazimo v denarju z ocenjevanjem njihove vrednosti (npr. varstvo okolja). V

analizi jih običajno obravnavamo tako, da ugotovimo, ali so pozitivne ali ne in v tem smislu kvalitativno korigiramo kvantitativne rezultate.

Stroški pomenijo vse negativne učinke nekega projekta. Predstavljajo celotni input nekega projekta in jih delimo na naslednje skupine:

- primarni ali neposredni stroški
Te stroške predstavljajo proizvodi ali storitve, brez katerih cilja projekta ne bi realizirali. To so stroški objekta, ki nastane z realizacijo projekta, stroški nakupa zemljišča, usposabljanja kadrov, premeščanja obstoječih naprav ipd.
- sekundarni ali posredni stroški
To so stroški zaradi proizvodnje sekundarnih koristi.
- nemerljivi stroški
Zanje ni mogoče določiti vrednosti na tržišču (npr. sprememba krajine zaradi izgradnje infrastrukturnega objekta). Kjer je le mogoče, jih je priporočljivo oceniti in izraziti denarno, sicer pa le kvalitativno in koregirati rezultate.

Metodološke značilnosti CBA so:

- temelji na metodi diskontiranja;
- zajema interne in pomembnejše eksterne učinke;
- uporablja ekonomske, socialne, ekološke in druge (obrambne, politične, zgodovinske ipd.) kriterije racionalnosti;
- predstavlja analizo vseh koristi in stroškov, merljivih in nemerljivih (koristi so vsi pozitivni učinki, medtem ko so prihodki le v denarju izražene koristi; enako velja za stroške).

Glavne težave pri CBA, katerih rešitev odločilno vpliva na rezultate analize, se nanašajo na:

- določanje ekonomske dobe trajanja projekta
Le-ta je običajno krajša od tehnološke dobe trajanja projekta in je v obratnem sorazmerju z diskontno stopnjo.
- sekundarni in nemerljivi učinki
V primeru, ko so projekti tehnološko podobni in imajo podobne primarne učinke, bodo tudi sekundarni učinki (= stroški in koristi) podobni, zato jih v analizi ni potrebno upoštevati; v nasprotnem primeru jih moramo vključiti v analizo.
Nemerljivih učinkov običajno ne moremo izraziti denarno, zato jih sintetiziramo v kvalitativni oceni o tem, ali so ugodni (pozitivni) ali ne. Projekt ocenimo brez njih in ga primerjamo s projektom, ki sledi na vrstni lestvici. Če je obravnavani projekt izrazito boljši od projekta, s katerim ga primerjamo, nemerljivih učinkov ni potrebno upoštevati, saj le-ti odnosov bistveno ne morejo spremeniti; v nasprotnem primeru pa jih ne smemo zanemariti.
- škode in kompenzacije
Včasih pomeni novi projekt spremembo namenske rabe zemljišča, zapuščanje dosedanje dejavnosti ipd., kar pomeni, da zaradi tega izpade dohodek dosedanje dejavnosti, nastanejo pa tudi stroški za drugo lokacijo te dejavnosti. Fizičnim in pravnim osebam je zaradi tega potrebno plačati ustrezno odškodnino, ki jo moramo upoštevati v analizi.
- cene, s katerimi vrednotimo investicijske učinke

Ob uporabi različnih cen bodo tudi isti investicijski projekti dali drugačne rezultate. Upoštevati moramo osnovno izhodišče, da stroške in koristi vrednotimo z enakimi cenami. Priporočljivo je uporabiti stalne cene, ki predstavljajo povprečje in ne ekstremov kot trenutnih muh tržišča.

- tveganje
Vsako predvidevanje, tudi tisto za bližnjo prihodnost, je neprecizno. Nekateri riziki so znanega tipa, znana pa je tudi njihova verjetnost (npr. velike poplave, močne suše), za druge tipe rizikov ne poznamo verjetnosti (npr. vojni spopadi, katastrofalni potresi). Obstajajo pa tudi riziki, ki jih ne poznamo (npr. učinki od osvojitve vesolja). Riziki izhajajo tudi iz napak pri oceni in predvidevanju gibanja posameznih kategorij v bodočnosti (npr. prodajnih cen, povpraševanja).
Tveganja, ki jih je mogoče predvideti, upoštevamo tako, da zmanjšamo koristi ali da za pričakovani znesek tveganja povečamo stroške.
Negotovost, ki jo prinaša tehnični napredek, je težko ali celo nemogoče predvideti. Zaradi tega bolj pesimistično ocenjujemo koristi ali pa jih zanemarimo po določenem času, mogoče pa je tudi povečati diskontno stopnjo.
- diskontna stopnja
Medtem ko je večina stroškov običajno koncentrirana v obdobju izgradnje objekta, so koristi razpršene čez celotno ekonomsko dobo trajanja projekta. Zaradi primerjave je potrebno vse bodoče stroške in koristi diskontirati na sedanjo vrednost s pomočjo ustrezne diskontne stopnje, ki bistveno vpliva na višino sedanje vrednosti.

Napačno bi bilo misliti, da je CBA že sama po sebi sposobna dati najugodnejšo rešitev. Mnogi upoštevani elementi niso rezultat »objektivnih zakonitosti«, ampak subjektivne ocene nosilca investicijske odločitve, t.j. njegove zavestne akcije.

Metoda je uspešna v primeru izbora med različnimi projekti, zaradi česar je treba tudi rezultate obravnavati kot odnos med projekti, ki ni precizno določen, ampak opredeljen v smislu reda velikosti, preferenc oz. prioritet.

V praksi se uporablja tudi modificirana oblika CBA, t.i. **cost – effectiveness analiza** (CEA).

Ta pristop se uporablja, kadar je težko ali celo nemogoče kvantificirati večino koristi projekta, kar se pogosto dogaja v infrastrukturi. V nekaterih primerih je očitno, da je projekt treba sprejeti, toda ocenjena vrednost koristi zaradi različnih razlogov (nemerljive koristi, multiplikativni efekti ipd.) ni adekvatna. V takem primeru izhajamo iz dejstva, da projekt sprejmemo, vso pozornost pa posvetimo minimiziranju stroškov. Nalogo cost – effectiveness analize lahko opredelimo takole: minimizirati stroške v odvisnosti od danih funkcijskih (operacijskih) sposobnosti projekta.

CEA uporabimo tudi v primeru, ko so pričakovane koristi projekta (tako po vrsti kot količini) za možne variante njegove izvedbe enake oz. več ali manj podobne.

6. PRIPRAVA ELABORATA EKONOMIKE

6.1. OPREDELITEV ELABORATA EKONOMIKE

Elaborat ekonomike je opredeljen v 65. členu ZUreP-2 na naslednji način:

- (1) Skupaj s pripravo OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v OPN in OPPN 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 OPN in OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.
- (2) Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave OPN in OPPN preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja v skladu s tem zakonom.
- (4) Če se na ravni elaborata ekonomike za pripravo OPN zadostno obdelajo vsebine iz prvega odstavka tega člena tudi za potrebe OPPN, izdelava posebnega elaborata ekonomike zanj ni potrebna.
- (5) Minister podrobneje določi vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Iz zakonskih opredelitev izhajajo naslednje bistvene značilnosti:

- Namen elaborata ekonomike je, da se v vseh fazah priprave občinskega prostorskega akta preverja, ali se prostorske ureditve načrtujejo ekonomično (ali bolje: racionalno). S tem se naj zagotovi, da se v prostorskih aktih sprejemajo prostorske odločitve, ki jih je mogoče realizirati tudi v praksi, gledano iz vidika potrebnih finančnih sredstev oz. da je ob sprejemanju odločitev jasno, kakšne (finančne in druge) posledice so vezane na sprejem določenih prostorskih odločitev.
- Ker je elaborat ekonomike del gradiva za obravnavo na občinskem svetu, je jasno, komu (predvsem) je namenjen. Namen elaborata je, da se odločevalci s celovitimi posledicami odločitev seznanijo pravočasno, t.j. v fazi, ko je mogoče sprejeti drugačne odločitve oz. da se ne seznanijo s posledicami šele v fazi izvedbe, ko je spreminjanje odločitev težje in običajno terja dodatne postopke spremembe prostorskih aktov.
- V elaboratu ekonomike se obravnavajo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter družbena infrastruktura. Obe vrsti infrastrukture večinoma podpirata odločitve, ki se nanašajo na prostorske ureditve na drugih področjih. To pomeni, da večinoma nista »nosilni« projekt, ampak podpora (pogoj ali posledica) načrtovanih investicij na drugih področjih. Ustrezna gospodarska javna infrastruktura je pogoj, da je gradnja določene ureditve, npr. stanovanjska gradnja, sploh možna, zagotavljanje ustrezne ponudbe na področju družbene infrastrukture pa je posledica povečanega povpraševanja, t.j. realizacije nekaterih načrtovanih investicij, npr. potrebe po povečanih kapacitetah šole zaradi priselitev prebivalcev v novo zgrajena stanovanja.

- Čeprav se komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter družbena infrastruktura obravnavata v istem elaboratu ekonomike, se po osnovnih značilnostih med seboj bistveno razlikujeta.

Komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo je treba zagotoviti pred ali najkasneje vzporedno z izvajanjem »nosilnega« projekta oz. investicije. Načrtuje se jo pred ali vzporedno s projektom in dimenzionira z relativno nizko stopnjo tveganja. Opredeljena je kot pogoj za izvedbo gradnje. Potrebna je za izvedbo projektov za različne vrste dejavnosti (stanovanjska gradnja, gradnja proizvodnih kapacitet, objektov centralnih dejavnosti itd.) Z ustreznimi tehnikami je možno predvideti etapnost gradnje, vsaj približno oceniti višino stroškov in pričakovani okvir za vire financiranja.

Vplivi na družbeno infrastrukturo se pojavijo po izvedbi in pričetkom obratovanja investicije. Večinoma so posledica povečanih kapacitet v sferi »bivanja« oz. so odvisni od števila prebivalcev na določenem območju. Pojavijo se z različno zakasnitvijo glede na pričetek obratovanja investicije. Obstaja visoka stopnja tveganja za napovedovanje nastanka potreb in njihove strukture. Učinki so pogosto nemerljivi.

Menimo, da je elaborat ekonomike vsekakor korak k sprejemanju bolj premišljenih in celostno bolje preverjenih odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah.

Vprašanje pa je, ali ga je mogoče pripraviti na zastavljeni način oz. ali ga je za odločanje sploh treba pripraviti z zastavljeno stopnjo natančnosti. Ekonomičnost je namreč definirana kot kvocient med količino proizvedenih proizvodov in stroški za njihovo proizvodnjo oz. kot razmerje med prihodki (koristmi) in odhodki (stroški). Cilj ekonomičnosti je, da so stroški za enoto proizvoda čim manjši.

Nobenega dvoma ni, da obeh vrst infrastrukture (gospodarske in družbene) v elaboratu ekonomike ni mogoče obravnavati z istimi merili in vrednotiti na enak način.

Bistvena razlika v obravnavi obeh vrst infrastrukture obstaja tudi, ko gre za elaborat ekonomike za občinski prostorski načrt oz. za občinski podroben prostorski načrt.

Učinki, vezani na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, so primarni oz. neposredni učinki. Učinki, vezani na družbeno infrastrukturo, pa so sekundarni oz. posredni; primarni bi bili le v primeru, da bi bila načrtovana prostorska ureditev oz. investicija takega obsega, da bi bile potrebe po novi družbeni infrastrukturi pogojene izključno s to investicijo.

Podrobneje je problematika priprave elaborata ekonomike v delu, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo, predstavljena na testnem primeru v nadaljevanju.

6.2. TESTNI PRIMER

VIRI TER PODATKOVNE IN DRUGE OSNOVE, KI SO BILE UPORABLJENE ZA IZDELAVO NALOGE:

- Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17);
- Ocena stanja, cilji in namen zakonov ter povzetek ključnih rešitev (MOP, št. 007-458/2015, 20.11.2015);
- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 35/13 – sklep US, 76/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07);
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1);
- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2);
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2);
- Uredba o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08);
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US);
- Ustava Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99 in 75/16 – UZ70a);
- Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr. in 25/17 – ZVaj);
- Zakon o vrtcih /ZVrt/ (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 25/08, 98/09 – ZIUZGK, 36/10, 62/10 – ZUPJS, 94/10 – ZIU, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 55/17);
- Zakon o osnovni šoli (Uradni list RS, št. 81/06 – uradno prečiščeno besedilo, 102/07, 107/10, 87/11, 40/12 – ZUJF, 63/13 in 46/16 – ZOFVI-K);
- Zakon o športu (Uradni list RS, št. 22/98, 97/01 – ZSDP, 15/03 – ZOPA in 29/17 – ZŠpo-1);
- Zakon o usmerjanju otrok s posebnimi potrebami (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 52/10 – odl. US in 58/11 – ZUOPP-1);
- Zakon o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07 – uradno prečiščeno besedilo, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16 in 61/17);
- Zakon o knjižničarstvu (Uradni list RS, št. 87/01, 96/02 – ZUJIK in 92/15);
- Zakon o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, 114/06 – ZUTPG, 91/07, 76/08, 62/10 – ZUPJS, 87/11, 40/12 – ZUJF, 21/13 – ZUTD-A, 91/13, 99/13 – ZUPJS-C, 99/13 – ZSVarPre-C, 111/13 – ZMEPIZ-1, 95/14 – ZUJF-C, 47/15 – ZZSDT, 61/17 – ZUPŠ in 64/17 – ZZDej-K);
- Zakon o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD in 64/17);
- Zakon o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17 in 54/17);
- Zakon o lekarniški dejavnosti (Uradni list RS, št. 85/16 in 77/17);
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16);

- Brezovnik, Boštjan, Pristojnosti in naloge slovenskih občin [Elektronski vir] : (s pregledom splošnih in posamičnih aktov ter aktov poslovanja občine) / Boštjan Brezovnik. - El. knjiga.- Maribor: Inštitut za lokalno samoupravo in javna naročila, 2014;
- Marija Bogataj, Samo Drobne, David Bogataj: Zasnova stavbnih zemljišč v prostorskem planu Slovenije in državna stavbno zemljiška politika; Ugotovitve in predlogi (Slovenski prostor 2020; Ministrstvo za okolje in prostor, Urad za prostorsko planiranje, Ljubljana, avgust 2002);
- Ekonomska enciklopedija I in II (Savremena administracija, 1986);
- Dr. Tine Lah, Teorija ekonomske politike (EPOK, 1976);
- Dr. Ostož Durjava, Politična ekonomija (Založba obzorja, 1985);
- John M. Levy, Urban and Metropolitan Economics (McGraw-hill book Company);
- E. Kržičnik, Teorija in planiranje družbenega razvoja (Univerza v Mariboru, 1982);
- R. Layard, Cost – benefit Analysis (The Chancer Press Ltd., reprinted).



LOCUS

NAROČNIK

Ministrstvo za okolje in prostor

Direktorat za prostor, graditev in stanovanja

Dunajska c. 48|1000 Ljubljana

ELABORATE EKONOMIKE ZA DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

Testni primer - Občina Domžale

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76|1230 Domžale

  2
LOCUS
prostorske informacijske
rešitve d.o.o.

Domžale, december 2017



LOCUS

NAZIV PROJEKTA	UGOTAVLJANJE EKONOMSKEGA VPLIVA NAČRTOVANIH UREDITEV ZA DRUŽBENO INFRASTRUKTURO
SKLOP PROJEKTA	Testni primer Občine Domžale
FAZA	predlog
NAROČNIK	Ministrstvo za okolje in prostor Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana
ŠTEVILKA PROJEKTA	1576
IZDELOVALEC PROJEKTA	Zum d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor
IZDELOVALEC SKLOPA PROJEKTA	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
VODJA PROJEKTA	mag. Marinka Konečnik Kunst, univ.dipl.ekon.
VODJA SKLOPA PROJEKTA	Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad.
STROKOVNA SKUPINA	Uroš Košir, univ.dipl.inž.geod. Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh. Metka Jug, univ.dipl.inž.kraj.arh. Nuša Britovšek, univ.dipl.inž.kraj.arh. Klemen Ponikvar
DATUM	Domžale, december 2017

Kazalo

1 IZHODIŠČA ZA IZDELAVO TESTNEGA PRIMERA	9
1.1 Osnovna metodologija za pripravo elaborata ekonomike za družbeno infrastrukturo	9
1.2 Nabor družbene infrastrukture za obravnavo v elaboratu ekonomike	10
1.3 Analiza in ocena stanja družbene infrastrukture.....	11
1.4 Določanje stroškov za presojo ekonomičnosti prostorskih ureditev	11
1.5 Demografska analiza stanja in demografske projekcije	12
1.6 Bilance stavbnih zemljišč.....	12
1.7 Analiza razvojnih strategij, razvojnih programov, prostorskih planov in načrtov občine Domžale	13
1.8 Izhodišča za izdelavo testnega primera.....	13
2 ANALIZA STANJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE V OBČINI DOMŽALE.....	14
2.1 Vzgoja in izobraževanje - Vrtci.....	14
2.1.1 Lokacije vrtcev v občini Domžale	14
2.1.2 Območje opremljanja (gravitacijsko območje) vrtcev v občini Domžale	15
2.1.3 Kapacitete vrtcev v občini Domžale	16
2.1.4 Dostopnost javnih vrtcev	17
2.1.5 Analiza vključenosti otrok v vrtce v občini Domžale	19
2.1.6 Vključenost otrok v vrtce – Republika Slovenija	20
2.1.7 Površine vrtcev v Občini Domžale	21
2.1.8 Vrednost nepremičnin vrtcev	22
2.2 Vzgoja in izobraževanje - Osnovne šole	24
2.2.1 Lokacije osnovnih šol v občini Domžale	24
2.2.2 Šolski okoliši (gravitacijsko območje) osnovnih šol v občini Domžale	24
2.2.3 Kapacitete osnovnih šol v občini Domžale	25
2.2.4 Dostopnost do osnovnih šol.....	26
2.2.5 Površina osnovnih šol v Občini Domžale.....	28
2.2.6 Vrednost nepremičnin osnovnih šol	29
2.3 Vzgoja in izobraževanje - Glasbena šola	31
2.3.1 Lokacije glasbenih šol v občini Domžale	31
2.3.2 Površine glasbene šole.....	31
2.3.3 Vrednost stavbe glasbene šole	31
2.4 Športni objekti	32
2.4.1 Splošno o športnih objektih	32

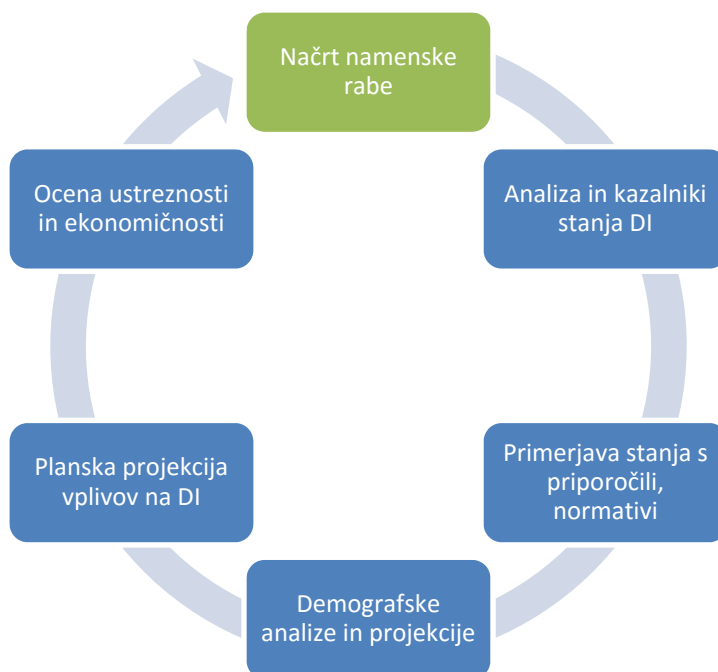
2.4.2 Lokacije pokritih športnih objektov	33
2.4.3 Površine pokritih športnih objektov.....	33
2.4.4 Vrednost pokritih športnih objektov.....	34
2.4.5 Športna infrastruktura - Nepokriti športni objekti	35
2.5 Javno zdravstvo na primarni ravni - Zdravstveni domovi in zdravstvene postaje	36
2.5.1 Lokacije Zdravstvenega doma Domžale in zdravstvenih postaj	36
2.5.2 Gravitacijsko območje.....	37
2.5.3 Pojasnilo pojmov.....	37
2.5.4 Kapaciteta glede na kader.....	38
2.5.5 Površine zdravstvenih domov in zdravstvenih postaj	39
2.5.6 Vrednost zdravstvenih domov	39
2.6 Kultura	40
2.6.1 Površine nepremičnin za izvajanje kulturnih dejavnosti	42
2.6.2 Vrednost nepremičnin za izvajanje kulturnih dejavnosti	43
2.7 Javna uprava - Prostor za delovanje občinske uprave.....	43
2.7.1 Površine nepremičnin za občinsko upravo.....	43
2.7.2 Vrednost nepremičnin za občinsko upravo.....	43
3 DEMOGRAFSKA ANALIZA STANJA	45
3.1 Število prebivalcev v Občini Domžale.....	45
3.2 Naravni prirast prebivalstva	46
3.3 Selitveno gibanje prebivalstva.....	47
3.4 Skupni prirast prebivalstva	48
3.5 Starostna struktura prebivalstva	49
3.6 Izobrazbena struktura v Občini Domžale	52
3.7 Gradnja stanovanj v Občini Domžale	53
4 DEMOGRAFSKE PROJEKCIJE IN SIMULACIJE.....	55
4.1 Prostorska simulacija demografskega razvoja Občine Domžale	55
4.2 Simulacija po naseljih in krajevnih skupnostih	56
4.3 Simulacija po šolskih okoliših	58
4.4 Simulacija po gravitacijskih območjih vrtcev.....	60
4.5 Zaključki demografske analize.....	61
5 BILANCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ.....	64
5.1 Bilance stavbnih zemljišč po naseljih.....	64
5.2 Bilance stavbnih zemljišč po šolskih okoliših.....	65
5.3 Ugotovitve glede bilanc zemljišč	65
6 ANALIZA PROSTORSKIH PLANOV IN NAČRTOV OBČINE DOMŽALE	67

6.1 Občinski prostorski načrt.....	67
6.2 Strateški del.....	67
6.3 Izvedbeni del	71
6.4 Namenska raba prostora	73
6.4.1 Površine namenske rabe prostora - Ničelno stanje (leto 2015).....	73
6.4.2 Načrtovane spremembe namenske rabe prostora – Predlog OPN 2016	74
6.4.3 Skupna bilanca namenske rabe prostora	74
6.5 Načrtovane investicije v stanovanjsko gradnjo	75
7 OCENA EKONOMIČNOSTI NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV	77
7.1 Vrtci	77
7.2 Osnovne šole	77
7.3 Glasbena šola	78
7.4 Javno zdravstvo na primarni ravni.....	78
7.5 Športna infrastruktura.....	78
7.6 Kultura	79
7.7 Javna uprava.....	79
8 VIRI.....	80

1 IZHODIŠČA ZA IZDELAVO TESTNEGA PRIMERA

1.1 Osnovna metodologija za pripravo elaborata ekonomike za družbeno infrastrukturo

Načrtovanje družbene infrastrukture je neposredno povezano z načrtovanjem demografskega razvoja v planskem območju, kar je sestavni del prostorskega planiranja. Elaborat ekonomike, katerega naloga je v vseh fazah priprave OPN in OPPN preverjati ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev, ne more biti nadomestek prostorskega plana ali načrta. Načeloma bi bilo treba že v fazi priprave plana pripraviti strokovne podlage, variantne rešitve ter predloge za opremljanje s komunalno in družbeno infrastrukturo. Vendar pa predvsem na ravni načrta namenske rabe prostora to ni vedno oziroma v celoti mogoče, saj v veliki meri še niso določene ali izražene potrebe ali pa le teh ni mogoče konkretnije opredeliti. Ker se ekonomičnost preverja v vseh fazah postopka je jasno, da je preverjanje ekonomičnosti sestavni del planskega postopka in gre pri preverjanju ekonomičnosti za ciklični proces, kjer strateško preverjamo variantne predloge načrtov namenske rabe.



Težko je torej enolično ločiti elaborat ekonomike od plana. Vsekakor pa kot vhodni podatek za ustrezno pripravo elaborata ekonomike potrebujemo izdelane nekatere temeljne strokovne podlage, ki pa so v vsakem primeru potrebne za izdelavo plana.

Te strokovne podlage so:

- analiza stanja družbene infrastrukture za plansko območje,
- demografske analize stanja in projekcije prebivalstva,
- bilance stavbnih zemljišč za potrebe določitve prostorskih kapacitet za uresničitev plana.

Na podlagi teh strokovnih podlag bi bilo v planskem procesu treba pripraviti oceno vplivov demografskega razvoja na družbeno infrastrukturo ter planirati potrebne investicije v družbeno infrastrukturo. Takšen plan bi bil ustrezna podlaga za preveritev ekonomskih učinkov oziroma za pripravo ocene ekonomičnosti prostorskih načrtov.

Za potrebe priprave plana in elaborata ekonomike bi bilo torej treba izvesti več sklopov aktivnosti:

1. določiti nabor družbene infrastrukture za obravnavo v elaboratu ekonomike;
2. pripraviti popis osnovnih podatkov o obravnavani družbeni infrastrukturi (opis stanja družbene infrastrukture) ter analizirati stanje družbene infrastrukture (izračun kazalnikov stanja);
3. primerjati kazalnike stanja s priporočenimi vrednostmi in normativi za družbeno infrastrukturo in podati oceno stanja;
4. izvesti demografsko analizo in izdelati projekcijo prebivalstva za plansko obdobje;
5. izračunati bilance stavbnih zemljišč in določiti kapacitete prostora za bodoči demografski razvoj;
6. analizirati obravnavani plan (OPN, OPPN) glede načrtovanih prostorskih ureditev in določiti vplive plana na družbeno infrastrukturo in
7. izvesti oceno ekonomičnosti plana.

1.2 Nabor družbene infrastrukture za obravnavo v elaboratu ekonomike

Nabor družbene infrastrukture za obravnavo v elaboratu ekonomike na občinski ravni bi moral obsegati naslednja področja:

1. Vzgoja in izobraževanje

- Vrtci
- Osnovne šole
- Glasbene šole

2. Šport

- Pokriti športni objekti
- Nepokriti športni objekti

3. Javna zdravstvo na primarni ravni

- Zdravstveni dom
- Splošna zdravstvena postaja (ambulanta)

4. Kultura

- Kulturni dom
- Knjižnica
- Muzeji in galerije
- Gledališče
- Kino

5. Zaščita in reševanje

- Center za zaščito in reševanje

- Gasilski domovi

6. Javna uprava

- Prostori za delovanje občinske uprave (občinski urad, uradi krajevnih skupnosti)

1.3 Analiza in ocena stanja družbene infrastrukture

Večina potrebnega zagotavljanja kapacitet oziroma posegov v družbeno infrastrukturo bo verjetno potrebno zaradi **neustreznega stanja družbene infrastrukture** in le deloma tudi **zaradi bodočega demografskega in prostorskega razvoja**. Zato je nujno v začetnih fazah priprave prostorskega načrta pripraviti ustrezno strokovno podlago analize in ocene stanja družbene infrastrukture. Z analizo je treba opredeliti ustreznost kapacitet družbene infrastrukture preko primerjave z normativi oziroma strokovnimi priporočili ter na podlagi drugih metod. Za oceno stanja je ključno dobro sodelovanje z občinsko upravo in z upravljavcem posamične infrastrukture.

Kazalniki s katerimi ocenimo stanje posamične infrastrukture so vezani predvsem na:

- kapacitete družbene infrastrukture izražene v primernih enotah (število varovancev, učencev, oddelkov, sedišč, ipd.)
- površina nepremičnin (stavba, pripadajoče zemljišče)
- vrednost nepremičnin (nabavna, posplošena).

Kvalitetni kazalniki za dimenzioniranje in lociranje družbene infrastrukture niso vzpostavljeni. Nekatera področja (npr. vrtci in osnovne šole) so glede normativov in priporočil bolje opremljena, medtem ko so nekatera področja (npr. zdravstvo in šport) bistveno slabše obravnavana.

Nujno bi bilo potrebno oblikovati kazalnike za planiranje prostorskega razvoja družbene infrastrukture ter kazalnike za presojo ekonomičnosti, s katerimi bi lahko enolično, za območje celotne države ter na vseh ravneh načrtovali družbeno infrastrukturo in spremljali stanje na tem področju.

1.4 Določanje stroškov za presojo ekonomičnosti prostorskih ureditev

Za potrebe priprave elaborata ekonomike je ključen kazalnik **vrednosti nepremičnine** njena nabavna vrednost. V skladu z ZUreP-2 je namreč elaborat ekonomike osnova za pripravo programa opremljanja (3. odstavek 65. člena ZUreP-2). Za določitev stroškov družbene infrastrukture je torej treba uporabiti enako metodologijo kot za komunalno opremo. Skladno z metodologijo, ki je določena za programe opremljanja in je natančno določena v Uredbi o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št.80/07in61/17– ZUreP-2) obsegajo skupni stroški vse stroške, ki so povezani s **projektiranjem in gradnjo** posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se upoštevajo naslednji stroški:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme,
- stroški odkupa nepremičnin, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice ter stroški rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje komunalne opreme in
- stroški gradnje komunalne opreme (stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme, stroški režije).

Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se ne upoštevajo naslednji stroški:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom in
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Skupni stroški se ugotavljajo na enega izmed naslednjih načinov, in sicer:

- na podlagi dejanskih stroškov investicije;
- na podlagi investicijske dokumentacije projekta ali na osnovi sredstev, ki so v proračunu občine rezervirani za dograditev projekta v tekočem ali naslednjem letu;
- na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki;
- na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

1.5 Demografska analiza stanja in demografske projekcije

Demografska študija je obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskega načrta in izdelavo elaborata ekonomike za družbeno infrastrukturo. Elaborat ekonomike takšno študijo povzema v vsebini, ki je za oceno ekonomičnosti načrtovanih prostorskih ureditev nujna. Predvsem mora demografska analiza prikazati spremembe števila in starostne strukture prebivalcev, ki so posledica planiranih prostorskih ureditev in drugih okoliščin lahko pa tudi drugih demografskih značilnosti, v kolikor so te za planiranje družbene infrastrukture pomembne (npr. izobrazbena struktura, število tujcev ipd.).

Poleg analize stanja pa je za napovedovanje bodočega demografskega razvoja potrebno pripraviti tudi projekcije spremembe števila prebivalstva. Od bodoče rasti prebivalstva so odvisne prostorske potrebe za razvoj vseh dejavnosti v prostoru (bivanje, raznolike gospodarske dejavnosti, prosti čas, ipd.) ter za opremljanje z gospodarsko in družbeno infrastrukturo.

Demografske napovedi in projekcije morajo biti za potrebe planiranja družbene infrastrukture prilagojene temu namenu. Pomembno je, da se v demografskih projekcijah posebej obravnavajo starostne skupine. Za elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo na občinski ravni so najbolj pomembne starostne skupine predšolskih in osnovnošolskih otrok. Za potrebe ocenjevanja kapacitet zdravstva, pa so najbolj pomembne starejše starostne skupine.

Poleg tega morajo biti demografske analize in projekcije pripravljene po gravitacijskih območjih posamezne družbene infrastrukture. Predvsem so tukaj pomembni šolski okoliši, ki so poleg političnih mej občin najbolj formalizirano območje družbene infrastrukture. Po potrebi se izdelajo projekcije tudi po gravitacijskih območjih vrtcev, naselij, krajevnih skupnostih, ipd.

Določene vrste družbene infrastrukture imajo v mnogih primerih tudi medobčinski pomen oziroma zagotavljajo kapacitete za več občin. Takšni primeri so posebej značilni za manjše občine oziroma za regije z večjo razdrobljenostjo občin (npr. Štajerska in Prekmurje). V tem primeru je treba določene analize izvesti tudi za prostor več občin.

1.6 Balance stavbnih zemljišč

Tudi **balance stavbnih zemljišč** predstavljajo posebno strokovno podlago za pripravo prostorskih načrtov, predvsem za načrtovanje namenske rabe prostora.

Za potrebe elaborata ekonomike za družbeno infrastrukturo je nujno obravnavati fond stavbnih zemljišč za potrebe demografskega razvoja, ki nadalje vpliva na kapacitete družbene infrastrukture.

Za potrebe bilanc je najprej treba določiti nepozidana stavbna zemljišča ter izločiti tista nepozidana stavbna zemljišča, ki so namenjena stanovanjski gradnji. Na teh nepozidanih stavbnih zemljiščih je potrebno predvideti gostote poselitve ter na ta način določiti kakšen fond za novo prebivalstvo predstavljajo proste in planirane stavbne površine. Na ta način lahko preverimo ali so demografske projekcije uresničljive in prostorsko ustrezno planirane. Fond nepozidanih stavbnih zemljišč mora za določen delež presegati potrebe, saj morajo za normalno delovanje trga zaloge presegati potrebe.

Za potrebe elaborata ekonomike so bile izdelane bilance s katerimi je bilo ugotovljeno, da zaloge nepozidanih stavbnih zemljišč v občinskem prostorskem načrtu občine Domžale zadošča za povečanje števila prebivalstva na okvirno 45.000 prebivalcev, kar bi pomenilo 25% povečanje prebivalstva. Takšna maksimalna možna vrednost seveda presega planske cilje Občine Domžale opredeljene v strategiji razvoja in v strateškem delu OPN.

1.7 Analiza razvojnih strategij, razvojnih programov, prostorskih planov in načrtov občine Domžale

Elaborat ekonomike je po zakonu namenjen presoji ekonomičnosti občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Iz tega razloga je v elaboratu nujno ugotoviti in povzeti planska izhodišča iz prostorskih načrtov. Ker prostorski načrti temeljijo na razvojnih dokumentih občine, je smiselno proučiti tudi te dokumente.

Pomembno je proučiti tako strateški kot tudi izvedbeni del OPN. Pri prostorskem načrtovanju v veliko primerih, še posebej pri planiranju družbene infrastrukture, ne planiramo konkretnih lokacij ampak zgolj zagotavljamo razvojne možnosti za gradnjo družbene infrastrukture. Sicer v splošnem velja, da se družbeno infrastrukturo umešča na namenske rabe za centralne dejavnosti, ki so praviloma locirane v mestnih in krajevnih jedrih. Vendar pa se običajno dopušča gradnja družbene infrastrukture tudi na najbolj obsežnih stanovanjskih območjih. Mnogokrat na ravni načrta namenske rabe prostora konkretna lokacija nove družbene infrastrukture še ni določena, kar predstavlja za pripravo elaborata ekonomike težavo in izziv.

Podobno kot na področju komunalne infrastrukture tudi za planiranje družbene infrastrukture velja, da bi jo bilo treba v procesih in fazah prostorskega načrtovanja bolj natančno obravnavati in tudi bolj dosledno planirati.

1.8 Izhodišča za izdelavo testnega primera

- Testni primer je pripravljen za **občino Domžale na ravni občinskega prostorskega načrta**.
- Testni primer je pripravljen na podlagi **že izdelanih strokovnih podlag**, ki so bile pripravljene za potrebe izdelave osnutka in predloga OPN Domžale.
- V primerih ko strokovne podlage niso bile na voljo, smo v nalogi na to opozorili ter pripravili oceno na podlagi **lastnih analiz izvedenih za potrebe izdelave testnega primera**.
- **Vsi podatki** v testnem primeru **niso** v celoti **preverjeni in zanesljivi**, zato testni primer ne more služiti za realno obravnavo občinskega prostorskega načrta občine Domžale.

2 ANALIZA STANJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE V OBČINI DOMŽALE

V analizi stanja družbene infrastrukture so po posamezni vrsti družbene infrastrukture glede na razpoložljive podatke obravnavane naslednje vsebine:

- obstoj in lokacija družbene infrastrukture,
- območje opremljanja (gravitacijsko območje) družbene infrastrukture,
- kapaciteta družbene infrastrukture izražena z izbranim kazalnikom,
- površina nepremičnine (stavba, pripadajoče zemljišče) družbene infrastrukture,
- vrednost nepremičnine (nabavna, posplošena) družbene infrastrukture,
- kratek opis in ocena dejanskega stanja.

2.1 Vzgoja in izobraževanje - Vrtci

2.1.1 Lokacije vrtcev v občini Domžale

V Občini Domžale delujejo naslednji javni vrtci.

VRTEC DOMŽALE, Ljubljanska cesta 70, Domžale, z naslednjimi enotami:

- Krtek, Ihan, Šolska ulica 3, Ihan,
- Palček, Vir, Hubadova 12, Vir,
- Cicidom, Količevo, Šubičeva 18, Vir,
- Kekec, Radomlje, Dermastijeva 2 a,
- Ostržek, Kettejeva ulica 12, Rodica,
- Mlinček, Cesta borcev 3, Radomlje,
- Gaj, Roje 3, Preserje,
- Racman, Dragomelj 180A, Dragomej.

VRTEC URŠA, Murnova ulica 14, 1230 Domžale, z naslednjimi enotami:

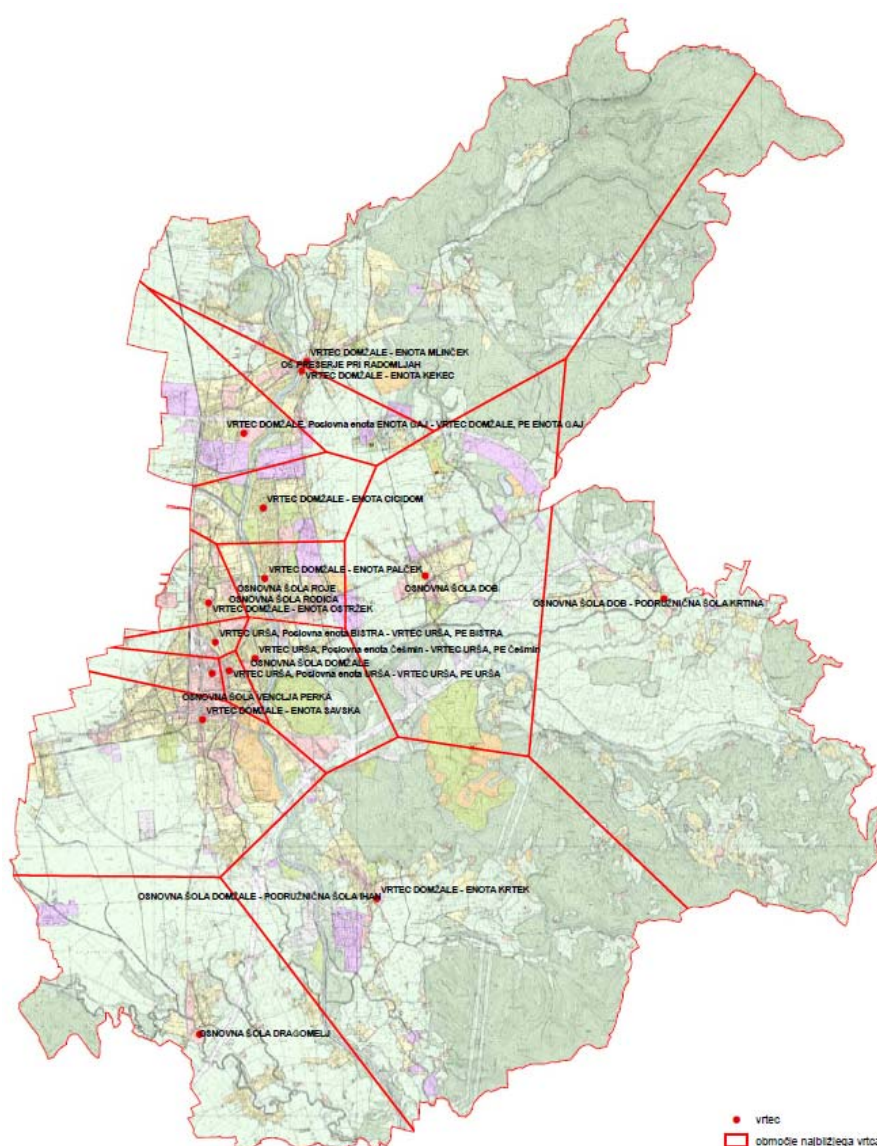
- Urša, Slamnikarska 26, Domžale,
- Čebelica, Ljubljanska 94, Domžale,
- Bistra, Domžale, Ulica Nikola Tesla 16,
- Češmin, Domžale, Murnova ulica 14,
- Mavrica, Krtina 41, Dob,
- Pikapolonica, Dob, Ulica 7. avgusta 16.

V javno mrežo vrtcev je všteti tudi zasebni vrtec Dominik Savio Karitas, ki ima koncesijo Občine Domžale.

2.1.2 Območje opremljanja (gravitacijsko območje) vrtcev v občini Domžale

Gravitacijsko območje vrtcev ni predpisano in torej ni točno določeno. V splošnem velja pravilo, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega bivanja staršev. Starši se običajno odločajo za vrtec, ki je najbližji mestu stalnega bivališča, lahko pa se zaradi dnevnih migracij odločijo tudi za vrtec, ki je najbližje delovnemu mestu enega od staršev. Za potrebe planiranja običajno ocenimo, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti za otroke v gravitacijskem območju, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča družine. Za analize stanja in potreb je torej treba določiti gravitacijska območja vrtcev glede na najboljšo dostopnost do vrtca.

Za potrebe planiranja v Občini Domžale so bila ta gravitacijska območja določena v študiji »Prostorska simulacija demografskega razvoja Občine Domžale« (Urbanistični inštitut RS, 2016).



Slika 1: Gravitacijska območja vrtcev v Občini Domžale (Vir: Urbanistični inštitut RS, 2016)

2.1.3 Kapacitete vrtcev v občini Domžale

Ključni kazalnik za merjenje kapacitete vrtca je maksimalno število varovancev, ki jih lahko vrtec sprejme.

V letu 2015 je bilo v vrtce vključenih 1.574 domžalskih otrok, 506 v prvo in 1.235 v drugo starostno skupino, 18 v kombinirane oddelke in 1 v razvojni oddelok.

Občina Domžale je ustanoviteljica vrtcev Urša in Domžale.

Vrtec Urša je sestavljen je iz šestih enot, v katerem je v letu 2017 delovalo 41 oddelkov. V letu 2017 je enote Vrtca Urša obiskovalo 694 otrok.

Tudi vrtec Domžale je ustanovila Občina Domžale. V vrtcu deluje devet enot, ki v katerih je v letu 2017 delovalo 47 oddelkov. V letu 2017 je enote Vrtca Domžale je obiskovalo 810 otrok.

Poleg javnih vrtcev delujejo v občini Domžale tudi koncesijski zasebni vrtec Karitas Dominik Savio, ki ima sedež na Ljubljanski cesti 34 in izvaja program v dveh starostnih skupinah. V letu 2017 ga je obiskovalo 69 otrok.

Na območju občine Domžale deluje tudi zasebni vrtec Mali princ, lociran na Triglavski ulici 5 s heterogenimi in homogenimi oddelki. V letu 2017 ga je obiskovalo 57 otrok

Poleg tega je bilo v letu 2017 v Ljubljanske vrtce vključenih 48 otrok iz Občine Domžale. V ostale vrtce javne vrtce po Sloveniji je bilo vključenih 57 otrok. V vse zasebne vrtce v Sloveniji (vključno z vrtcem Mali princ v Domžalah) je bilo v letu 2017 vključenih 81 otrok.

VRTEC	Program vrtca				Število otrok skupaj
	1. starostno obdobje	2. starostno obdobje	Kombinirali oddelok	Razvojni oddelok	
Ljubljanski vrtci	6	32	10		48
Javni vrtci po Sloveniji	12	42	3		57
Zasebni vrtci po Sloveniji	29	47	5		81
Domžalski vrtci	459	1114		1	1574
SKUPAJ VSI VRTCI	506	1235	18	1	1760

Tabela 1: Struktura v vrtce vključenih otrok na dan 30.09.2017, Vir: Občina Domžale, Oddelek za družbene dejavnosti

Ker so v Občini Domžale vrtci polno zasedeni, bomo za potrebe tega testnega primera ocenili, da so kapacitete vrtcev v primeru Občine Domžale enake dejanskemu vpisu otrok v vrtce. Na splošno pa je treba kapaciteto vrtca določiti z analizo površin in prostorov posameznega vrtca, glede na pravilnik. Za takšno analizo je potreben podroben pregled vrtca po posameznih prostorih, kar se izvede s pomočjo upravljavca posameznega vrtca.

Nepremičnina	Kazalnik 1.1 Kapaciteta (oddelkov)	Kazalnik 1.2 Kapaciteta (oseb)	Gravitacijsko območje (oseb)
Vrtec Urša - Enota Urša Domžale	19	331	583
Vrtec Urša - Enota Čebelica Domžale	2	45	
Vrtec Urša - Enota Bistra Domžale	3	55	99
Vrtec Urša - Enota Češmin Domžale	8	156	94
Vrtec Urša - Enota Mavrica Krtina	6	112	144
Vrtec Urša - Enota Pikapolonica Dob	3	52	112
Vrtec Domžale - Enota Palček Vir	10	184	108
Vrtec Domžale - Enota Cicidom Vir	4	69	159
Vrtec Domžale - Enota Kekec Radomlje	4	68	274
Vrtec Domžale - Enota Mlinček Radomlje	3	56	

Nepremičnina	Kazalnik 1.1 Kapaciteta (oddelkov)	Kazalnik 1.2 Kapaciteta (oseb)	Gravitacijsko območje (oseb)
Vrtec Domžale - Enota Ostržek Rodica	3	57	61
Vrtec Domžale - Enota Racman Dragomelj	4	73	126
Vrtec Domžale - Enota Krtek Ihan	11	207	145
Vrtec Domžale - Enota Gaj Preserje	8	161	119
Skupaj	88	1.626	2.025

Tabela 2: Kapaciteta vrtcev v občini Domžale

Ključni kazalnik za izračun kapacitete je vključenost v vrtce, ki je v predhodnih poglavjih že analizirana. Skupni pregled vključenosti v vrtce v primerjavi s številom otrok v starosti 1-5 let kaže naslednje podatke:

Nepremičnina	Kapaciteta (oseb)	Kazalnik 2 Delež vključenosti 2017
Skupaj - v domžalskih javnih vrtcih	1.626	80,30%
Skupaj - v domžalskih zasebnih vrtcih	70	3,46%
Skupaj - v ljubljanskih javnih vrtcih	48	2,37%
Skupaj - v javnih vrtcih po Sloveniji	57	2,81%
Skupaj - v zasebnih vrtcih po Sloveniji	87	4,30%
Skupaj v vseh vrtcih	1.888	93,23%
Gravitacijsko območje (otrok 1-5 let)	2.025	
Manjkajoče kapacitete na območju občine Domžale (EU cilj 95% vključenosti)	228	

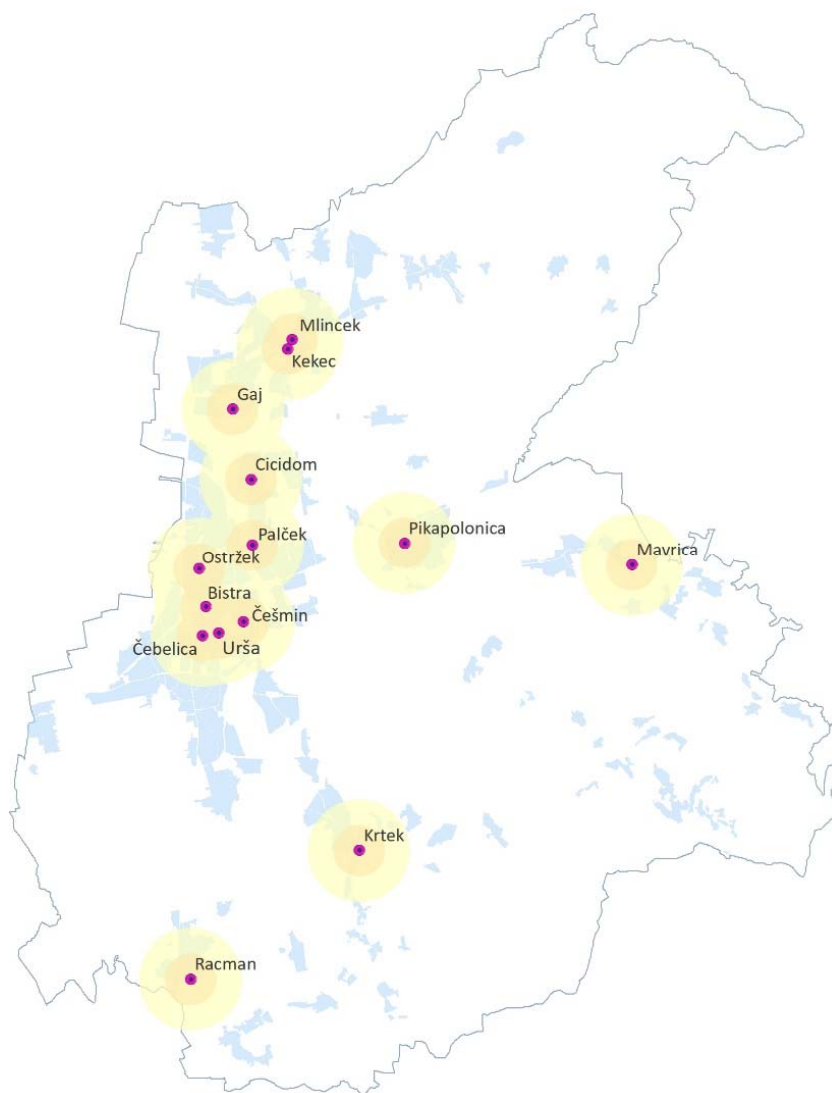
Tabela 3: Analiza kapacitete vrtcev v občini Domžale glede na ciljno vključenost

Vključenost domžalskih otrok v vrtce je torej izjemno visoka (93,23%), kar je blizu evropskemu strateškemu cilju 95% vključenosti in bistveno nad republiškim povprečjem. Vendar pa hkrati ugotavljamo, da je v javnih vrtcih v Občini Domžale zagotovljenih le 80,30% kapacitet. Ostale kapacitete so zagotovljene v zasebnih vrtcih ali v vrtcih izven občine Domžale. V primeru zapolnjevanja teh kapacitet, bi bilo treba računati še z zagotovitvijo dodatnih kapacitet v Občini Domžale.

Če bi želela občina Domžale, glede na trenutno demografsko stanje, doseči EU cilj 95% vključenosti v vrtcih na območju občine Domžale, potem bi morala (ob upoštevanju sedanjih kapacitet zasebnih vrtcev v občini Domžale) zagotoviti še kapacitete za okvirno 12% otrok od 1-5 let oziroma za 228 otrok.

2.1.4 Dostopnost javnih vrtcev

Kot priporočeni kazalnik za dostopnost smo za vrtce postavili oddaljenost od vrtca v razdalji 300 m za strnjena centralna naselja (lokalna središča) in 600 m za ostala bolj razpršena, podeželska naselja.



Slika 2: Območja dostopnosti vrtcev v Občini Domžale (Vir: Analiza Locus, 2018)

Izvedli smo analizo, ki je pokazala, da v zračni oddaljenosti 300 in 600 metrov od vrtcev živi naslednji delež prebivalstva.

Središča	Št. obstoječih prebivalcev	Delež
0-300 m od vrtca	8.460	45,16%
več kot 300 m od vrtca	10.272	54,84%
vsi prebivalci središč	18.732	100,00%
Ostala naselja		
0-600 m od vrtca	9.005	53,20%
več kot 600 m od vrtca	7.922	46,80%
vsi prebivalci ostalih naselij	16.927	100,00%
Skupaj	35.659	

Tabela 4: Izračun dostopnosti do vrtcev v občini Domžale (Vir: Analiza Locus, 2018)

Analize kažejo, da v centralnih naseljih v 300 m oddaljenosti od vrtcev (5 minutna dostopnost) živi le dobrih 45% prebivalcev, v ostalih naseljih pa v 600 m oddaljenosti od vrtcev le dobrih 53% prebivalcev. Takšne deleže ocenjujemo kot slabe in so posledica premalo strnjene in tudi pretežno enostanovanjske pozidave, ki posledično generira daljše razdalje do centralnih funkcij.

Predlagamo, da se s planiranjem zgoščevanja poselitve v naseljih ciljna deleža dostopnosti zvišata najmanj na 60% v obeh vrstah naselij.

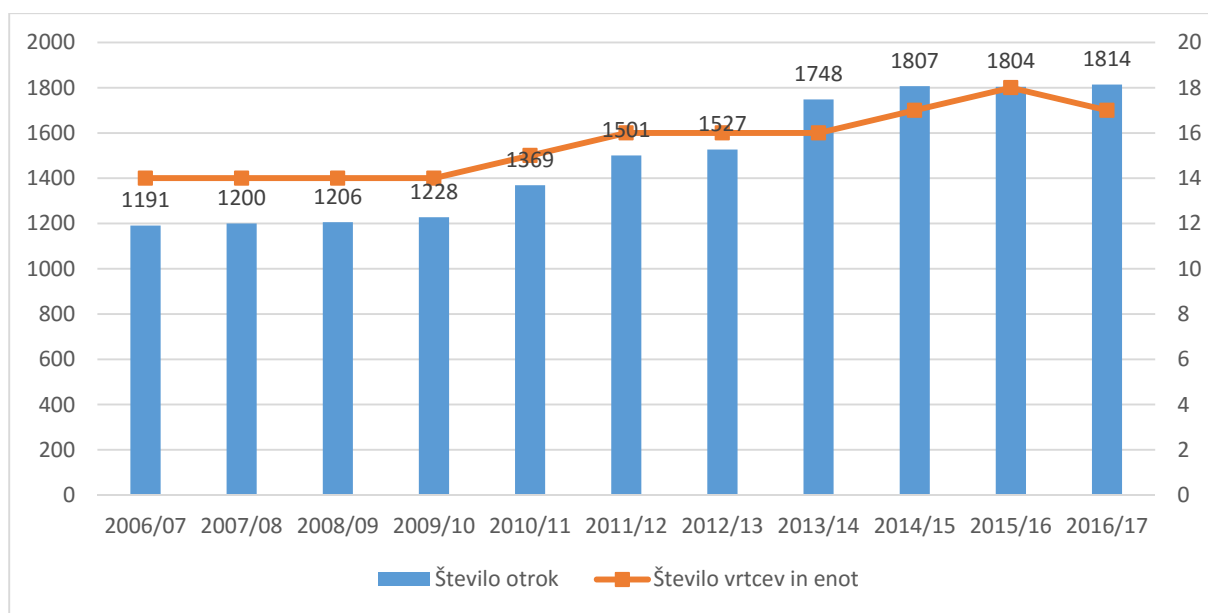
2.1.5 Analiza vključenosti otrok v vrtce v občini Domžale

Ključni kazalnik za planiranje kapacitete vrtca je določitev ciljne vrednosti vključenosti otrok v vrtce. Varstvo otrok v vrtcih namreč ni obvezno in tudi vsi otroci ne hodijo v vrtec. V določenih primerih, ko je mogoče zagotavljati varstvo otrok na domu (npr. otroka varujejo stari starši, eden od staršev ne dela, druge oblike varstva, ekonomski razlogi) se starši ne odločajo za varstvo v vrtcu. Zato tudi ni smiselno in racionalno zagotavljati kapacitete za predšolsko varstvo za celotno populacijo otrok. **V ta namen je treba plansko določiti ciljni delež vključenosti otrok v vrtec in za to količino zagotavljati kapacitete vrtcev.** Ciljni delež vključenosti je torej kazalnik, ki naj se določi na podlagi analize na občino natančno. V ta namen se izvede analiza podatkov, pri čemer se za to analizo lahko uporabijo podatki Statističnega urada RS (www.stat.si).

Po podatkih SURS je število otrok vključenih v vrtce v občini Domžale v zadnjem desetletnem obdobju naslednje:

Šolsko leto	Število otrok	Število vrtcev in enot
2006/07	1191	14
2007/08	1200	14
2008/09	1206	14
2009/10	1228	14
2010/11	1369	15
2011/12	1501	16
2012/13	1527	16
2013/14	1748	16
2014/15	1807	17
2015/16	1804	18
2016/17	1814	17

Tabela 5: Število otrok vključenih v vrtce in število vrtcev v občini Domžale v obdobju 2006/2007 do 2016/2017 (vir: SURS)



Graf 1: Število otrok vključenih v vrtce in število vrtcev v občini Domžale v obdobju 2006/2007 do 2016/2017 (vir: SURS)

2.1.6 Vključenost otrok v vrtce – Republika Slovenija

Podatki o vključenosti otrok ponujajo oceno potreb po varstvu predšolskih otrok.

V šolskem letu 2015/16 izvaja predšolsko vzgojo 978 vrtcev in njihovih enot. Večina vrtcev, 91%, je javnih, 89 vrtcev ali 9% vseh vrtcev pa je zasebnih.

Število v vrtce vpisanih otrok še narašča. V predšolsko vzgojo in izobraževanje v vrtcih je bilo v Sloveniji na začetku leta 2015/16 vključenih 85.407 otrok, to je 78,1 % vseh otrok v starosti 1–5 let. Število otrok, vključenih v vrtce, je bilo v opazovanem šolskem letu za 0,8 % večje kot v prejšnjem šolskem letu. V zadnjih desetih letih se je število otrok povečalo skoraj za polovico (za 47 %): iz 58.127 otrok v šolskem letu 2006/07 na 85.407 otrok v šolskem letu 2015/16.

Število otrok v vrtcih se je v primerjavi s prejšnjim šolskim letom povečalo predvsem v drugi starostni skupini (otroci od 3. leta starosti do vstopa v šolo), in sicer za 0,9 %. V vrtce je bilo tako vključenih 88,5 % otrok te starostne skupine. Število otrok v prvem starostnem obdobju (otroci, stari 1 in 2 leti) se je glede na prejšnje leto povečalo le neznatno, v vrtce pa je bilo vključenih več kot polovica otrok te starostne skupine.

Strateški cilj EU 2020 o vključenosti otrok od 4. leta starosti do vstopa v obvezno izobraževanje v predšolsko vzgojo in izobraževanje v vrtcih še ni dosežen. V predšolsko vzgojo in izobraževanje v vrtcih je bilo vključenih 40.774 4-in 5-letnikov ali 90,8 % vseh otrok te starosti. Evropski strateški cilj, zapisan v dokumentu Izobraževanje in usposabljanje 2020, predvideva, da naj bi bilo v predšolsko izobraževanje vključenih 95 % otrok te starosti. Slovenija tega cilja še ni dosegla.

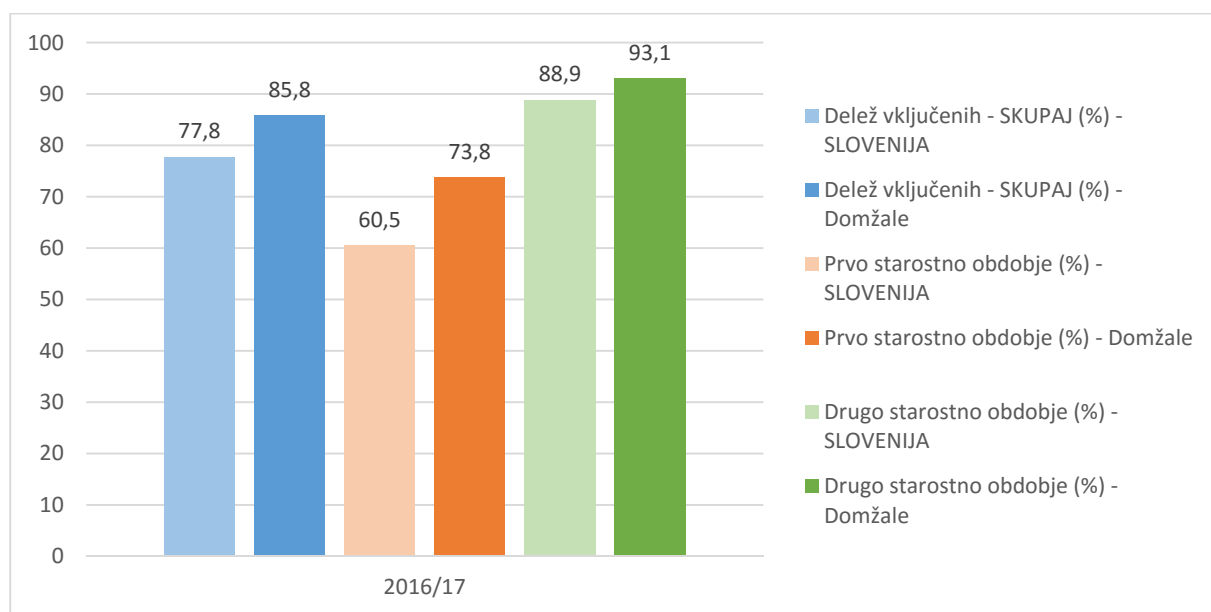
	Starost otrok						
	skupaj	1 leto	2 leti	3 leta	4 leta	5 let	6 ali več let
	%						
Skupaj	78,1	45,1	69,9	83,7	89,6	92,0	7,3
dečki	79,0	45,4	70,3	84,5	90,4	92,7	9,1
deklice	77,0	44,8	69,5	82,9	88,7	91,3	5,3

Tabela 6: Vključenost otrok v vrtce po starosti, Slovenija, šolsko leto 2015/16 (vir: SURS)

Primerjava vključenosti otrok v vrtce med Občino Domžale in republiškimi povprečjem kaže naslednje vrednosti:

Šolsko leto	Delež vključenih - SKUPAJ (%) - SLOVENIJA	Delež vključenih - SKUPAJ (%) - Domžale	Prvo starostno obdobje (%) - SLOVENIJA	Prvo starostno obdobje (%) - Domžale	Drugo starostno obdobje (%) - SLOVENIJA	Drugo starostno obdobje (%) - Domžale	Stari 4 in 5 let (%) - SLOVENIJA	Stari 4 in 5 let (%) - Domžale
2006/07	64,7	74,4	-	-	-	-	-	-
2007/08	67,1	73,7	-	-	-	-	-	-
2008/09	70,2	70,8	-	-	-	-	-	-
2009/10	71,9	70,6	-	-	-	-	-	-
2010/11	73,9	72,8	53,7	47,1	89,2	91,6	-	-
2011/12	75,8	76,6	55,6	48,2	88,8	96,2	-	-
2012/13	75,4	73,3	55,3	40,7	89,3	95,3	-	-
2013/14	74,9	81,2	54	59,9	88,6	95,1	-	-
2014/15	76,5	84,7	56	67,6	89,8	95	-	-
2015/16	77,7	85,9	57,3	71,6	90,5	94	-	-
2016/17	77,8	85,8	60,5	73,8	88,9	93,1	90,9	93,7

Tabela 7: Delež otrok vključenih v vrtce po starostnem obdobju v občini Domžale in v Republiki Sloveniji v obdobju 2006/2007 do 2016/2017 (vir: SURS)



Graf 2: Delež otrok vključenih v vrtce po starostnem obdobju v občini Domžale in v Republiki Sloveniji v obdobju 2006/2007 do 2016/2017 (vir: SURS)

2.1.7 Površine vrtcev v Občini Domžale

Ključni kazalnik za podatke o nepremičninah vrtcev je površina stavbe in površina pripadajočega zemljišča stavbe izražena v kvadratnih metrih. Sama površina nam sicer še ne pove kapacitete vrtca, lahko pa nam v povezavi z vrednostjo nepremičnine (€/m²) in številom otrok (m²/otroka) poda pomembna kazalnika stanja za nadaljnje analize in planiranje.

Za analizo površin stavb in pripadajočih zemljišč vrtcev smo uporabili podatke REN. V naslednji tabeli so podatki o neto tlorisnih površinah (NTP) prostorov v vrtcih in o površini pripadajočih zemljišč.

Izračunan je tudi kazalnik površine stavbe na otroka, ki je predlagan krovni kazalnik za dimenzioniranje vrtca.

Nepremičnina	NTP REN (m2)	Parcela REN (m2)	Število otrok	Kazalnik 3 (m2/otroka)
Vrtec Urša - Enota Urša Domžale	2.141	8.140	331	6,47
Vrtec Urša - Enota Čebelica Domžale	264	0	45	5,87
Vrtec Urša - Enota Bistra Domžale	444	0	55	8,07
Vrtec Urša - Enota Češmin Domžale	1.550	2.734	156	9,94
Vrtec Urša - Enota Mavrica Krtina	631	720	112	5,63
Vrtec Urša - Enota Pikapolonica Dob	191	543	52	3,67
Vrtec Domžale - Enota Palček Vir	1.235	5.167	184	6,71
Vrtec Domžale - Enota Cicidom Vir	668	1.905	69	9,68
Vrtec Domžale - Enota Kekec Radomlje	460	3.247	68	6,77
Vrtec Domžale - Enota Mlinček Radomlje	382	0	56	6,83
Vrtec Domžale - Enota Ostržek Rodica	443	1.845	57	7,78
Vrtec Domžale - Enota Racman Dragomelj	452	1.397	73	6,19
Vrtec Domžale - Enota Krtek Ihan	493	2.240	207	2,38
Vrtec Domžale - Enota Gaj Preserje	1.473	2.501	161	9,15
Skupaj	10.828	30.439	1.626	6,80

Tabela 8: Analiza površine vrtcev v občini Domžale

Rezultati kažejo, da kazalnik površine na otroka v vrtcih v večini vrtcev giblje v okviru ciljne vrednosti, torej med 4,5-7,0 m2/otroka. Tudi povprečje za vse vrtce je na zgornji meji te ciljne vrednosti.

Ocenjujemo torej, da so zagotovljene ustrezne površine vrtcev na otroka, razen v primeru enote Krtek v Ihanu, kjer je treba zagotoviti dodatnih 450 do 950 m2 površin.

2.1.8 Vrednost nepremičnin vrtcev

Za potrebe analize stanja smo pridobili podatke o osnovnih sredstvih za določene nepremičnine družbene infrastrukture. Podatke o vseh infrastrukturah nismo uspeli pridobiti. Za potrebe analiz bi bilo treba nabavne stroške iz knjig osnovnih sredstev revalorizirati. Tudi revalorizacija ni bila izvedena, ker z Občino Domžale nismo uspeli uskladiti izhodišč za izvedbo tega dela naloge. Takšne aktivnosti tudi presegajo obseg del iz testnega primera. Podatki o nabavnih vrednostih so zato le informativne narave.

Za potrebe ocene kazalnika stroška izgradnje posamične družbene infrastrukture smo za nabavno vrednost uporabili podatke osnovnih sredstev Občine Domžale in za posplošeno vrednost podatke množičnega vrednotenja iz REN. Podatke za nabavno vrednost nismo uspeli pridobiti za vse nepremičnine. Izračunana sta dva kazalnika in sicer:

- kazalnik stroškov na otroka vpisanega v obravnavan vrtec in
- kazalnik stroškov na m2 neto tlorisne površine stavbe vrtca.

Ker kazalnik nabavne vrednosti ni zanesljiv in popoln smo kazalnika izračunali samo na posplošeno vrednost iz množičnega vrednotenja.

Nepremičnina	Nabavna vrednost (€)	Posplošena vrednost stavbe (€)	Posplošena vrednost parcele (€)	Kazalnik 4.1 (€/otroka)	Kazalnik 4.2 PV/m2 (€/m2)
Vrtec Urša - Enota Urša Domžale	1.255.214 €	1.587.054 €	24.050 €	4.795 €	741 €
Vrtec Urša - Enota Čebelica Domžale	112.022 €	190.526 €	0 €	4.234 €	721 €

Nepremičnina	Nabavna vrednost (€)	Posplošena vrednost stavbe (€)	Posplošena vrednost parcele (€)	Kazalnik 4.1 (€/otroka)	Kazalnik 4.2 PV/m ² (€/m ²)
Vrtec Urša - Enota Bistra Domžale	250.920 €	425.650 €	0 €	7.739 €	959 €
Vrtec Urša - Enota Češmin Domžale	1.901.981 €	1.406.590 €	17.342 €	9.017 €	908 €
Vrtec Urša - Enota Mavrica Krtina	1.292.508 €	236.995 €	4.139 €	2.116 €	376 €
Vrtec Urša - Enota Pikapolonica Dob	409.379 €	135.198 €	0 €	2.600 €	708 €
Vrtec Domžale - Enota Palček Vir	n.p.	882.461 €	40.203 €	4.796 €	714 €
Vrtec Domžale - Enota Cicidom Vir	n.p.	474.881 €	36.261 €	6.882 €	711 €
Vrtec Domžale - Enota Kekec Radomlje	n.p.	303.806 €	65.980 €	4.468 €	660 €
Vrtec Domžale - Enota Mlinček Radomlje	n.p.	318.994 €	0 €	5.696 €	834 €
Vrtec Domžale - Enota Ostržek Rodica	n.p.	328.512 €	35.971 €	5.763 €	741 €
Vrtec Domžale - Enota Racman Dragomelj	n.p.	209.209 €	12.573 €	2.866 €	463 €
Vrtec Domžale - Enota Krtek Ihan	n.p.	310.482 €	26.679 €	1.500 €	630 €
Vrtec Domžale - Enota Gaj Preserje	1.670.835 €	1.387.627 €	42.859 €	8.619 €	942 €
Skupaj	6.892.859 €	8.197.986 €	306.056 €	5.078 €	722 €

Tabela 9: Analiza vrednosti vrtcev v občini Domžale

Iz podatkov je mogoče ugotoviti skupno posplošeno vrednost nepremičnin, ki pa bi bila seveda nižja od revalorizirane nabavne vrednosti. Ponovno poudarjamo, da bi bilo treba kazalnike stanja izračunati na nabavne vrednosti, kar pa presega obseg testnega primera.

Kazalnik 4.1, ki izkazuje posplošeno vrednost stavbe vrtca na otroka vpisanega v vrtec, kaže da stroški na otroka v vrtcu v povprečju 5.000 €. Stroški na varovanja sicer močno variirajo: od najnižje 1.500 €/otroka v vrtcu Krtek Ihan, do 9.017 €/otroka v vrtcu Češmin Domžale. Kazalnik vrednosti na otroka je najvišji dejansko v novo zgrajenih vrtcih, kar si razlagamo na način, da so te vrednosti najbližje nabavnim vrednostim, saj še niso amortizirane oziroma pri množičnem vrednotenju ni upoštevana starost objekta. Če izračunamo kazalnik nabavne vrednosti na varovanja (otroka) za enoto Češmin, kjer gre za novo investicijo in imamo podatke o nabavni vrednosti znaša ta kazalnik 12.192 €/otroka.

Menimo torej, da je pričakovana vrednost kazalnika nabavne vrednosti na otroka okvirno 10.000 €.

Vrednost kazalnika 4.2 izraža vrednost nepremičnine na m² površine. Ta kazalnik je bolj poznan saj predstavlja osnovo za načrtovanje investicij v začetnih fazah projekta. Kazalnik se giblje med 376 €/m² do 959 €/m², pri čemer ponovno opozarjamo, da pri izračunu ne gre za nabavne vrednosti. Če izračunamo kazalnik nabavne vrednosti na varovanja (otroka) za enoto Češmin, kjer gre za novo investicijo in imamo podatke o nabavni vrednosti znaša ta kazalnik 1227 €/m². Iz izkušenj ocenjujemo, da je takšna vrednost blizu realni vrednosti. V odvisnosti od pogojev posamične investicije lahko računamo, da je pričakovana vrednost kazalnika nabavne vrednosti na m² vrtca med 1.000 € in 1.200 €.

2.2 Vzgoja in izobraževanje - Osnovne šole

2.2.1 Lokacije osnovnih šol v občini Domžale

V občini Domžale je šest osnovnih šol in dve podružni osnovni šoli ter osnovna šola s posebnim programom. V osnovni šoli Roje se v okviru javne službe v vzgojno-izobraževalni dejavnosti izvaja vzgoja in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami.

Ime osnovne šole	Naslov	Kraj
OŠ PRESERJE	Pelechova cesta 83	Preserje pri Radomljah
OŠ RODICA	Kettejeva ulica 13	Rodica
Disloc. enota OŠ RODICA – enote JARŠE	Šolska ulica 1	Spodnje Jarše
OŠ VENCLJA PERKA	Ljubljanska cesta 58a	Domžale
OŠ DOMŽALE	Bistriška cesta 19	Domžale
PŠ IHAN	Šolska ulica 5	Ihan
OŠ DOB	Šolska ulica 7	Dob
PŠ KRTINA	Krtina 41	Krtina
OŠ DRAGOMELJ	Dragomelj 180	Dragomelj
<i>OŠ ROJE (posebni program)</i>	<i>Kettejeva ulica 15</i>	<i>Rodica</i>

Tabela 10: Osnovne šole v občini Domžale

2.2.2 Šolski okoliši (gravitacijsko območje) osnovnih šol v občini Domžale

Zakonska podlaga za določitev šolskih okolišev je Uredba o merilih za oblikovanje javne mreže osnovnih šol, javne mreže osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javne mreže glasbenih šol.

Šolski okoliš se, na podlagi meril te uredbe, določi v ustanovitvenem aktu šole.

V ustanovitvenem aktu matične šole se, znotraj šolskega okoliša šole, določi tudi območje podružnice šole, na katerem imajo starši pravico vpisati otroka v to podružnico.

Šolski okoliši in območja podružnic šole so zarisani v kartografskih prikazih Registra prostorskih enot, ki ga vodi Geodetska uprava Republike Slovenije, in so priloga ustanovitvenega akta šole.

Podlaga za določitev šolskega okoliša oziroma območja podružnice šole so prostorski okoliš, naselje ali krajevna skupnost.

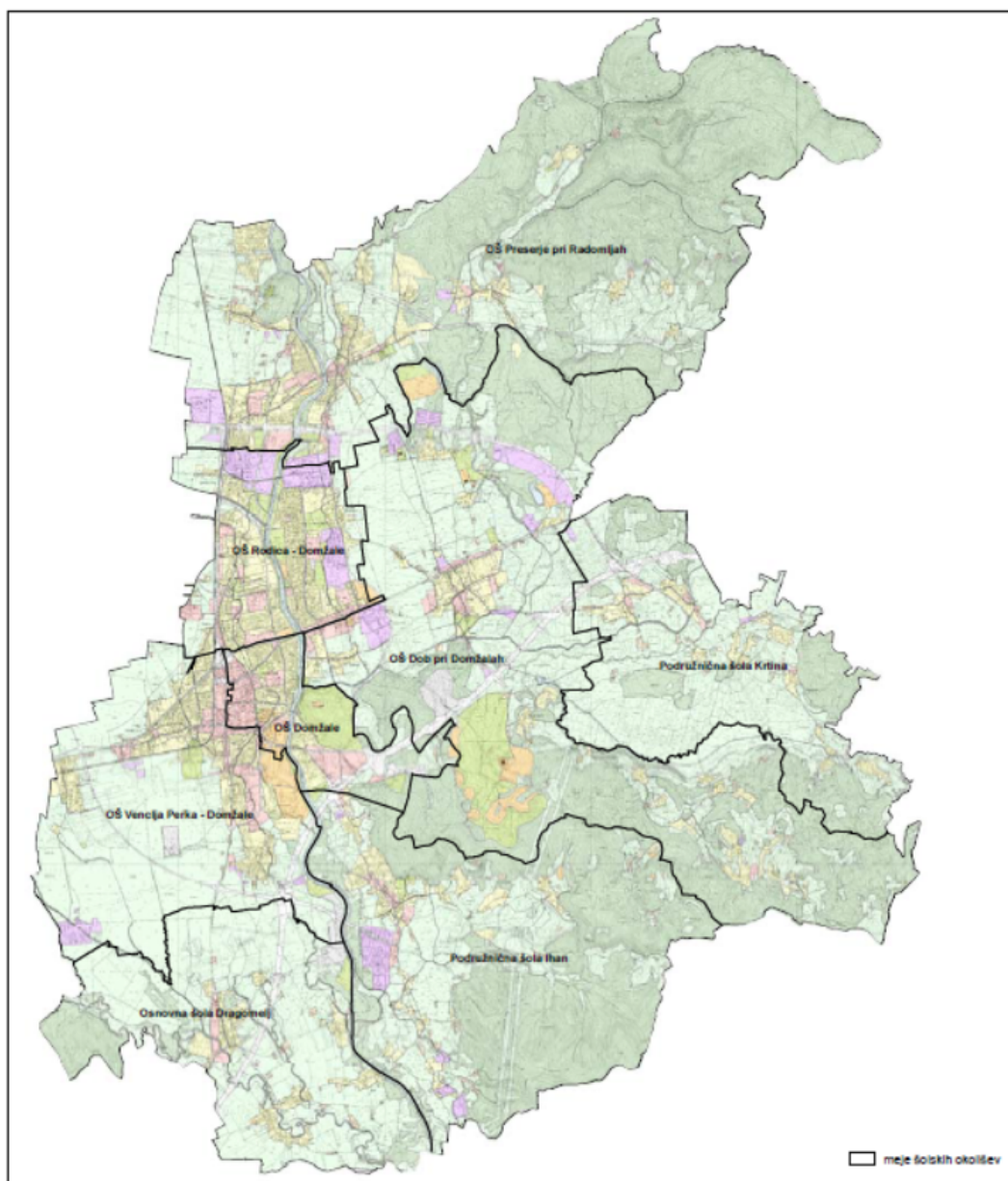
Če je v lokalni skupnosti samo ena šola, je šolski okoliš celotno območje lokalne skupnosti.

Najmanjša enota, na podlagi katere se določi šolski okoliš, je prostorski okoliš kot najmanjša prostorska enota.

Šolski okoliši morajo biti oblikovani tako, da pokrivajo celotno območje države in se ne prekrivajo oziroma med njimi ni praznin.

Šolski okoliši so podlaga za vzpostavitev nove prostorske enote, Registra šolskih okolišev.

Šolski okoliš je v ustanovitvenem aktu šole določen z uradnimi imeni prostorskih enot, evidentiranih v Registru prostorskih enot.



Slika 3: Osnovne šole in območja šolskih okolišev v Občini Domžale z osnovnimi šolami

2.2.3 Kapacitete osnovnih šol v občini Domžale

Pri analizi ustreznosti šol in šolskih prostorov smo se prvenstveno naslonili na:

- Pravilnik o pogojih za ustanavljanje javnih osnovnih šol, javnih osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javnih glasbenih šol (Uradni list RS, št. 16/98, 82/03 in 61/05);
- Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07, 65/08, 99/10, 51/14, 64/15 in 47/17);
- Uredba o merilih za oblikovanje javne mreže osnovnih šol, javne mreže osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javne mreže glasbenih šol (Uradni list RS, št. 16/98, 27/99, 134/03, 37/16 in 4/18).

6. člen pravilnika določa:

Zmogljivost javne osnovne šole, to je največje možno število učencev, ki jih šola v skladu z normativi razporedi v oddelke, upoštevajoč učilnice in druge prostore, potrebne za izvedbo programa osnovnošolskega izobraževanja v eni izmeni, določi ustanovitelj.

Pri določitvi zmogljivosti šole se upošteva merilo, da ima šola najmanj toliko učilnic, kolikor je oddelkov.

Šola ima za izvedbo programa osnovnošolskega izobraževanja poleg učilnic iz prejšnjega odstavka še dve do tri dodatne učilnice.

Poleg prostorov iz drugega in tretjega odstavka tega člena ima šola za izvedbo programa osnovnošolskega izobraževanja še naslednje prostore:

- telovadnico,
- računalniško učilnico,
- knjižnico.

Števila učilnic za posamezno šolo v občini Domžale nismo uspeli pridobiti. Po podatkih občine o vpisu učencev v šolskem letu 2017/2018 in po podatkih Ministrstva za šolstvo iz programa SOKOL, kjer je mogoče pridobiti podatke o številu otrok po šolskih okoliših.

Analiza vključenosti in kapacitet šol kaže naslednje rezultate:

Nepremičnina	Kapaciteta (oddelkov)	Kapaciteta (oseb)	Število vpisanih učencev	Število otrok SOKOL (oseb 6-14 let)
OŠ Domžale	27	23,3	629	687
OŠ Domžale, PŠ Ihan	10	21,4	214	241
OŠ Vencija Perka	26	22,2	577	668
OŠ Rodica	29	24,8	719	764
OŠ Dragomelj	18	21,2	382	393
OŠ Dob	18	23,2	417	544
OŠ Dob, PŠ Krtina	5	21,0	105	116
OŠ Preserje pri Radomljah	31	24,5	759	702
OŠ Roje (šola s posebnim programom)	13	6,8	89	0
Skupaj	177	21	3.891	4.115

Tabela 11: Kapacitete osnovnih šol v občini Domžale

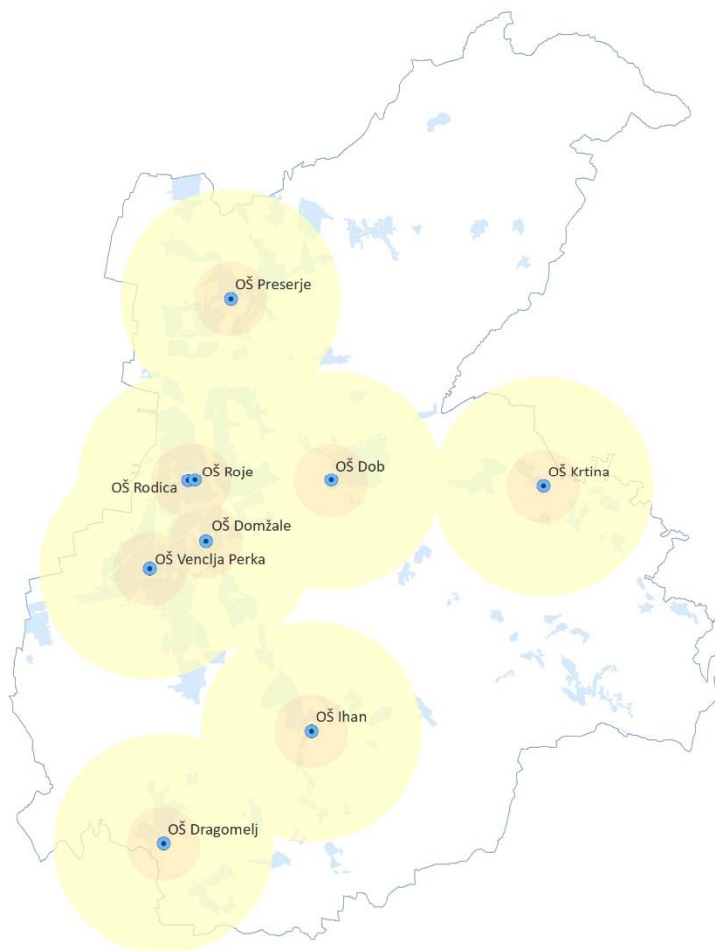
Razlika med vpisanimi učenci (podatki: Občina Domžale) in podatki otrok po šolskih okoliših je izrazito velika in kaže na napako pri enem od podatkov. Glede na dejstvo, da iz iste aplikacije SOKOL pridobimo podatke o celotni populaciji šoloobveznih otrok v občini Domžale, ki znaša 3.900 otrok, menimo, da je podatek v zadnjem stolpcu napačen, vendar napake nismo uspeli razčistiti.

Glede kapacitet šol ocenjujemo, da sta glede velikosti šole predvsem problematična osnovna šola Rodica, delno pa tudi osnovne šole Preserje pri Radomljah, Domžale in Dob.

2.2.4 Dostopnost do osnovnih šol

Kazalnik prikazuje delež otrok znotraj ciljne dostopnosti. Analizo se izvede na podlagi geoinformacijske analize dostopnosti do posamezne infrastrukture. Za potrebe posamezne infrastrukture, predvsem vrtcev in šol je treba analizo dostopnosti narediti po starostnih skupinah.

Kot priporočeni kazalnik za dostopnost smo za osnovne šole postavili oddaljenost od osnovne šole v razdalji 500 m za strnjena centralna naselja (lokalna središča) in 1.500 m za ostala bolj razpršena, podeželska naselja.



Slika 4: Območja dostopnosti osnovnih šol v Občini Domžale (Vir: Analiza Locus, 2018)

Izvedli smo analizo, ki je pokazala, da v zračni oddaljenosti 500 in 1.500 metrov od osnovnih šol živi naslednji delež prebivalstva.

Središča	Št. obstoječih prebivalcev	Delež
0-500 m od šole	12.064	64,40%
več kot 500 m od šole	6.668	35,60%
vsi prebivalci središč	18.732	100,00%
Ostala naselja		
0-1500 m od šole	14.156	83,63%
več kot 1500 m od šole	2.770	16,37%
vsi prebivalci ostalih naselij	16.927	100,00%
Skupaj	35.659	

Tabela 12: Izračun dostopnosti do osnovnih šol v občini Domžale

Analize kažejo, da v centralnih naseljih v 500 m oddaljenosti od osnovnih šol (7 minutna dostopnost) živi le 64,4% prebivalcev, v ostalih naseljih pa v 1.500 m oddaljenosti (20 minutna dostopnost) od vrtcev 83,6% prebivalcev. Takšne deleže ocenjujemo kot manj ustrezne in so posledica premalo strnjene in tudi pretežno enostanovanjske pozidave, ki posledično generira daljše razdalje do centralnih funkcij.

Predlagamo, da se s planiranjem zgoščevanja poselitve v naseljih ciljni delež 500 m dostopnosti zviša vsaj na 70% in za ciljni delež 1.500 m dostopnosti najmanj na 90%.

2.2.5 Površina osnovnih šol v Občini Domžale

Ključni kazalnik za podatke o nepremičninah vrtcev je površina stavbe in površina pripadajočega zemljišča stavbe izražena v kvadratnih metrih. Sama površina nam sicer še ne pove kapacitete osnovne šole, lahko pa nam v povezavi z vrednostjo nepremičnine (€/m²) in številom učencev (m²/učenca) poda pomembna kazalnika stanja za nadaljnje analize in planiranje.

Za analizo površin stavb in pripadajočih zemljišč vrtcev smo uporabili podatke REN. V naslednji tabeli so podatki o neto tlorisnih površinah (NTP) prostorov v vrtcih in o površini pripadajočih zemljišč.

Izračunan je tudi kazalnik površine stavbe na otroka, ki je predlagan krovni kazalnik za dimenzioniranje osnovne šole.

Kazalnik površine je izračunan tudi brez OŠ Roje, saj kazalniki za osnovno šolo Roje (šola za otroke s posebnimi potrebami) niso tipični.

Nepremičnina	NTP REN (m ²)	Parcela REN (m ²)	Število vpisanih učencev	Kazalnik 3 (m ² /učenca)
OŠ Domžale	4.688,4	19.503	629	7,45
OŠ Domžale, PŠ Ihan	1.062,8	3.583	214	4,97
OŠ Vencija Perka	7.817,2	10.765	577	13,55
OŠ Rodica	5.977,0	24.088	719	8,31
OŠ Dragomelj	4.920,6	11.119	382	12,88
OŠ Dob	3.796,6	24.663	417	9,10
OŠ Dob, PŠ Krtina	1.723,1	2.266	105	16,41
OŠ Preserje pri Radomljah	6.341,6	25.355	759	8,36
OŠ Roje (šola s posebnim programom)	2.572,3	7.769	89	28,90
Skupaj	38.900	129.111	3.891	12,21
Skupaj brez OŠ Roje	36.327	121.342	3.802	10,13

Tabela 13: Analiza površine osnovnih šol v občini Domžale

Kazalnik površine kaže, da so površine izkazane na vpisanega otrok precej raznolike, od 4,97 m²/učenca v PŠ Ihan, do 16,41 m²/učenca v PŠ Krtina. Treba bi bilo preveriti pravilnost vpisa površin v REN za obe šoli. Ostale večje šole imajo bolj primerljive površine na učenca, ki se gibljejo od 7,5 m²/učenca (OŠ Domžale) do 13,55 m²/učenca (OŠ Vencija Perka).

Tudi iz podatkov tega kazalnika izhaja, da imajo najmanjše prostorske kapacitete na voljo snovne šole Domžale, Rodica, Preserje in Dob, kar smo ugotovili tudi pri predhodnem kazalniku.

Na podlagi izračunov ocenjujemo, da bi bil primeren ciljni kazalnik, s katerim bi lahko ocenjevali prihodnje potrebe 10 m²/učenca.

V primeru če bi želeli, da vse šole dosežejo vsaj ta kazalnik, potem bi bilo treba dograditi naslednje šole:

Nepremičnina	NTP REN (m ²)	Število vpisanih učencev	Kazalnik 3 (m ² /učenca)	Ciljna vrednost (m ² /učenca)	Ciljna površina šole (m ²)	Dograditev osnovne šole (m ²)
OŠ Domžale	4.688,4	629	7,45	10,00	6.290,0	1.602
OŠ Domžale, PŠ Ihan	1.062,8	214	4,97	10,00	2.140,0	1.077
OŠ Vencija Perka	7.817,2	577	13,55	13,55	7.817,2	0

Nepremičnina	NTP REN (m2)	Število vpisanih učencev	Kazalnik 3 (m2/učenca)	Ciljna vrednost (m2/učenca)	Ciljna površina šole (m2)	Dograditev osnovne šole (m2)
OŠ Rodica	5.977,0	719	8,31	10,00	7.190,0	1.213
OŠ Dragomelj	4.920,6	382	12,88	12,88	4.920,6	0
OŠ Dob	3.796,6	417	9,10	10,00	4.170,0	373
OŠ Dob, PŠ Krtina	1.723,1	105	16,41	16,41	1.723,1	0
OŠ Preserje pri Radomljah	6.341,6	759	8,36	10,00	7.590,0	1.248
Skupaj brez OŠ Roje	28.263	2.938	10,13	11,60	32.528	4.265

Tabela 14: Ciljne vrednosti površine osnovnih šol v občini Domžale

Glede na analizo dejanskega stanja in izračune ciljnih kazalnikov, bi bilo potrebno, za vzpostavitev ustreznega stanja, dograditi 4.265 m2 šolskih površin.

2.2.6 Vrednost nepremičnin osnovnih šol

Za potrebe priprave elaborata ekonomike je ključen kazalnik vrednosti nepremičnine njena nabavna vrednost. Pojasnila glede upoštevanja nabavne vrednosti so za vrtce podana v poglavju 4.1.6 in veljajo enko tudi za osnovne šole.

Za potrebe analize stanja smo pridobili podatke o osnovnih sredstvih za določene osnovne šole, vendar podatki niso dodatno preverjeni. Za potrebe analiz bi bilo treba nabavne stroške iz knjig osnovnih sredstev revalorizirati. Tudi revalorizacija ni bila izvedena, ker z Občino Domžale nismo uspeli uskladiti izhodišč za izvedbo tega dela naloge. Takšne aktivnosti tudi presegajo obseg del iz testnega primera. Podatki o nabavnih vrednostih so zato le informativne narave.

Poleg nabavnih vrednosti smo za vse nepremičnine izkazali tudi poslošene vrednosti na podlagi množičnega vrednotenja nepremičnin. Vir za te podatke je bil register nepremičnin, ki ga vodi Geodetska uprava RS.

Vrednosti nepremičnin osnovnih šol v občini Domžale so:

Nepremičnina	Nabavna vrednost (€)	Posplošena vrednost stavbe (€)	Posplošena vrednost parcele (€)
OŠ Domžale	3.456.953 €	2.586.356 €	522.410 €
OŠ Domžale, PŠ Ihan	3.606.252 €	476.963 €	41.498 €
OŠ Vencija Perka	n.p.	4.267.276 €	275.143 €
OŠ Rodica	3.924.455 €	3.304.145 €	286.411 €
OŠ Dragomelj	n.p.	3.053.340 €	55.229 €
OŠ Dob	4.351.091 €	2.118.658 €	62.338 €
OŠ Dob, PŠ Krtina	1.738.204 €	984.292 €	13.028 €
OŠ Preserje pri Radomljah	n.p.	4.572.734 €	217.423 €
OŠ Roje (šola s posebnim programom)	189.150 €	2.033.757 €	86.321 €
Skupaj	17.266.105 €	23.397.522 €	1.559.800 €

Tabela 15: Podatki o vrednostih osnovnih v občini Domžale (vir: Občina Domžale, REN GURS)

Za potrebe ocene kazalnika stroška izgradnje posamične družbene infrastrukture smo za nabavno vrednost uporabili podatke osnovnih sredstev Občine Domžale in za posplošeno vrednost podatke množičnega vrednotenja iz REN. Podatke za nabavno vrednost nismo uspeli pridobiti za vse nepremičnine. Izračunana sta dva kazalnika in sicer:

- kazalnik stroškov na učenca vpisanega v obravnavano osnovno šolo
- kazalnik stroškov na m2 neto tlorisne površine stavbe osnovne šole

Ker kazalnik nabavne vrednosti ni zanesljiv in popoln smo kazalnika izračunali samo na posplošeno vrednost iz množičnega vrednotenja.

Nepremičnina	Nabavna vrednost (€)	Posplošena vrednost stavbe (€)	Posplošena vrednost parcele (€)	Kazalnik 4.1 PV/učenca (€/enoto)	Kazalnik 4.2 PV/m ² (€/m ²)
OŠ Domžale	3.456.953 €	2.586.356 €	522.410 €	4.112 €	552 €
OŠ Domžale, PŠ Ihan	3.606.252 €	476.963 €	41.498 €	2.229 €	449 €
OŠ Vencija Perka		4.267.276 €	275.143 €	7.396 €	546 €
OŠ Rodica	3.924.455 €	3.304.145 €	286.411 €	4.595 €	553 €
OŠ Dragomelj		3.053.340 €	55.229 €	7.993 €	621 €
OŠ Dob	4.351.091 €	2.118.658 €	62.338 €	5.081 €	558 €
OŠ Dob, PŠ Krtina	1.738.204 €	984.292 €	13.028 €	9.374 €	571 €
OŠ Preserje pri Radomljah		4.572.734 €	217.423 €	6.025 €	721 €
OŠ Roje (šola s posebnim programom)	189.150 €	2.033.757 €	86.321 €	22.851 €	791 €
Skupaj	17.266.105 €	23.397.522 €	1.559.800 €	7.740 €	596 €
Skupaj brez OŠ Roje	17.076.955 €	21.363.764 €	1.473.479 €	5.851 €	571 €

Tabela 16: Analiza vrednosti osnovnih šol v občini Domžale

Iz podatkov je mogoče ugotoviti skupno posplošeno vrednost nepremičnin, ki pa bi bila seveda nižja od revalorizirane nabavne vrednosti. Že iz same tabele je mogoče razbrati velik razkorak med nabavnimi vrednostmi iz osnovnih sredstev in posplošenimi vrednostmi iz množičnega vrednotenja. Ponovno poudarjamo, da bi bilo treba kazalnike stanja izračunati na nabavne vrednosti, kar pa presega obseg testnega primera.

Kazalnik 4.1, ki izkazuje posplošeno vrednost stavbe osnovne šole na učenca, kaže da stroški na otroka v vrtcu v povprečju (brez OŠ Roje) 5.851 €. Stroški na varovanca sicer močno variirajo: od najnižje 2.229 €/učenca v OŠ Ihan, do 9.374 €/učenca v PŠ Krtina.

Na podlagi izračunov ne moremo predlagati ciljnega kazalnika, s katerim bi lahko ocenjevali prihodnje potrebe.

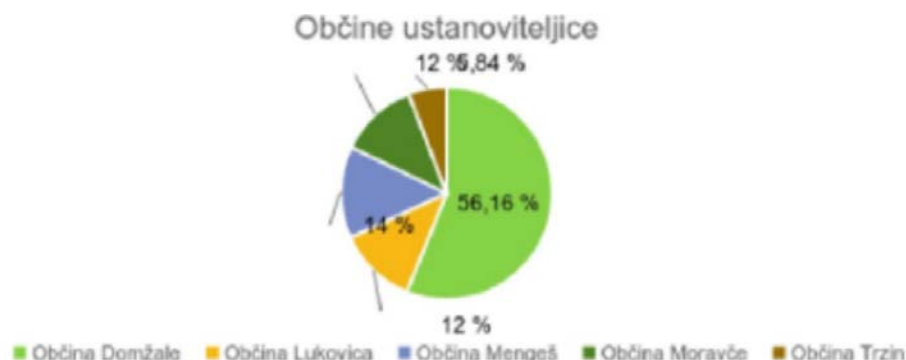
Vrednost kazalnika 4.2 izraža vrednost nepremičnine na m² površine. Ta kazalnik je bolj poznan saj predstavlja osnovo za načrtovanje investicij v začetnih fazah projekta. Kazalnik se giblje med 449 €/m² do 791 €/m², pri čemer ponovno opozarjamo, da pri izračunu ne gre za nabavne vrednosti. Za določitev kazalnika bo treba ustrezno določiti nabavne vrednosti. V odvisnosti od pogojev posamične investicije pa lahko računamo, da je pričakovana vrednost kazalnika nabavne vrednosti na m² osnovne šole enaka kot pri vrtcih, med 1.000 € in 1.200 €.

2.3 Vzgoja in izobraževanje - Glasbena šola

2.3.1 Lokacije glasbenih šol v občini Domžale

Glasbena šola Domžale je vzgojno-izobraževalni zavod (v nadaljevanju šola), ustanovljen za opravljanje dejavnosti glasbenega izobraževanja po programih, po katerih se pridobi javno veljavna izobrazba. Glasbena šola Domžale ima sedež na Ljubljanski cesti 61 v Domžalah.

V skladu s 1. členom Odloka o ustanovitvi Glasbene šole Domžale ustanoviteljske pravice in obveznosti uresničujejo Občinski sveti občin Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin. Šolski okoliš zajema istoimenske občine.



V skladu z 2. členom Odloka o ustanovitvi Glasbene šole Domžale so izvajanje osnovnega glasbenega programa poleg matičnega oddelka v Domžalah oblikovani dislocirani oddelki v:

- Dobu, v Osnovni šoli Dob
- Lukovici, v Osnovni šoli Janka Kersnika, Brdo
- Mengšu, Trdinov trg 8, Mengeš,
- Moravčah, v Osnovni šoli Jurija Vega, Moravče
- Radomljah, v Osnovni šoli Preserje, Radomlje.

Vir: Letni delovni načrt Glasbene šole Domžale 2017/18

2.3.2 Površine glasbene šole

Nepremičnina	NTP REN (m2)	Parcela REN (m2)	Število učencev	Kazalnik 1 (m2/učencev)
Glasbena šola Domžale - stavba Domžale	723,9	0	280	2,59

Tabela 17: Površina in kapaciteta glasbene šole

2.3.3 Vrednost stavbe glasbene šole

Nepremičnina	NTP REN (m2)	Nabavna vrednost (NV)(€)	Posplošena vrednost stavbe (PV) (€)	Kazalnik 2.1 NV/enoto (€/enoto)	Kazalnik 2.2 PV/enoto (€/enoto)	Kazalnik 3 NV/m2 (€/m2)	Kazalnik 4 PV/m2 (€/m2)
Glasbena šola Domžale - stavba Domžale	723,9	2.302.699 €	328.929 €	8.224 €	1.175 €	3.181 €	454 €

Tabela 18: Vrednost stavbe glasbene šole

2.4 Športni objekti

2.4.1 Splošno o športnih objektih

Vrste športnih objektov in površin za šport v naravi opredeljuje Zakon o športu (Ur. l. RS, št.29/2017) in sicer:

- Športni objekti in površine za šport v naravi so športni centri, športni objekti, vadbeni prostori, vadbene površine ter površine za šport v naravi.
- Športni center sestavlja en ali več različnih športnih objektov in vadbenih prostorov, ki so povezani v enovito organizirano strukturo.
- Športni objekt je stavba ali gradbeno inženirski objekt, ki je zgrajen in opremljen za izvajanje športne dejavnosti in vključuje en ali več vadbenih prostorov, spremljajoče interne prostore in spremljajoče prostore za obiskovalce.
- Vadbeni prostor je funkcionalno opremljen prostor ali površina, ki omogoča izvajanje športne vadbe.
- Vadbena površina je zaokrožena površina, na kateri se izvaja športna vadba. Za posamezne športne panoge mora vadbena površina izpolnjevati pogoje panoge.
- Površine za šport v naravi so za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine v naravi, ki so določene v prostorskih aktih.
- Površine za šport v naravi so tudi naravne površine, ki niso posebej za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine, če so kot take določene v prostorskih aktih in vključene v mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi 68. člen

Javni športni objekti in površine za šport v naravi so športni objekti in površine za šport v naravi, ki so v lasti Republike Slovenije ali v lasti lokalnih skupnosti.

Mreža javnih športnih objektov obsega obstoječe javne športne objekte, merila za načrtovanje novih in za posodobitev obstoječih športnih objektov. Temelji na opredelitvi javnega interesa v športu.

Mreža javnih objektov mora nuditi pregled nad trenutnim stanjem javnih športnih objektov v državi ter usmeritve za oblikovanje vrste in velikosti novega prostora, ki vpliva na celotno športno dogajanje v državi in uresničuje srednjeročne in dolgoročne usmeritve nacionalnega programa. Opredeliti mora hierarhično zasnovano mrežo športnih objektov. Opredelitev objektov v mreži javnih objektov ne pomeni tudi pristojnosti in obveznosti za njihovo investiranje, vzdrževanje in upravljanje. (vir: https://www.sportnicentri.si/SPORTCENTER_slo,,projekti,mreza_sportnih_centrov.htm)

Športni objekti mednarodnega pomena so športni objekti, v katerih je možna organizacija tekmovanj na ravni EP, SP, OI za eno ali več športnih panog.

Športni objekti državnega pomena so športni objekti, kjer se lahko organizira tekmovanja na ravni državnega prvenstva, mednarodnih klubskih tekmovanj in tekmovanj 1. lige. Objekti se oblikujejo glede na števili prebivalcev, športno tradicijo, geografske pogoje in druge regionalne povezave. Kot osnovo predlagamo delitev na območja, ki so se izoblikovala za osnovnošolska športna tekmovanja in se precej pokrivajo z obstoječo mrežo objektov.

Športni objekti lokalnega pomena morajo zagotavljati minimalni standard za uresničevanje javnega interesa v športu. Z mrežo športnih objektov v šolskem sistemu ter z zagotavljanjem potreb za primerno raven in vrsto tekmovalnega športa, se hkrati omogoči tudi prostor za izvajanje letnih programov, ki se v večini primerov odvijajo v javnih športnih objektih, so pa tudi izjeme.

Mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi na lokalni ravni določi lokalna skupnost.

2.4.2 Lokacije pokritih športnih objektov

Na območju občine Domžale se kot pokriti športni objekti obravnavajo:

- športna dvorana Domžale,
- drsališče Domžale,
- teniška dvorana in
- telovadnice pri osnovnih šolah.

Vsi javni športni objekti v Občini Domžale, razen šolskih telovadnic, so v upravljanju Zavoda za šport in rekreacijo Domžale (v nadaljevanju Zavod).

Športna dvorana Domžale ima glavno dvorano s tribunami s kapaciteto 2.500 sedežev, fitnes centrom in spremljajočimi prostori. Namenjena je šolski športni vzgoji, športni vadbi in tekmovanjem v košarki, rokometu, odbojki in nogometu, športni rekreaciji, kulturnim in zabavnim prireditvam. Vsako leto jo obišče 25.000 uporabnikov in obiskovalcev.

Drsališče Domžale se nahaja v Športnem parku Domžale na večnamenski ploščadi velikosti 20 x 40 metrov. V spomladanskem, poletnem in jesenskem času je razpoložljiva površina namenjena in line hokeju, kotalkanju, malemu nogometu, košarki in za različne druge družabne in športne namene.

Teniška dvorana se nahaja v teniškem centru Domžale, ki obsega teniško dvorano, zunanja teniška igrišča, objekt z gostinskim lokalom, pisarnami, savno in garderobami, brunarico in skladišča. Teniška dvorana ima tri teniška igrišča. Poleg dvorane je šest zunanjih teniških igrišč z razsvetljavo.

Telovadnice se nahajajo ob naslednjih osnovnih šolah (OŠ):

- OŠ Dob,
- OŠ Dob – podružnica Krtina,
- OŠ Rodica,
- OŠ Domžale,
- OŠ Domžale – podružnica Ihan,
- OŠ Venclja Perka,
- OŠ Dragomelj,
- OŠ Roje in
- OŠ Preserje.

2.4.3 Površine pokritih športnih objektov

Ključni kazalnik za podatke o pokritih športnih objektih je njihova površina izražena v kvadratnih metrih. Edina priporočena vrednost, ki jo je mogoče uporabiti pri vrednotenju ustreznosti razvitosti mreže pokritih športnih objektov, je namreč usmeritev iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023, ki predvideva zagotavljanje 0,35 m² ustrezno prostorsko umeščenih pokritih športnih površin na prebivalca.

Velikosti pokritih športnih objektov na območju občine Domžale je sledeča:

Športni objekt	NTP površina (m ²)
Športna dvorana Domžale	1.335
Drsališče Domžale	7632
Teniška dvorana in teniška igrišča	3274
Telovadnica OŠ Dob	456
Telovadnica OŠ DOB – podružnica Krtina	143
Telovadnica OŠ Rodica	822
Telovadnica OŠ Domžale	740
Telovadnica PŠ Ihan	812
Telovadnica OŠ Vencija Perka	860
Telovadnica OŠ Dragomelj	757
Telovadnica OŠ Roje	350
Telovadnica OŠ Preserje	672
SKUPAJ	17.853
Število prebivalcev Občine Domžale	35.659,00
Površina pokritih športnih objektov na prebivalca	0,50
Površina pokritih športnih objektov na prebivalca (brez šolskih telovadnic in balinišča)	0,34

Tabela 19: Površina pokritih športnih objektov

Površina pokritih športnih objektov na prebivalca znaša 0,50 m²/preb, kar je več od usmeritve 0,35 m²/preb iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023.

Če pa štejemo zgolj prave športne dvorane (brez šolskih telovadnic) pa ima Občina Domžale le 0,34 m²/preb.

2.4.4 Vrednost pokritih športnih objektov

Za potrebe izdelave elaborata ekonomike je ključen kazalnik nabavna vrednost nepremičnine. V skladu z ZUreP-2 je namreč elaborat ekonomike osnova za pripravo programa opremljanja (3. odstavek 65. člena ZUreP-2). Za določitev stroškov družbene infrastrukture je torej treba uporabiti enako metodologijo kot za komunalno opremo. Skladno z metodologijo, ki je določena za programe opremljanja in je natančno določena v Uredbi o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št.80/07in61/17– ZUreP-2) obsegajo skupni stroški vse stroške, ki so povezani s **projektiranjem in gradnjo** posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

Vrednost pokritih športnih objektov na območju občine Domžale je sledeča:

Nepremičnina	NTP REN (m ²)	Parcela REN (m ²)	Posplošena vrednost stavbe (€)	Posplošena vrednost parcele (€)	Kazalnik 4 PV/m ² (€/m ²)
Športna dvorana Domžale	1.335	5.342	1.080.712 €	0 €	810 €
Drsališče Domžale	752	9.626	223.189 €	225.750 €	597 €
Teniška dvorana in teniška igrišča	2.359	18.858	1.541.950 €	213.124 €	744 €

Tabela 20: Vrednost pokritih športnih objektov

Podatkov o vrednosti telovadnic iz podatkov REN ne moremo razbrati, saj površine telovadnic kot stavbni del niso posebej ločene.

Posplošene vrednosti športnih objektov se gibljejo okvirno med 600 in 800 evrov na kvadratni meter.

2.4.5 Športna infrastruktura - Nepokriti športni objekti

Z javnimi nepokritimi športnimi objekti v lasti Občine Domžale upravlja Zavod za šport. Po podatkih občine Domžale so to naseljeni objekti:

- Dom športnih organizacij - skate park, del trim steze
- Kopališče Domžale
- Športni park Vir
- Otroško igrišče pri OŠ Domžale
- Stadion Domžale
- Nogometno igrišče z umetno travo
- Pomožno nogometno igrišče
- Balinišče Domžale
- Športni park Ihan
- Športni park Radomlje (Škrjančevo)
- Skakalnica Ihan
- Del športnega parka Dob
- Balinišče Količevo
- Športni Park Vir-II (Sahara)
- Plezalna Stena pri parkirni hiši
- Igrišče pri parkirni hiši
- Otroška igrišča na območju J4 jarše
- Otroško igrišče ob ulici Matije Tomca
- Fitnes igrišče ob Kamniški Bistrici
- Otroško igrišče ks Slavka Šlanda
- Otroško igrišče na Rovah
- Otroško igrišče pri kulturnem domu Radomlje
- Otroško igrišče pri univerzale
- Otroško igrišče na Viru
- Košarkarsko igrišče pri vrtcu Domžale, enote Gaj
- Otroško igrišče Bistra

Podatke o nepokritih športnih objektih zaradi pomanjkanja ustreznih podatkov nismo podrobneje analizirali.

2.5 Javno zdravstvo na primarni ravni - Zdravstveni domovi in zdravstvene postaje

Mreža zdravstvenega varstva na primarni ravni je pomembna za zdravstveni sistem, saj ne opredeljuje le ponudbene strani v zdravstvu, pač pa odločilno vpliva tudi na racionalnost povpraševanja po zdravstvenih storitvah. Na primarni ravni je in mora biti mreža čim bližje prebivalstvu, da se omogoča hitra in enostavna dostopnost, pri čemer upoštevamo geografsko razporeditev, razporeditev osnovnih dejavnosti primarnega zdravstvenega varstva in ustrezno časovno dostopnost zdravstvene službe. Primarno raven sestavljajo zdravstvene službe splošne medicine – specialisti splošne in družinske medicine, pediatrije (zdravstveno varstvo otrok in mladine), ginekologije ter zobozdravstvo.

2.5.1 Lokacije Zdravstvenega doma Domžale in zdravstvenih postaj

Po veljavni zakonodaji mrežo na primarni ravni oblikuje in uresničuje občina. Če je na gravitacijskem območju dosedanjega zdravstvenega doma več občin, se med seboj dogovorijo o uresničevanju mreže, da dosežejo optimizacijo uporabe vseh virov ob zagotovljeni primerni krajevni dostopnosti. Primarna raven je organizirana v zdravstvene domove (ZD) in zdravstvene postaje, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom.

Zdravstveni dom Domžale je organiziran enovito in opravlja dejavnost v matičnem zdravstvenem domu v Domžalah, zdravstvenih postajah Lukovica, Mengeš in Moravče ter dislociranih ambulantah (splošna ambulanta Trzin, zobozdravstvena ambulanta v Osnovni šoli Trzin).

- Zdravstveni dom Domžale, Mestni trg 2, Domžale
- Zdravstvena postaja Mengeš, Zoranina ulica 3, Mengeš
- Zdravstvena postaja Lukovica, Trojanska cesta 13, Lukovica pri Domžalah
- Zdravstvena postaja Moravče, Vegova ulica 22, Moravče
- Splošna ambulanta Trzin, Ljubljanska cesta 12, 1236 Trzin



Slika 5: Prikaz lokacij Zdravstvenega doma Domžale in zdravstvenih postaj ter njihovega gravitacijskega območja

2.5.2 Gravitacijsko območje

Gravitacijsko območje zdravstvenih domov še najbolj opredeljuje Tehnična smernica (Zdravstveni objekti, Zdravstveni dom, Prostorska tehnična smernica TSG – 12640 – 001: 2008, junij 2008), ki opredeljuje vse vrste pogojev za objekte, prostore, tehnično opremljenost zdravstvenih domov, predvideva obseg dejavnosti in z njim povezane prostorske potrebe, ki jih zdravstveni dom potrebuje za oskrbo 50.000 prebivalcev. Izbor je pogojevalo dejstvo, da zdravstveni dom z navedeno zmogljivostjo predstavlja približek povprečju zmogljivosti zdravstvenih domov v Republiki Sloveniji in, glede na velikost gravitacijskega območja prebivalstva, zagotavlja izvajanje vseh vrst zdravstvenih dejavnosti na primarni ravni. Pri uporabi tehničnih smernic je potrebno upoštevati, da so v njih navedene zahteve splošne in veljajo za vse zdravstvene domove.

Pri dimenzioniranju zdravstvenega doma je potrebno upoštevati (Zdravstveni objekti, Zdravstveni dom, Prostorska tehnična smernica TSG – 12640 – 001: 2008, junij 2008):

- gravitacijsko območje s številom prebivalcev,
- značilnosti populacije, ki gravitira na zdravstveni dom (zdravstveno stanje, starostna in socialna struktura),
- letno število pregledov, posegov oziroma zdravljenj,
- vsebino programov in na njihovi osnovi opredeljeno strukturo in število osebja za njihovo izvedbo,
- struktura in število osebja medicinskih, paramedicinskih, servisnih, administrativnih, tehničnih služb,
- urnik delovanja posameznih služb.

Zdravstveni dom Domžale je javni zdravstveni zavod, ki zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni in storitve nekaterih specialističnih služb **prebivalcem občin Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin, skupaj več kot 58.000 prebivalcem.**

2.5.3 Pojasnilo pojmov

(Vir: Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji, 2013):

- **Glavarinski količnik** je količnik, ki se uporablja za obračun po pogodbi z ZZZS. Glavarina predstavlja približno polovico prihodka. Na podlagi števila opredeljenih zavarovanih oseb, ki se ugotavlja štirikrat letno (28. februarja, 31. maja, 31. avgusta in 30. novembra), se izračunajo količniki za glavarino. Ti se izračunajo tako, da se število opredeljenih zavarovanih oseb posameznega izvajalca množi s količnikom, ki je različen glede na starost zavarovane osebe. Število opredeljenih zavarovanih oseb na zdravnika je za plačilo v posamezni ambulanti navzgor omejeno in določeno v vsakoletnem dogovoru. Ker si vsi prebivalci še niso izbrali osebnega zdravnika, se količniki iz glavarine pri vsakem nosilcu korigirajo navzgor tako, da so razporejeni vsi možni količniki. Cena količnika za glavarino je po vsej Sloveniji enaka. Starostna struktura opredeljenih zavarovanih oseb vpliva na dejansko število količnikov za glavarino pri posameznem izvajalcu.
- **Tim** je sestavljen iz nosilca dejavnosti npr. zdravnika specialista in tehnika zdravstvene nege (medicinske sestre) ter priznanega deleža administrativno tehničnega osebja.
- **SADM** je okrajšava za splošno ambulanto / ambulanto družinske medicine.
- **Referenčne ambulate** so ambulate družinske medicine, namenjene izvajanju preventivnih pregledov in obravnavanju stabilnih kronično bolnih pacientov, okrepljene z medicinsko sestro z visokošolsko izobrazbo (diplomirana medicinska sestra, DMS).

- **PED** je okrajšava za pediatrično ambulanto na primarnem nivoju.
- **Javna mreža** je prostorska in časovna porazdelitev zmogljivosti javnih zdravstvenih zavodov in koncesionarjev, vključujoč človeške, materialne, prostorske in druge vire, s katerimi država in občine zagotavljajo prebivalcem optimalno dostopnost zdravstvenih storitev in oskrbo z njimi na primarni, sekundarni in terciarni ravni zdravstvene dejavnosti. Javna mreža je glede na raven izvajalca razdeljena na primarno, sekundarno in terciarno.
- Na **primarni ravni** je in mora biti mreža čim bližje prebivalstvu, da se omogoča hitra in enostavna dostopnost, pri čemer upoštevamo geografsko razporeditev, razporeditev osnovnih dejavnosti primarnega zdravstvenega varstva in ustrezno časovno dostopnost zdravstvene službe. Primarno raven sestavljajo zdravstvene službe splošne medicine – specialisti splošne in družinske medicine, pediatrije (zdravstveno varstvo otrok in mladine), ginekologije (zdravstveno varstvo žensk) ter zobozdravstvo. Zdravstveno varstvo na primarni ravni vsebuje prvi stik z zdravnikom za diagnosticiranje in zdravljenje akutnih in kroničnih bolezni, promocijo zdravja in zdravega načina življenja, preprečevanje bolezni, svetovanje in vzgojo pacientov.
- Po veljavni zakonodaji mrežo na primarni ravni oblikuje in uresničuje občina. Če je v gravitacijskem območju dosedanjega zdravstvenega doma več občin, se med seboj dogovorijo o uresničevanju mreže, da dosežejo optimizacijo uporabe vseh virov ob zagotovljeni primerni krajevni dostopnosti. Primarna raven je organizirana v zdravstvene domove (ZD) in zdravstvene postaje, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom, skupaj imamo v državi 62 ZD ter zasebne izvajalce s koncesijo, ki so prav tako del javne zdravstvene mreže.

2.5.4 Kapaciteta glede na kader

Za določanje mreže na primarni ravni Ministrstvo za zdravje upošteva združen sistem glavarine, ki se meri s številom opredeljenih oseb, in sistem glavarinskih količnikov kot uteži, ki so vezane na starostne skupine opredeljenih oseb. Cilj ministrstva je na primarni ravni v obdobju 2014–2018 zagotoviti 1 tim SADM (splošna ambulanta / ambulanta družinske medicine) oziroma PED (pediatrična ambulanta na primarni ravni) na 1.500 prebivalcev. Za doseganje kakovosti in varnosti ter enake dostopnosti prebivalstva pa je cilj ministrstva, da obremenitev zdravnika ne bi bistveno presegala 2.000 glavarinskih količnikov. Dolgoročni cilj po letu 2018 pa je, da se do leta 2018 spremljajo obremenitve ambulant na primarni ravni, na podlagi teh podatkov pa se ugotovi, ali je obstoječi sistem glavarinskih količnikov še primeren, ter se v sodelovanju z zdravniško stroko po potrebi določijo novi.

Objekt Zdravstvenega doma Domžale je polno zaseden. Vsi prostori so primerno urejeni in opremljeni za opravljanje zdravstvene in spremljajočih dejavnosti. Zaradi širitve nekaterih programov skladno s spremenjenimi potrebami po zdravstvenih storitvah bo potrebno kratkoročno sprejeti številne ukrepe za povečanje kapacitet zdravstvenega doma in zagotovitve ustreznih delovnih pogojev.

Demografska gibanja predstavljajo ključen faktor pri delovanju ZD Domžale, saj vplivajo na spremenjene potrebe po zdravstvenih storitvah in širitve programov. V obdobju od leta 2005 do leta 2016 se je število prebivalcev na območju, ki ga oskrbuje ZD Domžale, povečalo za približno 13,0 % in se že presega 58.000 prebivalcev.

ZD se na številnih področjih sooča s povečanimi delovnimi obremenitvami in kadrovsko podhranjenostjo.

Kapaciteto zdravstvenega doma in zdravstvenih postaj se oceni glede na število timov 1 tim SADM (splošna ambulanta / ambulanta družinske medicine) oziroma PED (pediatrična ambulanta na primarni ravni) na 1.500 prebivalcev.

občina	št. zdravnikov	št. timov	št. opredeljenih pacientov	št. prebivalcev v občini	potrebno število zdravnikov (1 zdravnik/1500 prebivalcev)
Domžale	25	20,74	36.812	34.455	22,97
Lukovica	1	1,00	1.939	5.549	3,70
Mengeš	3	2,95	5.963	7.477	4,98
Moravče	2	1,70	4.094	5.129	3,42
Trzin	1	1,00	1.321	3.874	2,58
SKUPAJ	32	27,39	50.129	56.484	37,65

Tabela 21: Vir: MZ Timi in osebe - po statističnih regijah in občinah - splošni zdravniki in pediatri, ZZZS - zavarovane osebe na dan 31.5.2013, pri podatkih glede števila timov (programov)

Glede na izračun po podatkih Ministrstva za zdravje iz leta 2013 je razvidno, da na območju občin Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin manjka 10,26 tima (splošni zdravniki in pediatri).

Število prebivalcev se je do danes še povečalo (več kot 58.000). Podatkov o trenutnem številu timov na območju obravnave nismo pridobili.

2.5.5 Površine zdravstvenih domov in zdravstvenih postaj

Za analizo površin stavb ZD Domžale in zdravstvenih postaj smo uporabili podatke REN. V naslednji tabeli so podatki o neto tlorisnih površinah (NTP) ali delov stavb, ki so namenjene zdravstveni dejavnosti. Površine so zvezane s številom timov na posamezni lokaciji in posledično izračunana površina na prebivalca, glede na dejstvo da je en tim na 1500 prebivalcev.

stavba	št. prebivalcev v občini	NTP (m ²)	ŠT. TIM-ov (stanje)	ŠT. TIM-ov (normativ)	m ² /tim
ZD Domžale	34.455	5.812	20,74	22,97	280
ZP Mengeš	7.477	886	2,95	4,98	300
ZP Lukovica	5.549	351	1	3,70	351
ZP Moravče	5.129	317	1,7	3,42	186
ZP Trzin	3.874	n.p.	1	2,58	n.p.
Skupaj	56.484	7.366	27,39	37,66	280

Tabela 22: Izračun kazalnikov stanja kapacitet zdravstvene oskrbe na primarni ravni za območje zdravstvenega doma Domžale

Po opravljeni analizi predlagamo naslednje ciljne vrednosti za Domžale:

- Zdravstveni dom: 250 m²/TIM (oziroma 250 m²/1.500 preb)
- Zdravstvena postaja: 300 m²/TIM (oziroma 300 m²/1.500 preb)
- Prizidek k zdravstvenemu domu: 175 m²/TIM oziroma 175 m²/1.500 preb

Glede na izračun, da potrebujemo za zagotavljanje standarda dodatnih 10,26 tima in glede na priporočeno ciljno vrednost kazalnika za zdravstveni dom (250 m²/TIM) ocenjujemo, da je treba za zagotavljanje kapacitet treba zagotoviti okvirno 2.500 dodatnih m² površin zdravstvenega doma.

2.5.6 Vrednost zdravstvenih domov

Za vrednosti stavb smo privzeli posplošene vrednosti množičnega vrednotenja iz REN.

Nepremičnina	NTP REN (m ²)	Nabavna vrednost (€)	Posplošena vrednost stavbe (€)	Kazalnik 3 NV/m ² (€/m ²)	Kazalnik 4 PV/m ² (€/m ²)
Zdravstveni dom Domžale	5.812,10	n.p.	4.563.128 €	n.p.	785 €
Zdravstvena postaja Mengeš	886,40	n.p.	706.867 €	n.p.	797 €
Zdravstvena postaja Lukovica	350,90	n.p.	123.193 €	n.p.	351 €
Zdravstvena postaja Moravče	317,10	n.p.	191.077 €	n.p.	603 €
Zdravstvena postaja Trzin	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.

Tabela 23: Izračun kazalnikov vrednosti nepremičnin za zagotavljanje zdravstvene oskrbe na primarni ravni za območje zdravstvenega doma Domžale

Kazalnik posplošene vrednosti na m² za obstoječe objekte je absolutno prenizek, kar je posledica amortizirane vrednosti nepremičnine po množičnem vrednotenju.

Za dograditev zdravstvenega doma Domžale, ki je že planirana smo pridobili osnutek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in povzeli površine in vrednosti investicije iz tega projekta. Kazalnik, ki je bil uporabljen v DIIP za oceno investicije je bil za zdravstvene prostore 1.210 €/m².

Celotna investicija za dograditev zdravstvenega doma s 15 ambulantami, garažno hišo, tehničnimi prostori in zunanji ureditvami pa je ocenjena na 8.467.000 €.

2.6 Kultura

V sklopu javne infrastrukture za izvajanje kulturnih dejavnosti so v testnem primeru obravnavani:

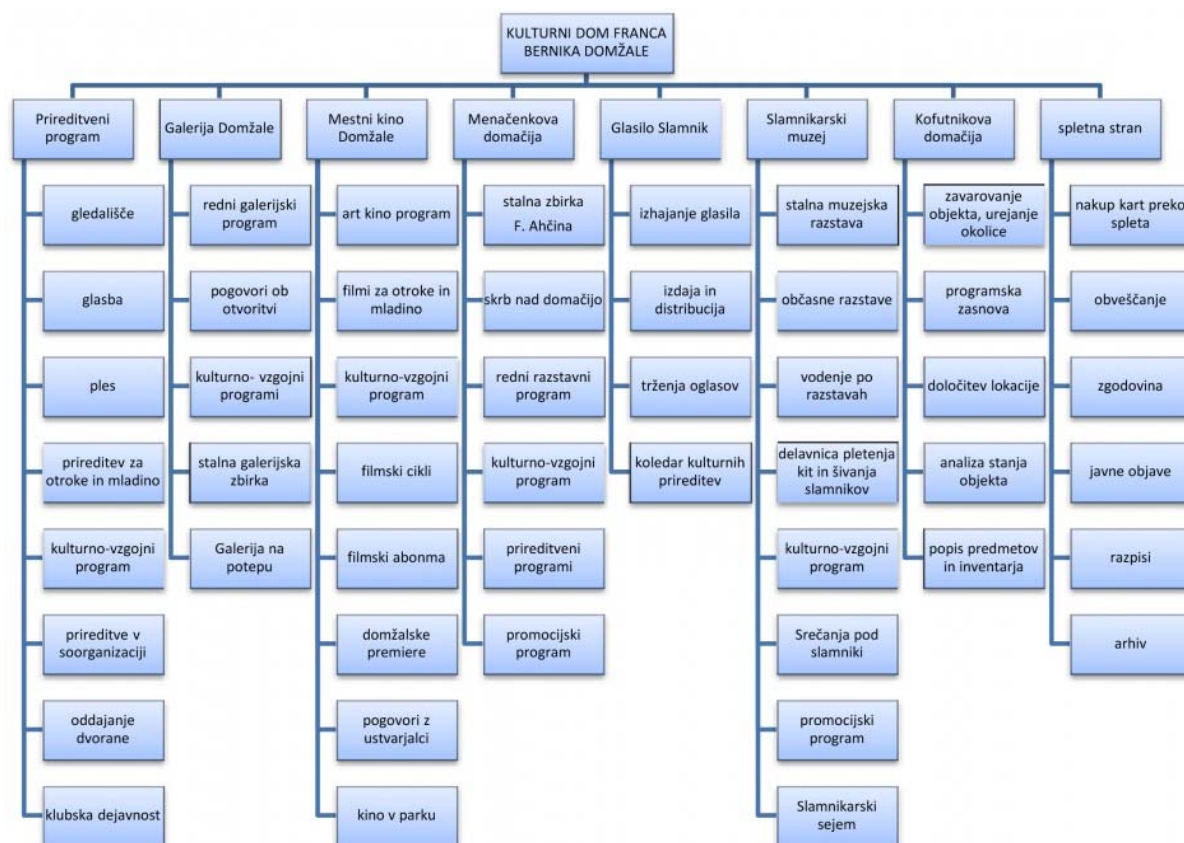
- Kulturni dom Domžale,
- trije muzeji: Slamninarski muzej ter Menačenkova in Kofutnikova domačija in
- Knjižnica Domžale.

Kulturni dom

Kulturni dom Franca Bernika Domžale je javni zavod, ki ga je ustanovila Občina Domžale. Sedež zavoda je na Ljubljanski cesti 61, v Domžalah, v objektu, ki je po tripartitni pogodbi med Občino Domžale, Glasbeno šolo Domžale in Kulturnim domom Franca Bernika Domžale v upravljanju Glasbene šole; Kulturni dom Franca Bernika Domžale pa upravlja s 45 % prostorov v tem objektu.

Kulturni dom Franca Bernika Domžale upravlja tudi s prostori Galerije Domžale (Mestni trg 1, Domžale), od 1. januarja 2011 z objektom Menačenkova domačija (Cankarjeva ulica 9, Domžale) in od 27. marca 2014 tudi objekt Kofutnikove domačije, zavod pa ima najete prostore v Godbenem domu Domžale za stalno muzejsko razstavo »300 let slamninarstva« in v nekdanji tovarni Univerzale kot skladiščni prostor in depo večjih muzejskih predmetov (45 m²), ki smo jih v letu 2014 zamenjali za večje zaradi preselitve predmetov iz Kofutnikove domačije. Skupna površina skladiščnih prostorov je 114 m².

Kulturni dom Franca Bernika Domžale pokriva v okviru svoje dejavnosti zelo raznolika področja delovanja.



Slamnikarski muzej

Slamnikarski muzej gradi svoje poslanstvo na stalni razstavi zbirke slamnikov, slamnikarskih predmetov, pripomočkov, orodij, naprav, fotografij, dokumentov in življenjskih zgodbah ljudi, povezanih s slamnikarstvom. Slamnikarski muzej varuje in hrani zbirko ter pridobiva nove dokumente in eksponate ter posreduje znanja iz slamnikarskih veščin. Hkrati je kraj, kjer se srečujejo ljudje, ki v ohranjeni dediščini slamnikarstva prepoznajo vrednoto in čutijo, da je to skupen in pomemben element, ki krepi našo lokalno ter nacionalno identiteto.

Menačenkova domačija

V muzejski hiši **Menačenkova domačija** sta na ogled stalni razstavi o kmečko-obrtniški družini in kiparju Francetu Ahčinu. V programski sezoni oktober - junij so se zvrstijo občasne mesečne razstave in drugi dogodki.

Ostala ponudba: vodeni ogledi, tematska vodenja in delavnice za vrtčevske, osnovnošolske in srednješolske skupine, najem razstavnega prostora.

Kofutnikova domačija

Občina Domžale je leta 2013 odkupila **Kofutnikovo domačijo** v Srednjih Jaršah, ki je vpisana v register nepremične kulturne dediščine pod evidenčno številko EŠD 25904 in ima status registrirane nepremične kulturne dediščine z namenom, da se domačija ohrani. Je ena redkih ohranjenih, deloma lesenih hiš, na območju občine Domžale, v 19. stoletju pa je bil tak stavbni tip v tem okolju prevladujoč.

Knjižnica Domžale

Knjižnica Domžale je eden osrednjih informativnih in kulturnih centrov Domžal.

Je splošna večobčinska knjižnica, ki opravlja javno službo na področju knjižnične dejavnosti občin Domžale, Lukovica, Mengeš, Moravče in Trzin ter tako prispeva k izobraževanju in zadovoljevanju kulturnih potreb omenjenih območij. Bralno kulturo pa širi tudi v enaindvajset odročnih vasi občin Domžale in Lukovica, kjer znanja in pisane besede željne vaščane razveseljuje potujoča knjižnica – bibliobus.

Pod okriljem Knjižnice Domžale delujejo:

- Knjižnica Janeza Trdine Mengeš,
- Knjižnica Daneta Zajca Moravče,
- Knjižnica Dr. Jakoba Zupana Šentvid,
- Knjižnica Tineta Orla Trzin,
- Knjižnica Ihan,
- Bibliobus.

2.6.1 Površine nepremičnin za izvajanje kulturnih dejavnosti

Za analizo površin stavb za izvajanje kulturnih dejavnosti smo uporabili podatke REN. V naslednji tabeli so podatki o neto tlorisnih površinah (NTP) ali delov stavb in parcel, ki so namenjene kulturni dejavnosti.

Nepremičnina	NTP REN (m ²)	Parcela REN (m ²)	Kazalnik 1 (m ² /preb)
Kulturni dom	778,6	1.491	0,02
Knjižnica Domžale	2.030,5	0	0,03
Menačenkova domačija (Cankarjeva 9)	102,1	585	0,00
Kofutnikova domačija (Jarška 58)	95,8	588	0,00
Slamnikarski muzej (Kajuhova 5)	405,3	691	0,01
Skupaj	3.412	3.355	0,10

Tabela 24: Podatki o neto tlorisnih površinah (NTP) ali delov stavb in parcel, ki so namenjene kulturni dejavnosti in izračun površin na prebivalca

Za infrastrukturo namenjeno kulturni dejavnosti niso vzpostavljeni normativi za dimenzioniranje površin. Kapacitete kulturnih domov, muzejev in druge infrastrukture za izvajanje dejavnosti kulture se vzpostavljajo na podlagi potreb in ocen.

Pogačnik (1999) pa podaja nekatera priporočila:

- Manjši skupni družbeni prostor - območja z manj kot 1000 prebivalcev - velikost 50 - 100 m² ali 0,25 - 0,5 m²/prebivalca.
- Večji skupni družbeni prostor - območja s 1000 - 3000 prebivalci – velikost 100 - 125 m² ali 0,14 - 0,25 m²/prebivalca.
- Družbeni center (čitalnica, knjižnica, prostori za ljubiteljske dejavnosti, manjši razstavni prostor, dvorana z 250 sedeži, pisarna, ...) – območja z več kot 3000 prebivalci - 0,40 - 0,95 m²/prebivalca.

V kolikor seštejemo vse površine v občini Domžale (kulturni dom, muzeji, knjižnica) vse površine dosegajo komaj 0,10 m²/preb, kar je bistveno manj od strokovnih priporočil.

Ocenjujemo torej, da so površine namenjene izvajanju dejavnosti kulture skromne in so potrebne dograditve. Predvsem bi bila potrebna dograditev osrednjega kulturnega doma. Poleg tega pa bi bilo glede na gostoto prebivalstva smiselno vzpostaviti nekaj večnamenskih kapacitet v centralnih naseljih oziroma krajevnih jedrih.

2.6.2 Vrednost nepremičnin za izvajanje kulturnih dejavnosti

Za vrednosti stavb smo privzeli posplošene vrednosti množičnega vrednotenja iz REN.

Nepremičnina	NTP REN (m2)	Posplošena vrednost stavbe (€)	Kazalnik 4 PV/m2 (€/m2)
Kulturni dom	778,6	364.242 €	468 €
Knjižnica Domžale	2.030,5	1.764.630 €	869 €
Menačenkova domačija (Cankarjeva 9)	102,1	78.275 €	767 €
Kofutnikova domačija (Jarška 58)	95,8	64.163 €	670 €
Slamnikarski muzej (Kajuhova 5)	405,3	148.115 €	365 €

Tabela 25: Izračun kazalnikov vrednosti nepremičnin za zagotavljanje kulturnih dejavnosti

Kazalnik posplošene vrednosti na m2 za obstoječe objekte je prenizek, kar je posledica amortizirane vrednosti nepremičnine po množičnem vrednotenju.

2.7 Javna uprava - Prostor za delovanje občinske uprave

Med prostore za delovanje javne uprave v tem dokumentu obravnavamo:

- občinsko stavbo sedeža občine, Ljubljanska cesta 67, Domžale in
- prostore Oddelkov za komunalo in za okolje in prostor v gasilskem domu Domžale, Savska cesta 2, Domžale na
- prostore Oddelka za investicije in drugi prostori javne uprave v Domžalskem domu, Ljubljanska cesta 58, Domžale.

2.7.1 Površine nepremičnin za občinsko upravo

Za analizo površin stavb za izvajanje upravnih funkcij smo uporabili podatke REN. V naslednji tabeli so podatki o neto tlorisnih površinah (NTP) ali delov stavb in parcel, ki so namenjene občinski upravi.

Nepremičnina	NTP REN (m2)	Parcela REN (m2)
Občina Domžale - Občinska stavba, Ljubljanska cesta 67, Domžale	3.212,0	3.311
Občina Domžale - Občinska uprava v gasilskem domu, Savska cesta 2	397,8	0
Občina Domžale - Občinska uprava v Domžalskem domu, Ljubljanska cesta 58	387,7	619

Tabela 26: Podatki o neto tlorisnih površinah (NTP) ali delov stavb in parcel, ki so namenjene javni upravi

2.7.2 Vrednost nepremičnin za občinsko upravo

Za vrednosti stavb smo privzeli posplošene vrednosti množičnega vrednotenja iz REN.

Nepremičnina	NTP REN (m2)	Posplošena vrednost stavbe (€)	Kazalnik 4 PV/m2 (€/m2)
--------------	--------------	--------------------------------	-------------------------

Občina Domžale - Občinska stavba, Ljubljanska cesta 67, Domžale	3.212,0	1.406.585 €	438 €
Občina Domžale - Občinska uprava v gasilskem domu, Savska cesta 2	397,8	234.082 €	588 €
Občina Domžale - Občinska uprava v Domžalskem domu, Ljubljanska cesta 58	387,7	376.925 €	972 €

Tabela 27: Izračun kazalnikov vrednosti nepremičnin za zagotavljanje kulturnih dejavnosti

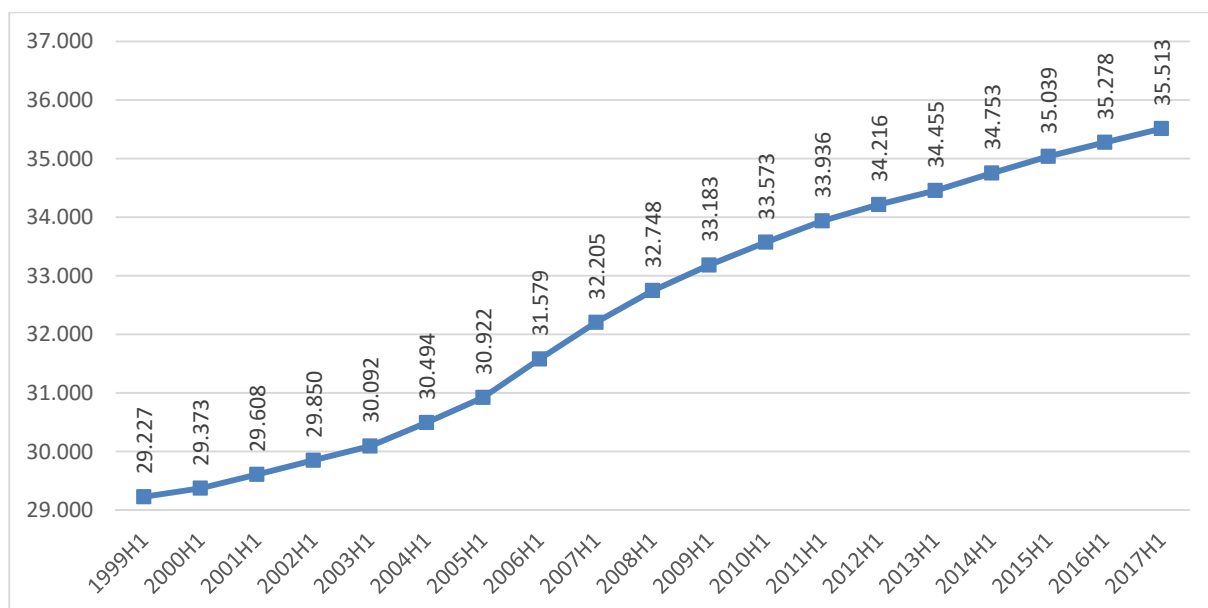
Kazalnik posplošene vrednosti na m² za obstoječe objekte je prenizek, kar je posledica amortizirane vrednosti nepremičnine po množičnem vrednotenju.

3 DEMOGRAFSKA ANALIZA STANJA

3.1 Število prebivalcev v Občini Domžale

Leto (stanje 1.1.)	Število prebivalcev
1999H1	29.227
2000H1	29.373
2001H1	29.608
2002H1	29.850
2003H1	30.092
2004H1	30.494
2005H1	30.922
2006H1	31.579
2007H1	32.205
2008H1	32.748
2009H1	33.183
2010H1	33.573
2011H1	33.936
2012H1	34.216
2013H1	34.455
2014H1	34.753
2015H1	35.039
2016H1	35.278
2017H1	35.513

Tabela 28: Število prebivalcev v Občini Domžale v obdobju 1999-2017 (vir: SURS 2017)

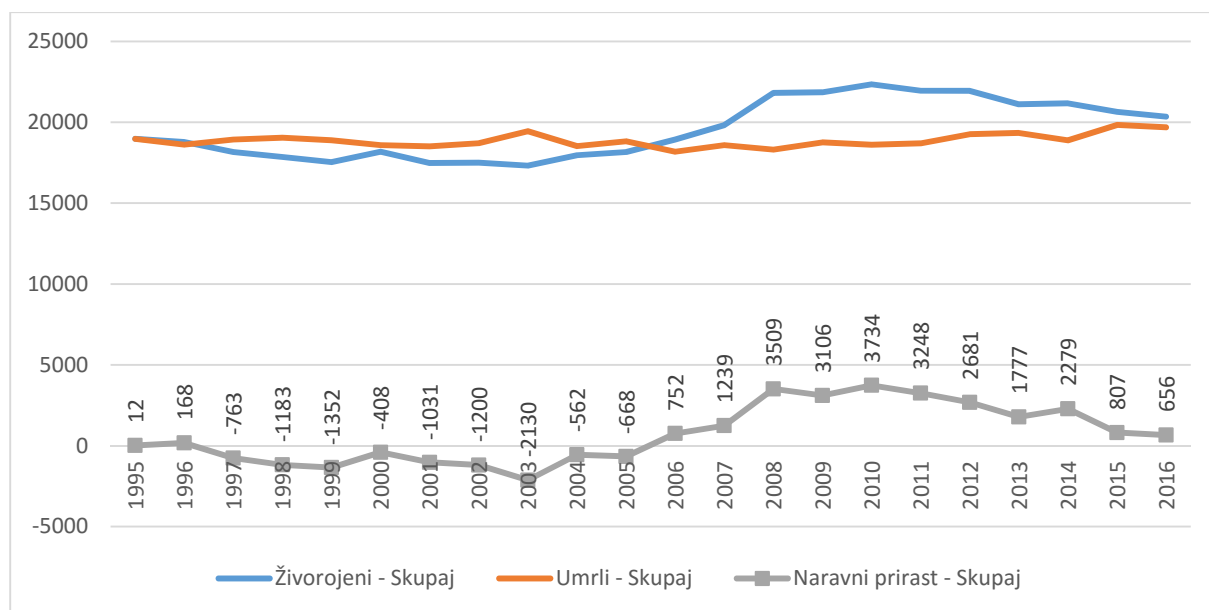


Graf 3: Število prebivalcev v Občini Domžale v obdobju 1999-2015 (vir: SURS 2017)

3.2 Naravni prirast prebivalstva

	Živorajeni - Skupaj	Umrli - Skupaj	Naravni prirast - Skupaj
1995	18.980	18.968	12
1996	18.788	18.620	168
1997	18.165	18.928	-763
1998	17.856	19.039	-1.183
1999	17.533	18.885	-1.352
2000	18.180	18.588	-408
2001	17.477	18.508	-1.031
2002	17.501	18.701	-1.200
2003	17.321	19.451	-2.130
2004	17.961	18.523	-562
2005	18.157	18.825	-668
2006	18.932	18.180	752
2007	19.823	18.584	1.239
2008	21.817	18.308	3.509
2009	21.856	18.750	3.106
2010	22.343	18.609	3.734
2011	21.947	18.699	3.248
2012	21.938	19.257	2.681
2013	21.111	19.334	1.777
2014	21.165	18.886	2.279
2015	20.641	19.834	807
2016	20.345	19.689	656

Tabela 29: Naravni prirast v Občini Domžale v obdobju 1995-2016 (vir: SURS 2017)

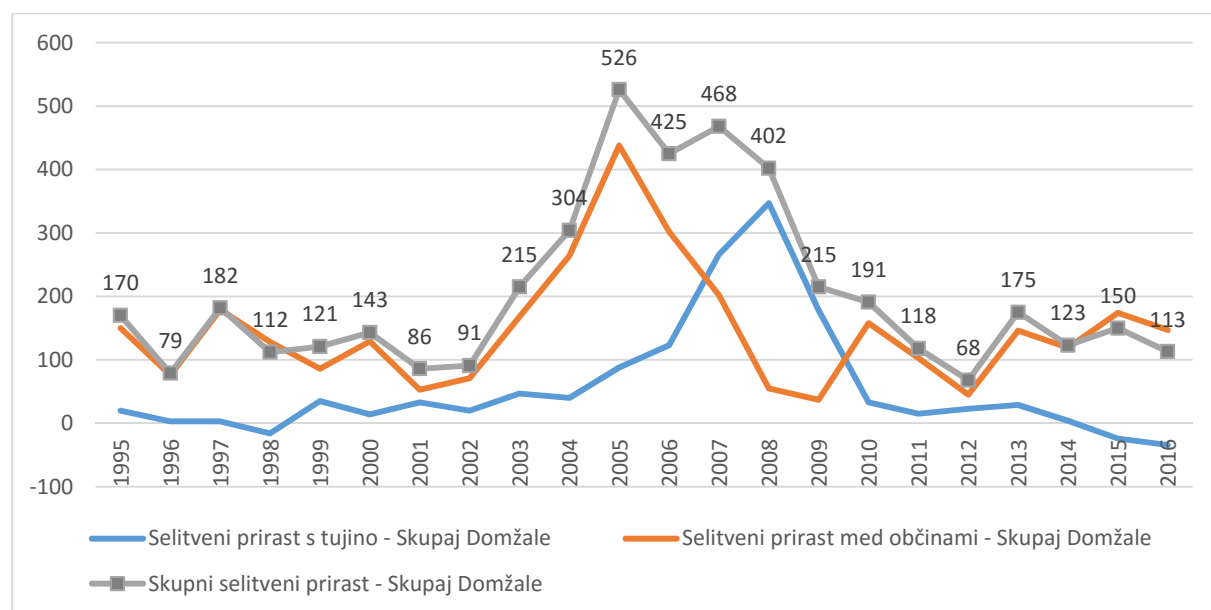


Graf 4: Naravni prirast v Občini Domžale v obdobju 1995-2016 (vir: SURS 2017)

3.3 Selitveno gibanje prebivalstva

	Selitveni prirast s tujino - Skupaj	Selitveni prirast med občinami - Skupaj	Skupni selitveni prirast - Skupaj
1995	20	150	170
1996	3	76	79
1997	3	179	182
1998	-16	128	112
1999	35	86	121
2000	14	129	143
2001	33	53	86
2002	20	71	91
2003	47	168	215
2004	40	264	304
2005	88	438	526
2006	123	302	425
2007	266	202	468
2008	347	55	402
2009	178	37	215
2010	33	158	191
2011	15	103	118
2012	23	45	68
2013	29	146	175
2014	4	119	123
2015	-24	174	150
2016	-34	147	113

Tabela 30: Selitveni prirast v Občini Domžale v obdobju 1995-2016 (vir: SURS 2017)

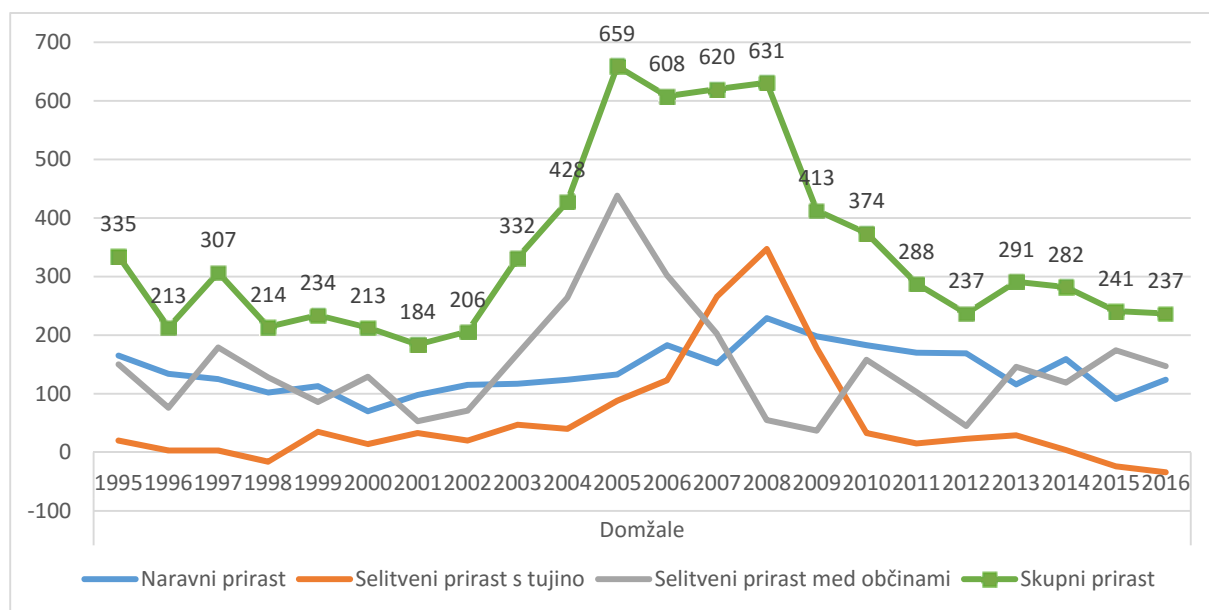


Graf 5: Selitveni prirast v Občini Domžale v obdobju 1995-2016 (vir: SURS 2017)

3.4 Skupni prirast prebivalstva

	Naravni prirast	Selitveni prirast s tujino	Selitveni prirast med občinami	Skupni prirast
1995	165	20	150	335
1996	134	3	76	213
1997	125	3	179	307
1998	102	-16	128	214
1999	113	35	86	234
2000	70	14	129	213
2001	98	33	53	184
2002	115	20	71	206
2003	117	47	168	332
2004	124	40	264	428
2005	133	88	438	659
2006	183	123	302	608
2007	152	266	202	620
2008	229	347	55	631
2009	198	178	37	413
2010	183	33	158	374
2011	170	15	103	288
2012	169	23	45	237
2013	116	29	146	291
2014	159	4	119	282
2015	91	-24	174	241
2016	124	-34	147	237

Tabela 31: Naravni, selitveni in skupni prirast v Občini Domžale v obdobju 1995-2016 (vir: SURS 2017)



Graf 6: Naravni, selitveni in skupni prirast v Občini Domžale v obdobju 1995-2016 (vir: SURS 2017)

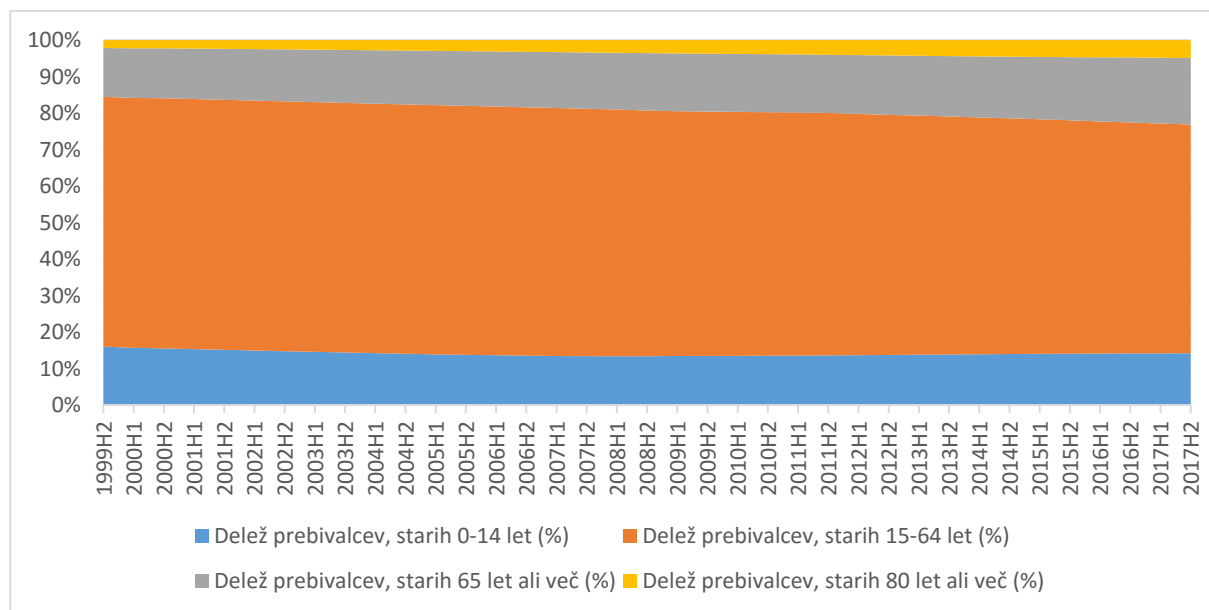
3.5 Starostna struktura prebivalstva

	Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	Delež prebivalcev, starih 80 let ali več (%)
1999H2	16,4	69,9	13,7	2,2
2000H1	16,1	70	13,9	2,3
2000H2	15,9	70,1	14	2,3
2001H1	15,7	70,1	14,1	2,4
2001H2	15,6	70,1	14,3	2,4
2002H1	15,4	70,1	14,5	2,5
2002H2	15,2	70,2	14,6	2,6
2003H1	15	70,2	14,8	2,7
2003H2	14,8	70,4	14,9	2,8
2004H1	14,6	70,4	15	2,9
2004H2	14,5	70,4	15,2	2,9
2005H1	14,4	70,3	15,3	3
2005H2	14,2	70,3	15,5	3,1
2006H1	14,1	70,2	15,6	3,2
2006H2	14	70,2	15,7	3,3
2007H1	14	70,1	15,9	3,4
2007H2	13,9	70,1	16	3,5
2008H1	13,9	70	16,1	3,6
2008H2	13,9	69,7	16,3	3,7
2009H1	14	69,6	16,4	3,8
2009H2	14	69,5	16,5	3,8
2010H1	14	69,4	16,5	3,9
2010H2	14,1	69,3	16,6	4
2011H1	14,2	69,3	16,5	4,1
2011H2	14,2	69,1	16,6	4,2
2012H1	14,3	68,9	16,8	4,3
2012H2	14,4	68,7	17	4,4
2013H1	14,5	68,4	17,1	4,5
2013H2	14,5	68,2	17,3	4,6
2014H1	14,6	67,9	17,5	4,7
2014H2	14,7	67,6	17,7	4,7
2015H1	14,8	67,3	17,9	4,8
2015H2	14,8	67,1	18,2	4,9
2016H1	14,8	66,7	18,4	5
2016H2	14,9	66,4	18,7	5
2017H1	14,9	66,2	18,9	5,1
2017H2	15	65,9	19,1	5,2

Tabela 32: Starostna struktura prebivalstva po starostnih skupinah v Občini Domžale v obdobju 1999-2017 (vir: SURS 2017)

Opomba SURS: Od objave podatkov o prebivalstvu Slovenije po 1. 1. 2008 uporabljamo na Statističnem uradu Republike Slovenije spremenjeno statistično definicijo prebivalstva. To pomeni prelom v časovni

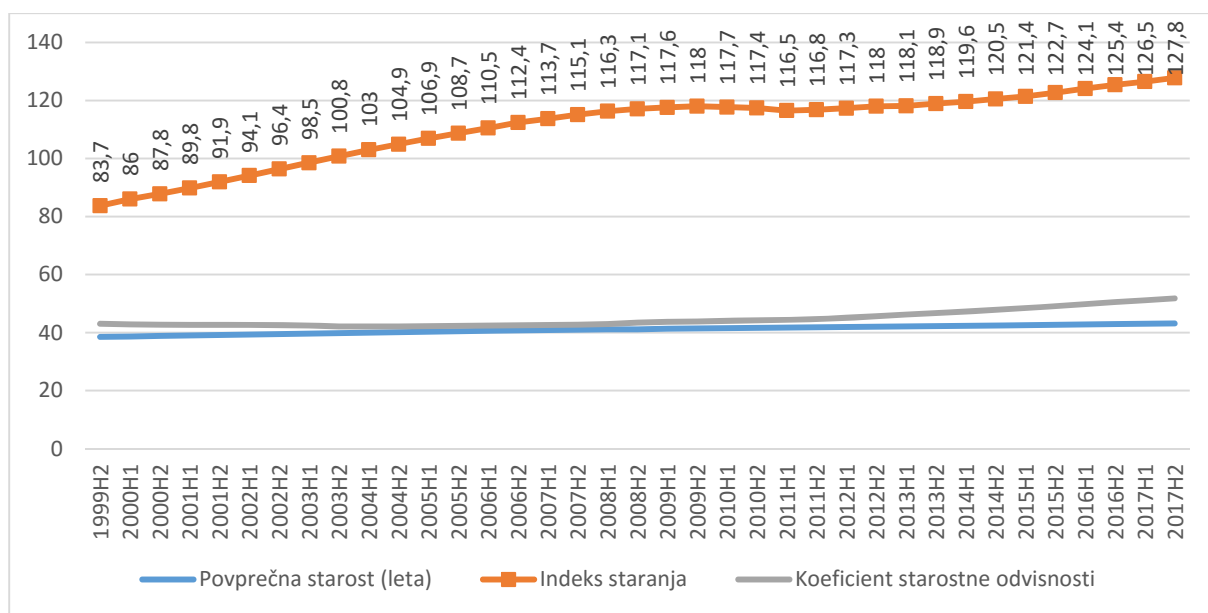
vrsti podatkov, zato podatki po tej definiciji, torej podatki po 1. 1. 2008, niso neposredno primerljivi s podatki za predhodna stanja.



Graf 7: Starostna struktura prebivalstva po starostnih skupinah v Občini Domžale v obdobju 1999-2017 (vir: SURS 2017)

	Povprečna starost (leta)	Indeks staranja	Koeficient starostne odvisnosti
1999H2	38,5	83,7	43
2000H1	38,6	86	42,8
2000H2	38,8	87,8	42,7
2001H1	38,9	89,8	42,6
2001H2	39,1	91,9	42,6
2002H1	39,3	94,1	42,6
2002H2	39,5	96,4	42,5
2003H1	39,6	98,5	42,4
2003H2	39,8	100,8	42,1
2004H1	40	103	42,1
2004H2	40,1	104,9	42,1
2005H1	40,3	106,9	42,2
2005H2	40,4	108,7	42,3
2006H1	40,6	110,5	42,4
2006H2	40,7	112,4	42,4
2007H1	40,8	113,7	42,6
2007H2	41	115,1	42,7
2008H1	41,1	116,3	42,9
2008H2	41,1	117,1	43,4
2009H1	41,3	117,6	43,7
2009H2	41,4	118	43,8
2010H1	41,4	117,7	44
2010H2	41,6	117,4	44,2
2011H1	41,7	116,5	44,3
2011H2	41,8	116,8	44,6
2012H1	41,9	117,3	45,1
2012H2	42	118	45,6
2013H1	42,1	118,1	46,2
2013H2	42,2	118,9	46,7
2014H1	42,3	119,6	47,2
2014H2	42,4	120,5	47,8
2015H1	42,5	121,4	48,5
2015H2	42,6	122,7	49,1
2016H1	42,7	124,1	49,8
2016H2	42,9	125,4	50,5
2017H1	43	126,5	51,1
2017H2	43,1	127,8	51,8

Tabela 33: Kazalniki starostne strukture prebivalstva v Občini Domžale v obdobju 1999-2017 (vir: SURS 2017)

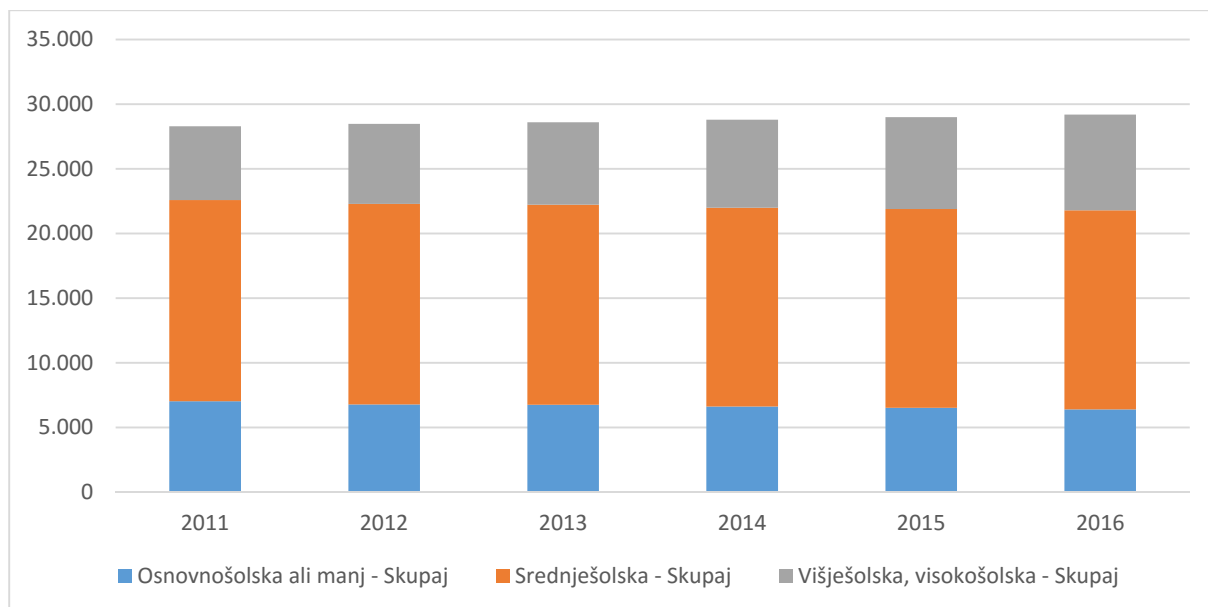


Graf 8: Kazalniki starostne strukture prebivalstva v Občini Domžale v obdobju 1999-2017 (vir: SURS 2017)

3.6 Izobrazbena struktura v Občini Domžale

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Izobrazba - SKUPAJ	28.286	28.469	28.601	28.799	28.998	29.198
Osnovnošolska ali manj - Skupaj	7.025	6.783	6.749	6.614	6.518	6.391
Srednješolska - Skupaj	15.552	15.505	15.478	15.375	15.366	15.402
Višješolska, visokošolska - Skupaj	5.709	6.181	6.374	6.810	7.114	7.405

Tabela 34: Izobrazbena struktura prebivalstva v Občini Domžale v obdobju 2011-2016 (vir: SURS 2017)

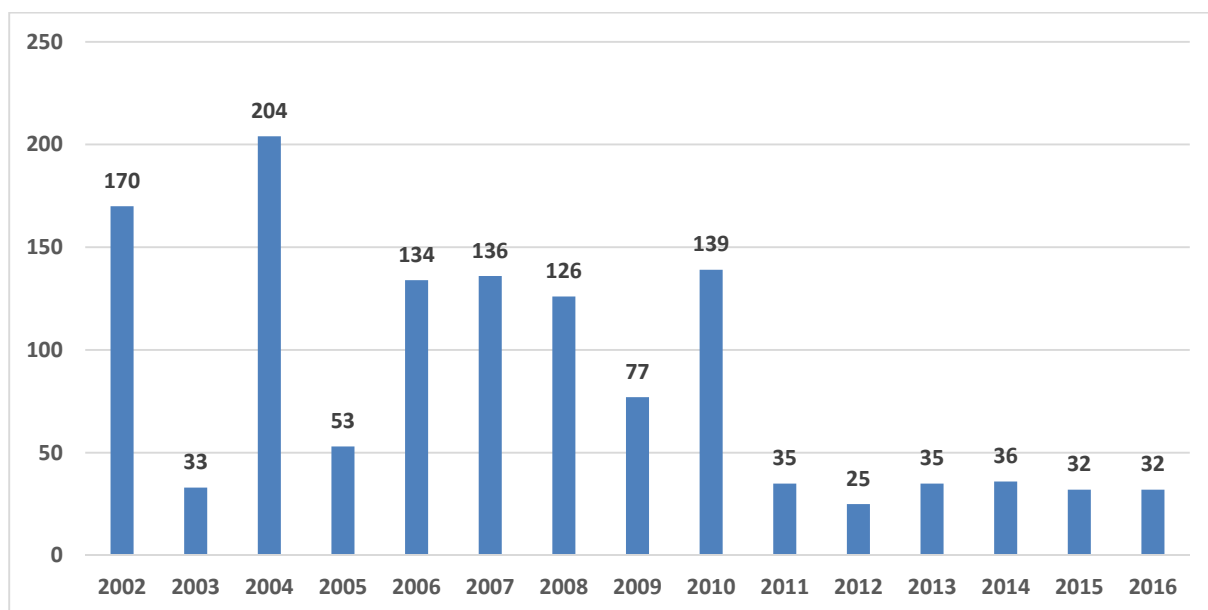


Graf 9: Izobrazbena struktura prebivalstva v Občini Domžale v obdobju 2011-2016 (vir: SURS 2017)

3.7 Gradnja stanovanj v Občini Domžale

	Stanovanja - SKUPAJ	Enosobna	Dvosobna	Trisobna	Štirisobna	Pet- in večsobna
2002	170	26	56	25	32	31
2003	33	4	8	5	6	10
2004	204	23	114	25	15	27
2005	53	4	6	10	17	16
2006	134	25	47	20	25	17
2007	136	12	59	32	21	12
2008	126	7	35	22	24	38
2009	77	5	23	16	19	14
2010	139	25	38	36	20	20
2011	35	0	3	1	10	21
2012	25	0	1	1	8	15
2013	35	1	1	2	12	19
2014	36	1	0	4	6	25
2015	32	2	0	2	9	19
2016	32	0	0	0	5	27

Tabela 35: Število zgrajenih stanovanj v Občini Domžale v obdobju 2002 – 2016 (vir: SURS 2010 in SURS 2017)

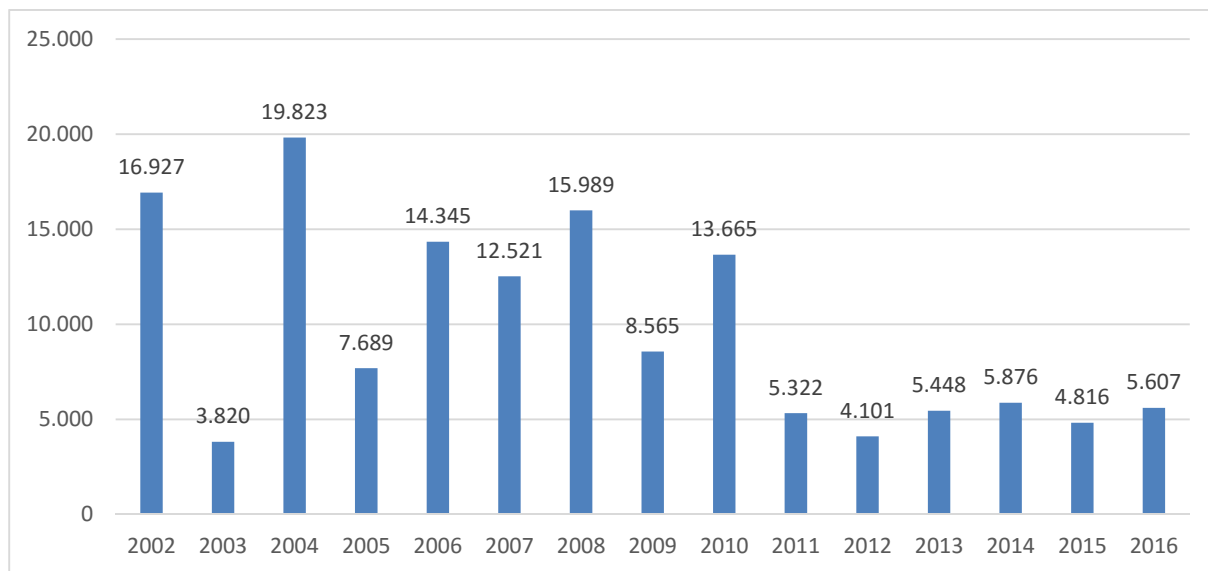


Graf 10: Število zgrajenih stanovanj v Občini Domžale v obdobju 2002 – 2016 (vir: SURS 2010 in SURS 2017)

	Stanovanja – SKUPAJ (m ²)	Enosobna (m ²)	Dvosobna (m ²)	Trisobna (m ²)	Štirisobna (m ²)	Pet- in večsobna (m ²)
2002	16.927	902	3.878	2.098	4.998	5.051
2003	3.820	135	631	401	1.046	1.607
2004	19.823	1.109	8.237	2.680	2.353	5.444
2005	7.689	209	357	1.089	2.588	3.446
2006	14.345	1.562	3.021	2.136	4.174	3.452

	Stanovanja – SKUPAJ (m2)	Enosobna (m2)	Dvosobna (m2)	Trisobna (m2)	Štirisobna (m2)	Pet- in večsobna (m2)
2007	12.521	634	3.822	2.876	2.141	3.048
2008	15.989	278	4.033	1.839	2.880	6.959
2009	8.565	168	1.206	1.171	2.925	3.095
2010	13.665	1.015	2.286	3.207	3.034	4.123
2011	5.322	0	141	52	1.156	3.973
2012	4.101	0	223	60	1.416	2.402
2013	5.448	157	47	124	1.719	3.401
2014	5.876	100	0	253	988	4.535
2015	4.816	76	0	170	1.216	3.354
2016	5.607	0	0	0	588	5.019

Tabela 36: Površina zgrajenih stanovanj v Občini Domžale v obdobju 2002 – 2016 (vir: SURS 2010 in SURS 2017)



Graf 11: Površina zgrajenih stanovanj v Občini Domžale v obdobju 2002 – 2016 (vir: SURS 2010 in SURS 2017)

4 DEMOGRAFSKE PROJEKCIJE IN SIMULACIJE

4.1 Prostorska simulacija demografskega razvoja Občine Domžale

Demografska analiza ter projekcije in simulacije za potrebe izdelave testnega primera elaborata ekonomike za družbeno infrastrukturo za Občino Domžale so povzete po izdelani strokovni podlagi **»Prostorska simulacija demografskega razvoja Občine Domžale, ki jo je izdelal Urbanistični inštitut Republike Slovenije v oktobru 2016.** Nekateri demografski kazalniki stanja so v tej podlagi ažurirani in dodatno izračunani.

Pregled podatkov Statističnega urada Republike Slovenije za Občino Domžale kaže na povečanje števila prebivalstva po letu 2000, je neposredno povezano s stanovanjsko gradnjo. Z umiritvijo stanovanjske gradnje po letu 2007 se naraščanje števila prebivalcev ustali na 300 letno. Rodnost v občini je v primerjavi s Slovenijo višja, vendar ne dosega enostavne reprodukcije. Tudi v Občini Domžale se pričakovano trajanje življenja podaljšuje in je bilo v letu 2015 **77 za moške in 83 za ženske**. Dnevne migracije so za Domžale posebnega pomena, saj se skoraj 70% prebivalcev vozi na delo v druge občine. Izobrazbena sestava občanov pa je visoka in kaže na razvito območje.

Zaradi upadanja rodnosti in staranja prebivalstva so postale selitve na številnih območjih po Sloveniji najpomembnejša sestavina rasti oziroma upadanja prebivalstva. Selitve so še pomembnejše za območja z manj prebivalci, saj ima lahko že majhna sprememba na področju priseljevanja ali odseljevanja pomemben vpliv na strukturo in prostorsko distribucijo prebivalstva.

Za pripravo **demografskih projekcij po naravni rasti** je bila predpostavljena celotna stopnja rodnosti 1,57. Projekcije napovedujejo minimalno povečanje prebivalstva, upad števila otrok do 14. leta in upad števila populacije delovno aktivnih prebivalcev, starih od 25-65 let. Povečuje se populacija starejših od 65 let in posebej populacija starejših od 85 let.

V drugem delu poročila pa je predstavljena **simulacija demografskega razvoja na mikro prostorski ravni**. Razvoj urbanih območij danes zahteva kompleksno in premišljeno opremljanje z gospodarsko in družbeno infrastrukturo. Z namenom, da bo le-ta pripeljana v pravem času in na pravo mesto, so potrebne podrobne napovedi bodoče rasti prebivalstva in gradnje stanovanj na lokalni – mikro ravni. Prostorski simulacijski model za Občino Domžale na mikro prostorski ravni je bil izdelan po enotah urejanja, ki so se razporedile v pet scenarijev. Simulacija gibanja prebivalcev do leta 2035 se je izvedla za celotno občino, krajevne skupnosti, naselja, šolske okoliše in gravitacijska območja vrtcev.

Za ustrezno analizo demografskega razvoja in oceno posledic investicij v stanovanjsko gradnjo sta bili v študiji izvedeni **dve varianti simulacij**. V prvi varianti simulacija upošteva investicijske namere za stanovanjsko novogradnjo v naslednjem razvojnem ciklu sedmih let, v drugi varianti pa simulacija ne upošteva investicijskih namer v občini. **V poročilo elaborata ekonomike je povzeta predvsem varianta 1, saj je le ta za načrtovanje družbene infrastrukture bolj neugodna, ocenjujemo pa tudi, da je bolj realna.**

Simulacija za celotno občino po varianti 1 do leta 2035 napoveduje **porast števila prebivalcev za 3.830**. Z upadanjem števila rojstev v občini upada tudi število otrok in mladih, kar bo rezultiralo v upadu števila delovno aktivnih prebivalcev. Število otrok do 5 leta bo upadlo za 20%, medtem ko bo populacija šoloobveznih otrok naraščala do leta 2025, potem pa se pričakuje upad za 13%. Tudi število mladih od 15-24 let bo naraščalo do leta 2025 in upadlo do leta 2035. Z daljšanjem življenjske dobe v občini narašča število prebivalcev starejših od 65 let in bo poraslo kar za 86%.

leto	skupaj	0-5 let	6-14 let	15-24 let	25-65 let	66-75 let	76-85 let	86-100 let
2015	35918	2469	3632	3624	20695	3091	1903	504
2016	36084	2360	3732	3605	20628	3234	1974	551
2017	36617	2287	3829	3679	20806	3320	2094	604
2018	36751	2189	3866	3700	20742	3372	2211	671
2019	37263	2179	3893	3781	20886	3484	2346	695
2020	38866	2225	4026	4035	21709	3665	2441	766
2021	38967	2246	3977	4028	21595	3854	2457	810
2022	39049	2209	3917	4053	21513	3982	2535	839
2023	39906	2235	3884	4264	21904	4061	2677	881
2024	39967	2203	3807	4315	21833	4111	2778	921
2025	40012	2174	3693	4386	21730	4214	2846	968
2026	40041	2146	3584	4427	21650	4263	2969	1002
2027	40056	2112	3489	4469	21531	4357	3040	1057
2028	40056	2082	3449	4433	21444	4420	3096	1132
2029	40044	2056	3368	4457	21316	4479	3192	1177
2030	40021	2030	3377	4405	21130	4568	3319	1193
2031	39986	2008	3329	4408	20931	4647	3478	1184
2032	39940	1990	3281	4346	20786	4737	3586	1214
2033	39884	1977	3232	4263	20646	4856	3638	1273
2034	39821	1968	3189	4175	20498	4984	3678	1328
2035	39748	1963	3149	4056	20340	5113	3763	1363
Razlika 2015-2025	4094	-295	61	762	1035	1123	943	464
Razlika 2015-2035	3830	-506	-483	432	-355	2022	1860	859

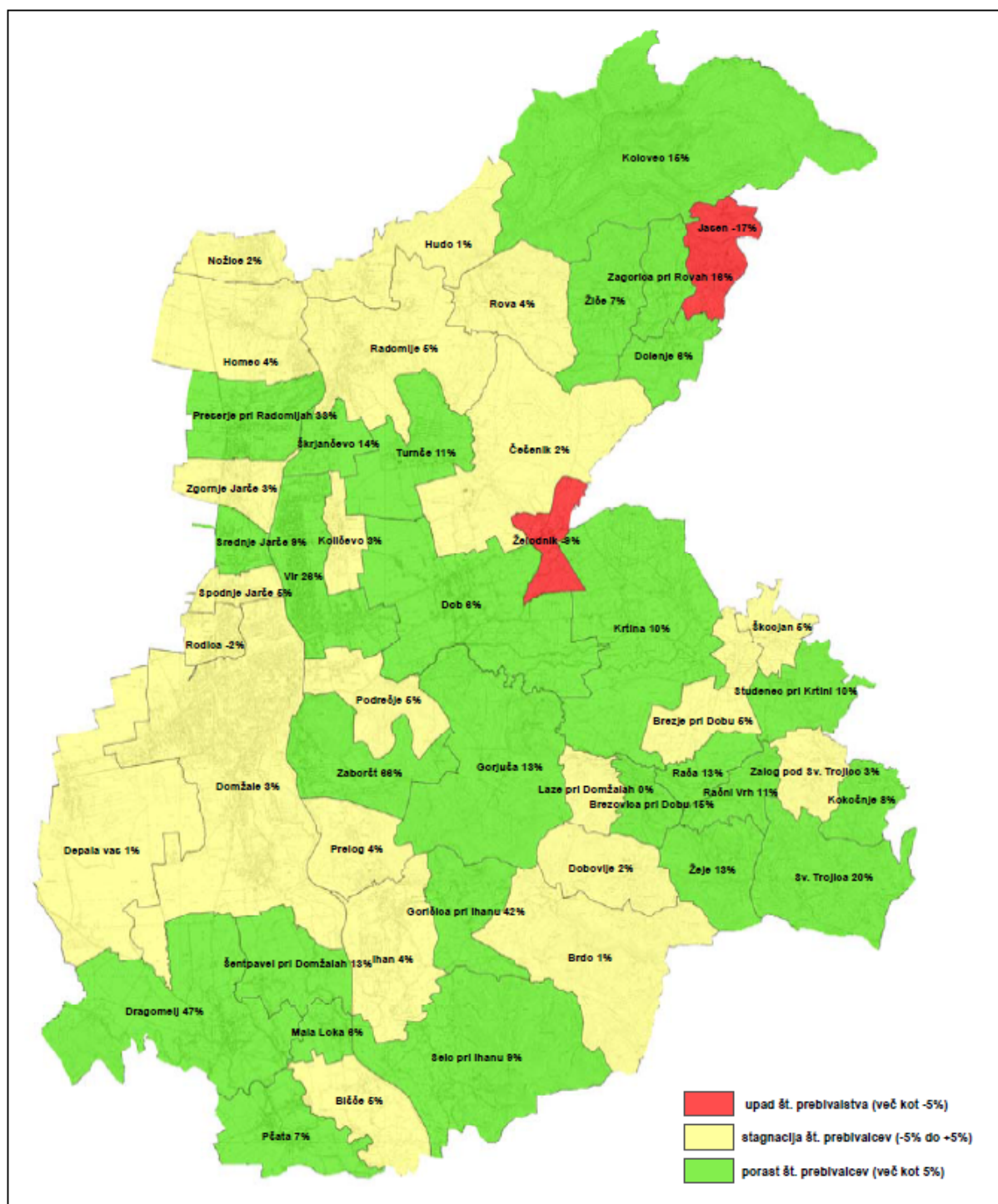
Tabela 37: Simulacija gibanja števila prebivalstva po varianti 1 z upoštevanjem investicijskih namer (Vir: Urbanistični inštitut RS, 2016)

4.2 Simulacija po naseljih in krajevnih skupnostih

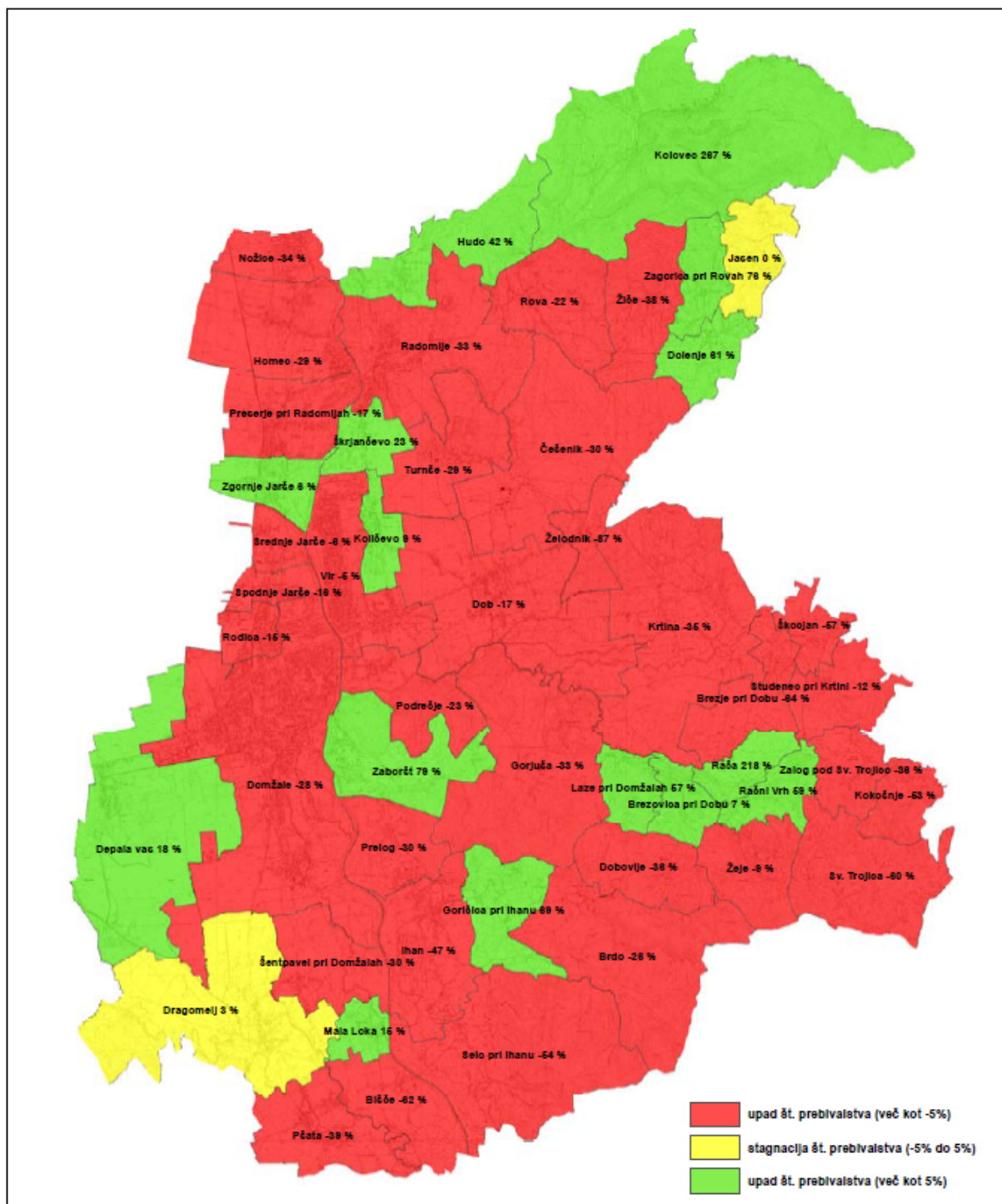
Simulacija po naseljih in krajevnih skupnostih sicer ne beleži znatnega povečanja ali upada prebivalstva znotraj posameznega naselja, vendar se bo spreminjala starostna struktura prebivalstva. Pregled stanja do leta 2035 za posamezne starostne strukture pokaže na razlike tako med starostnimi skupinami kot naselji. Samo v 26% naseljih se pričakuje porast števila otrok starih do 5 let do 10 otrok, drugje pa upad. Podoben minimalen prirast za 28% se beleži tudi pri simulaciji števila šoloobveznih otrok od 6-14 leta. V ostalih naseljih se beleži upad števila otrok. Polovica naselij beleži upad števila mladih. Ravno tako lahko pričakujemo upad števila prebivalcev starih od 25-65 let. Porast števila prebivalstva pa beležimo za starostne skupine nad 65 let. Podobna demografska slika, ki kaže upad otrok in delovno aktivnih ljudi in porast starejših od 65 leta velja tudi za krajevne skupnosti.

Rezultati projekcij prebivalstva so predstavljeni najbolj podrobno za najmlajše starostne skupine otrok, ki potrebujejo oskrbo v vrtcih ter za osnovnošolsko mladino. V projekcijah za vseh sedem **šolskih okolišev** se simulira gibanje prebivalstva za šoloobvezne otroke, ki so stari od 6 do 14 let. Po **simulaciji, varianti 1** na število šoloobveznih otrok vpliva dinamika rasti prebivalstva zaradi migracij v novogradnje. Do leta 2025 se beleži porast v šolskih okoliših OŠ Vencija Perka – Domžale, Podružnični šoli Ihan, OŠ Preserje pri Radomljah, Podružnična šola Krtina in OŠ Dragomelj. Do leta 2035 pa se, razen v šolskem okolišu OŠ Vencija Perka – Domžale, beleži upad števila šoloobveznih otrok. Po **simulaciji, varianti 2** se beleži do leta 2025 porast otrok zgolj v šolskih okoliših Podružnične šola Ihan in Krtina

ter OŠ Vencija Perka – Domžale. Do leta 2035 varianta 2 beleži upad šoloobveznih otrok v vseh šolskih okoliših.



Slika 6: Simulacija gibanja števila prebivalstva po naseljih po varianti 1 z upoštevanjem investicijskih namer (Vir: Urbanistični inštitut RS, 2016)



Slika 7: Simulacija gibanja števila prebivalstva starostne skupine 0-5 let po naseljih po varianti 1 z upoštevanjem investicijskih namer (Vir: Urbanistični inštitut RS, 2016)

4.3 Simulacija po šolskih okoliših

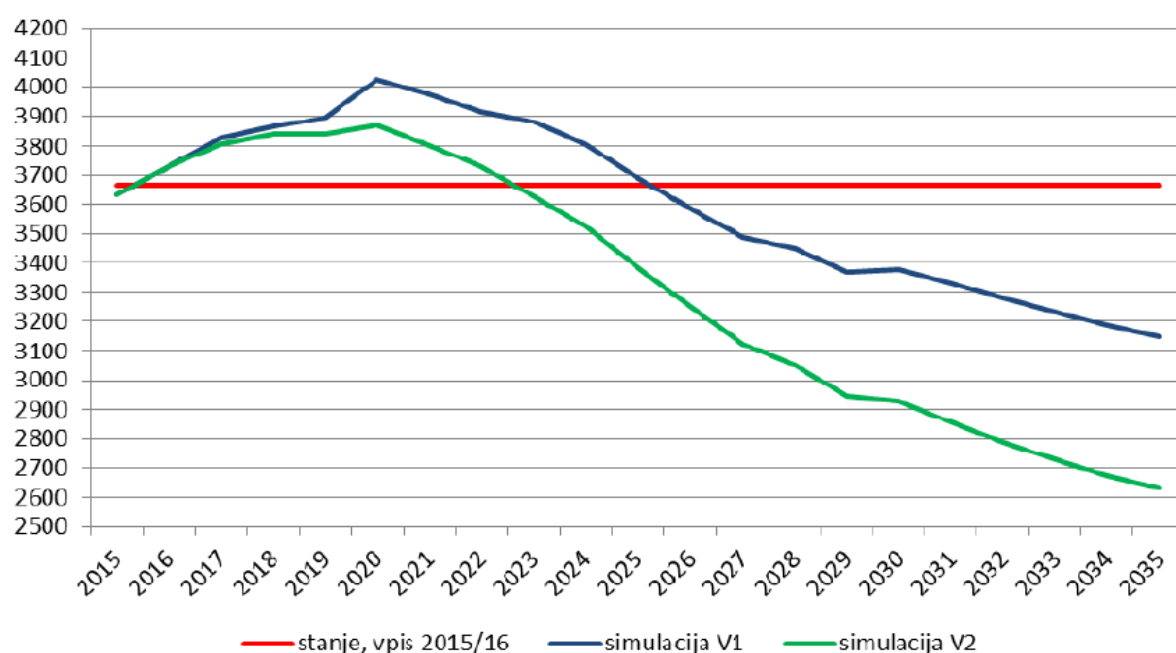
V projekcijah za vseh sedem šolskih okolišev so upoštevani šoloobvezni otroci od stari od 6 do 14 let. Rezultat simulacije je ocena števila otrok do leta 2035, ki bodo živeli v šolskem okolišu. Upoštevani so otroci, ki v določenem šolskem okolišu živijo, ne glede na to, katero osnovno šolo obiskujejo. Občina lahko na podlagi rezultatov – števila otrok v obdobju od 2015-2016 - oceni dejanske potrebe po novih šolah, novih oddelkih in novem kadru; oziroma ukinjanju oddelkov na osnovnih šolah ali

prerazporejanju kadrov glede na potrebe in kapacitete v 20 letnem obdobju. Podružnično šolo Krtina obiskujejo samo učenci do 5. razreda. V simulaciji, varianta 1 smo za ta šolski okoliš upoštevali le otroke od 6 do 10 leta.

Otroke od 11 do 14 leta pa smo dodali v šolski okoliš OŠ Dob pri Domžalah.

šolski okoliš	vpis 2015/16	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
OŠ Dragomelj	376	222	233	242	249	250	264	260	248	233	236	225	216	207	202	202	204	201	199	196	194	193
OŠ Dob pri Domžalah	407	454	472	484	487	485	500	502	489	480	477	451	423	411	393	377	373	365	358	351	345	341
OŠ Domžale	702	680	687	702	719	718	746	728	708	681	663	649	623	586	579	552	540	520	501	486	473	464
OŠ Preserje pri Radomljah	705	637	652	673	687	719	733	726	718	708	674	657	639	619	609	588	598	591	584	576	569	560
OŠ Rodica in Roje - Domžale	709	710	719	727	721	691	718	704	685	692	688	663	652	650	665	663	677	679	678	678	678	678
OŠ Vencija Perka - Domžale	581	630	639	662	661	682	719	713	736	756	748	744	736	734	728	721	731	724	716	704	692	679
Podružnična šola Ihan	109	216	234	236	244	250	252	255	250	257	247	238	234	224	215	210	199	195	192	188	185	181
Podružnična šola Krtina	77	83	94	103	98	98	95	90	83	78	72	67	62	60	58	56	55	54	53	53	53	54

Tabela 38: Simulacija gibanja števila prebivalstva starostne skupine 6-14 let po varianti 1 z upoštevanjem investicijskih namer (Vir: UIRS, 2016)



Graf 12: Gibanje prebivalstva po projekcijah 2015-2035 za starostno skupino 6-14 let, simulacija, varianta 1 in varianta 2, Občina Domžale

Po simulaciji, varianti 1 na število šoloobveznih otrok vpliva dinamika rasti prebivalstva zaradi migracij v novogradnje. Do leta 2035 se, razen v šolskem okolišu OŠ Vencija Perka – Domžale (49), beleži upad števila prebivalcev starih od 6-14 let. Do leta 2025 se beleži porast v šolskih okoliših OŠ Vencija Perka – Domžale (141), PŠ Ihan (22), OŠ Preserje pri Radomljah (20) in OŠ Dragomelj (3). Že do leta 2025 se pričakuje upad otrok na območjih šolskih okolišev OŠ Rodica in Roje – Domžale (-47), OŠ Domžale (-31), PŠ Krtina (16) in OŠ Dob pri Domžalah (-28). V letu 2035 pa se pričakuje upad števila šoloobveznih otrok za 473 otroke: OŠ Domžale (216), OŠ Dob pri Domžalah (8v), OŠ Preserje pri Radomljah (77), PŠ Krtina (29), PŠ Ihan (35), OŠ Rodica (32) in Roje – Domžale (32) in OŠ Dragomelj (29).

4.4 Simulacija po gravitacijskih območjih vrtcev

V Občini Domžale delujejo štiri vrtci. **Simulacija** je bila izdelana za **gravitacijsko območje posamezne enote vrtca**.¹ V obdobju do leta 2025 se bo število otrok mlajših od 5 let zmanjšalo za 296 otrok, do leta 2035 pa za 505. V gravitacijskih območjih vrtca Domžale smo izračunali 41 manj otrok do leta 2025 in 197 do leta 2035. Tudi v gravitacijskih območjih vrtca Urša smo izračunali upad števila otrok. Do leta 2025 kar 255 in do leta 2035 še dodatnih 35 otrok. Najvišji upad otrok po enotah vrtca Domžale bo v enoti Krtek (65). V enotah vrtca Urša bo največji upad v poslovni enoti Mavrica (55) in Bistra (46). Porast števila otrok smo izračunali samo v gravitacijskem območju enote v Češminu (34), na Savski (72), v enoti Cidom (20) in v enoti Palček (10).

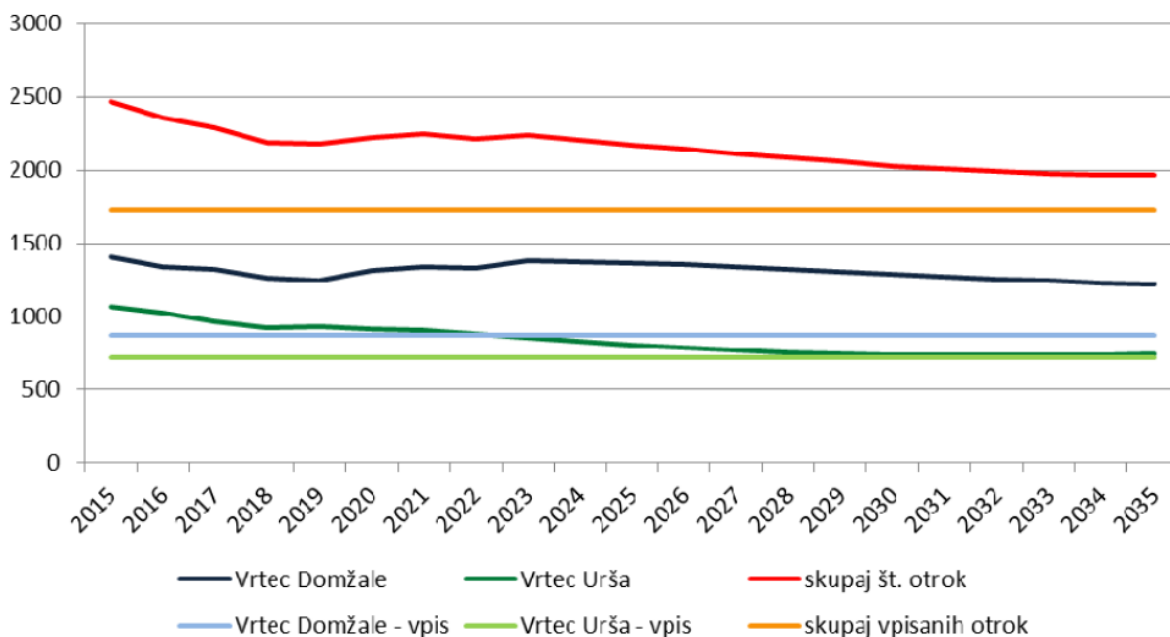
Na gravitacijskem območju vrtca Domžale je v letu 2015/16 živelo kar 534 otrok več kot je kapaciteta vrtca, do leta 2025 pa bo tu živelo 494 otrok manj kot je kapaciteta oz. do leta 2035 bo v območju živelo 351 otrok manj kot je kapaciteta v letu 2015.

Na gravitacijskem območju vrtca Urša je v letu 2015/16 živelo 342 otrok več kot je kapaciteta vrtca, vendar bo do leta 2025 na območju živelo 86 otrok manj kot je kapaciteta vrtca v letu 2015. Do leta 2035 bo v območju živelo 20 otrok manj kot je kapaciteta v letu 2015.

Število otrok 0-5 let v gravitacijskih območjih vrtcev 2015-2035, simulacija varianta 1																						
Vrtec	vpis 2015/16	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
enota ciciDOM		194	187	181	174	178	179	183	181	210	211	214	215	216	216	216	213	209	205	200	196	191
enota Kekec in Mlinček		334	314	312	296	290	281	294	291	288	283	278	272	267	262	257	252	249	247	246	246	247
enota Krtek		177	168	166	157	148	144	131	127	130	127	124	122	119	117	115	113	112	111	111	111	112
enota Ostržek		74	69	68	66	68	63	66	64	63	63	62	62	62	62	62	63	63	63	64	64	63
enota Palček		132	119	109	107	109	137	141	142	143	143	142	143	140	138	137	135	134	134	134	134	135
enota Racman		154	142	134	122	114	138	139	138	136	135	133	132	130	128	126	125	124	124	124	124	125
enota Savska		340	337	349	342	341	372	388	388	414	413	412	411	406	401	396	388	380	372	365	357	349
Vrtec Domžale	871	1405	1336	1319	1264	1248	1314	1342	1331	1384	1375	1365	1357	1340	1324	1309	1289	1271	1256	1244	1232	1222
PE Gaj		145	141	128	125	154	142	145	144	144	144	144	142	141	139	137	136	135	134	132	132	131
PE Bistra		121	123	112	109	108	94	86	80	74	69	65	62	60	60	60	61	63	65	68	72	75
PE Češmin		115	106	99	99	96	135	141	144	146	147	149	150	149	148	147	144	142	140	137	134	132
PE Mavrica		175	165	153	146	138	130	130	127	125	122	120	118	116	114	113	113	114	114	116	118	120
PE Pikapolonica		137	129	127	121	116	113	114	112	110	108	107	106	106	106	106	106	107	107	108	108	108
PE Vrtec in PE Čebelica		371	360	348	324	318	297	289	271	253	237	223	210	200	191	184	179	176	174	174	174	176
Vrtec Urša	722	1064	1024	967	924	930	911	905	878	852	827	808	788	772	758	747	739	737	734	735	738	742
Vrtec Domnik Savio	75																					
Hiša otrok, Mali princ	59																					
OŠ Roje	3																					
Skupaj	1730	2469	2360	2286	2188	2178	2225	2247	2209	2236	2202	2173	2145	2112	2082	2056	2028	2008	1990	1979	1970	1964

Tabela 39: Simulacija gibanja števila otrok 0-5 let po varianti 1, rdeče obarvana polja označujejo upad števila otrok do leta 2025 in 2035 glede na vpis v šolskem letu 2015/2016 (Vir: Urbanistični inštitut RS, 2016)

¹ Analiza po gravitacijskih območjih vrtcev ni več ustrezna, saj je bil v vmesnem času (v letu 2016) vrtec na Savski cesti ukinjen.



Graf 13: Gibanje prebivalstva po starostnih skupinah 2015-2035, simulacija varianta 1, gravitacijska območja vrtcev, Občina Domžale

4.5 Zaključki demografske analize

Analiza preteklega obdobja kaže na dejstvo, da je povečanje števila prebivalstva po letu 2000, je neposredno povezano s stanovanjsko gradnjo. Z umiritvijo stanovanjske gradnje po letu 2007 se naraščanje števila prebivalcev ustali na 300 letno. Rodnost v občini je v primerjavi s Slovenijo višja, vendar ne dosega enostavne reprodukcije. Tudi v Občini Domžale se pričakovano trajanje življenja podaljšuje in je bilo v letu 2015 77 za moške in 83 za ženske. Dnevne migracije so za Domžale posebnega pomena, saj se skoraj 70% prebivalcev vozi na delo v druge občine. Izobrazbena sestava občanov pa je visoka in kaže na razvito območje.

Zaradi upadanja rodnosti in staranja prebivalstva so postale selitve na številnih območjih po Sloveniji najpomembnejša sestavina rasti oziroma upadanja prebivalstva. Selitve so še pomembnejše za območja z manj prebivalci, saj ima lahko že majhna sprememba na področju priseljevanja ali odseljevanja pomemben vpliv na strukturo in prostorsko distribucijo prebivalstva.

Za pripravo **demografskih projekcij po naravni rasti** smo predpostavili celotno stopnjo rodnosti 1,57. Projekcije napovedujejo minimalno povečanje prebivalstva, upad števila otrok do 14. leta in upad števila populacije delovno aktivnih prebivalcev, starih od 25-65 let. Povečuje se populacija starejših od 65 let in posebej populacija starejših od 85 let.

V drugem delu poročila pa je predstavljena **simulacija demografskega razvoja na mikro prostorski ravni**. Razvoj urbanih območij danes zahteva kompleksno in premišljeno opremljanje z gospodarsko in družbeno infrastrukturo. Z namenom, da bo le-ta pripeljana v pravem času in na pravo mesto, so potrebne podrobne napovedi bodoče rasti prebivalstva in gradnje stanovanj na lokalni – mikro ravni. Prostorski simulacijski model za Občino Domžale na mikro prostorski ravni je bil izdelan po enotah urejanja, ki so se razporedile v pet scenarijev. Simulacija gibanja prebivalcev do leta 2035 se je izvedla za celotno občino, krajevne skupnosti, naselja, šolske okoliše in gravitacijska območja vrtcev.

Za ustrezno analizo demografskega razvoja in oceno posledic investicij v stanovanjsko gradnjo smo izvedli **dve varianti simulacij**. V prvi varianti simulacija upošteva investicijske namere za stanovanjsko

novogradnjo v naslednjem razvojnem ciklu sedmih let, v drugi varianti pa simulacija ne upošteva investicijskih namer v občini.

Za potrebe testnega primera elaborata ekonomike smo upoštevali predvsem varianto 1 (z investicijskimi namerami), ki jo ocenjujemo kot bolj realno, hkrati pa je za razvoj družbene infrastrukture bolj neugodna, saj predvideva večji prirast prebivalstva.

Simulacija za celotno občino po varianti 1 do leta 2035 napoveduje porast števila prebivalcev za 3830. Z upadanjem števila rojstev v občini upada tudi število otrok in mladih, kar bo rezultiralo v upadu števila delovno aktivnih prebivalcev. Število otrok do 5 leta bo upadlo za 20%, medtem ko bo populacija šoloobveznih otrok naraščala do leta 2025, potem pa se pričakuje upad za 13%. Tudi število mladih od 15-24 let bo naraščalo do leta 2025 in upadlo do leta 2035. Z daljšanjem življenske dobe v občini narašča število prebivalcev starejših od 65 let in bo poraslo kar za 86%.

Simulacija po naseljih in krajevnih skupnostih sicer ne beleži znatnega povečanja ali upada prebivalstva znotraj posameznega naselja, vendar se bo spreminjala starostna struktura prebivalstva. Pregled stanja do leta 2035 za posamezne starostne strukture pokaže na razlike tako med starostnimi skupinami kot naselji. Samo v 26% naseljih se pričakuje porast števila otrok starih do 5 let do 10 otrok, drugje pa upad. Podoben minimalen prirast za 28% se beleži tudi pri simulaciji števila šoloobveznih otrok od 6-14 leta. V ostalih naseljih se beleži upad števila otrok. Polovica naselij beleži upad števila mladih. Ravno tako lahko pričakujemo upad števila prebivalcev starih od 25-65 let. Porast števila prebivalstva pa beležimo za starostne skupine nad 65 let. Podobna demografska slika, ki kaže upad otrok in delovno aktivnih ljudi in porast starejših od 65 leta velja tudi za krajevne skupnosti.

Rezultati projekcij prebivalstva so predstavljeni najbolj podrobno za najmlajše starostne skupine otrok, ki potrebujejo oskrbo v vrtcih ter za osnovnošolsko mladino. V projekcijah za vseh sedem **šolskih okolišev** se simulira gibanje prebivalstva za šoloobvezne otroke, ki so stari od 6 do 14 let. Po **simulaciji, varianti 1** na število šoloobveznih otrok vpliva dinamika rasti prebivalstva zaradi migracij v novogradnje. Do leta 2025 se beleži porast v šolskih okoliših OŠ Venclja Perka – Domžale, Podružnični šoli Ihan, OŠ Preserje pri Radomljah, Podružnična šola Krtina in OŠ Dragomelj. Do leta 2035 pa se, razen v šolskem okolišu OŠ Venclja Perka – Domžale, beleži upad števila šoloobveznih otrok.

V Občini Domžale delujejo štiri vrtci. **Simulacija** je bila izdelana za **gravitacijsko območje posamezne enote vrtca**. V obdobju do leta 2025 in 2035 se bo zmanjšalo število otrok mlajših od 5 let v vseh vrtcih. Najvišji upad otrok po enotah vrtca Domžale se pričakuje v enoti Krtek in enoti Mavrica. Na gravitacijskem območju vrtca Domžale je v letu 2015/16 živel kar 534 otrok več kot je kapaciteta vrtca, do leta 2025 pa bo tu živel 494 otrok manj kot je kapaciteta oz. do leta 2035 bo v območju živel 351 otrok manj kot je kapaciteta v let 2015. Na gravitacijskem območju vrtca Urša je v letu 2015/16 živel 342 otrok več kot je kapaciteta vrtca, vendar bo do leta 2025 na območju živel 86 otrok manj kot je kapaciteta vrtca v letu 2015. Do leta 2035 bo v območju živel 20 otrok manj kot je kapaciteta v let 2015.

V občini je posebno pozornost potrebno nameniti **naraščanju števila prebivalcev starih 85 let in več**, saj je med njimi velik delež tistih, ki potrebujejo oskrbo in nego. Nadalje, z upadanjem števila rojstev upada število otrok in mladih, kar rezultira v problemu pomanjkanja delovno aktivnih prebivalcev do leta 2035. Število šoloobveznih otrok bo upadlo v vseh šolskih okoliših, razen na območju šolskega okoliša OŠ Venclja Perka. Upada tudi število otrok starih do 6 let. V simulacijskem obdobju do leta 2035 beležimo upad otrok tako v gravitacijskih območjih vrtca Domžale kot vrtca Urša.

S ciljem optimizacije izkoriščenosti družbene infrastrukture predlagamo, glede na primerjavo rezultatov simulacije variante 1 (ki upošteva investicijske namere za stanovanjsko novogradnjo v naslednjem razvojnem ciklu sedmih let) in simulacije variante 2 (ki ne upošteva investicijskih namer v

občini), da se **stanovanjske investicijske namere realizirajo v daljšem časovnem obdobju** kot so predlagane.²

² Ocenjujemo, da je bilo časovno obdobje izvedbe investicij v študiji predvideno prekratko oziroma nerealno. V poglavju 8.5. smo predlagali ustrežnejši časovni razpon izvedbe investicij. Za simulacijo prebivalstva bi bilo treba izvesti nove analize.

5 BILANCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

5.1 Bilance stavbnih zemljišč po naseljih

NASELJE	Površina (ha)	Površina pozidano (ha)	Prebivalcev pozidano	Površina nepozidano (ha)	Prebivalcev nepozidano	Prebivalcev skupaj (prostorska kapaciteta)
.	0,30	0,30	0	0,00	0	0
BIŠČE	7,98	5,77	188	2,21	67	255
BRDO	8,30	4,32	95	3,98	79	174
BREZJE PRI DOBU	6,53	4,35	91	2,18	65	156
BREZOVICA PRI DOBU	3,73	2,71	63	1,03	30	93
ČEŠENIK	34,24	4,25	158	29,99	32	190
DEPALA VAS	28,41	24,56	534	3,84	145	679
DOB	57,34	42,07	1.662	15,27	582	2.244
DOBOVLJE	2,74	1,52	39	1,22	22	61
DOLENJE	2,16	1,91	45	0,25	5	50
DOMŽALE	289,35	249,86	13.142	39,49	1.428	14.570
DRAGOMELJ	28,68	21,52	870	7,16	709	1.579
GORIČICA PRI IHANU	13,65	10,78	262	2,87	105	367
GORJUŠA	127,11	21,58	168	105,53	101	269
HOMEČ	26,86	24,15	934	2,71	86	1.020
HUDO	22,50	7,48	229	15,01	68	297
IHAN	45,37	38,07	781	7,30	186	967
JASEN	0,13	0,13	0	0,00	0	0
KOKOŠNJE	4,53	4,20	123	0,33	10	133
KOLIČEVO	24,70	23,77	342	0,93	32	374
KOLOVEC	6,24	2,90	74	3,35	126	200
KRTINA	31,20	22,09	784	9,11	433	1.217
LAZE PRI DOMŽALAH	1,01	0,93	25	0,08	2	27
MALA LOKA	7,46	5,31	195	2,15	67	262
NOŽICE	17,56	15,11	625	2,46	99	724
OBČINA	200,65	182,30	25	18,35	2	27
PODREČJE	11,55	9,87	394	1,69	48	442
PRELOG	22,40	18,50	777	3,90	245	1.022
PRESEKJE PRI RADOMLJAH	70,23	48,64	1.489	21,59	549	2.038
PŠATA	17,59	14,11	486	3,48	61	547
RAČA	1,72	1,60	25	0,12	4	29
RAČNI VRH	5,51	4,03	98	1,48	12	110
RADOMLJE	57,97	46,04	1.763	11,93	459	2.222
RODICA	20,48	16,52	819	3,96	36	855
ROVA	18,39	15,64	500	2,75	120	620
SELO PRI IHANU	20,93	16,14	309	4,79	156	465
ŠENTPAVEL PRI DOMŽALAH	6,75	4,11	87	2,64	19	106

NASELJE	Površina (ha)	Površina pozidano (ha)	Prebivalcev pozidano	Površina nepozidano (ha)	Prebivalcev nepozidano	Prebivalcev skupaj (prostorska kapaciteta)
ŠKOCJAN	7,47	3,73	95	3,74	90	185
ŠKRJANČEVO	15,02	8,35	297	6,67	96	393
SPODNJE JARŠE	23,17	14,73	724	8,44	498	1.222
SREDNJE JARŠE	24,89	17,15	660	7,74	283	943
STUDENEC PRI KRTINI	5,17	3,39	73	1,78	27	100
SV. TROJICA	9,66	7,12	124	2,53	37	161
TURNŠE	29,74	13,11	266	16,63	68	334
VIR	129,84	91,85	3.591	37,98	1.519	5.110
ZABORŠT	74,15	18,78	737	55,38	430	1.167
ZAGORICA PRI ROVAH	2,82	2,21	51	0,60	12	63
ZALOG POD SVETO TROJICO	4,07	3,02	97	1,05	31	128
ŽEJE	14,91	11,11	224	3,80	167	391
ŽELODNIK	5,24	4,10	55	1,13	20	75
ZGORNJE JARŠE	34,21	25,79	404	8,43	43	447
ŽIČE	5,01	3,76	58	1,25	37	95
SKUPAJ	1.637,62	1.145,32	35.659	492,30	9.548	45.207

Tabela 40: Bilance stavbnih zemljišč po naseljih z opredeljenimi kapacitetami za razvoj prebivalstva

5.2 Bilance stavbnih zemljišč po šolskih okoliših

Šolski okoliš	Površina (ha)	Površina pozidano (ha)	Prebivalcev pozidano	Površina nepozidano (ha)	Prebivalcev nepozidano	Prebivalcev skupaj (prostorska kapaciteta)
neposeljena območja	213,94	121,99	0	91,96	0	0
OŠ DOB	305,70	146,12	3.563	159,59	1.386	4.949
OŠ DOMŽALE	60,98	60,98	5.985	0,00	0	5.985
OŠ DRAGOMELJ	82,95	66,48	1.833	16,47	923	2.756
OŠ PRESERJE	274,41	205,65	6.091	68,76	1.657	7.748
OŠ RODICA	260,44	205,40	6.928	55,04	2.143	9.071
OŠ VENCLJA PERKA	224,64	185,02	6.996	39,63	1.558	8.554
PŠ IHAN	153,03	110,34	3.001	42,68	1.225	4.226
PŠ KRTINA	61,54	43,35	1.262	18,18	656	1.918
SKUPAJ	1.637,62	1.145,32	35.659	492,30	9.548	45.207

Tabela 41: Bilance stavbnih zemljišč po šolskih okoliših z opredeljenimi kapacitetami za razvoj prebivalstva

5.3 Ugotovitve glede bilanc zemljišč

Bilance torej kažejo, da je stavbnih zemljišč za demografski razvoj dovolj. Demografska projekcija sicer kaže dvig števila prebivalstva do leta 2030 na okvirno 40.000 prebivalcev. Zaloge zemljišč torej presegajo plansko potrebo in teoretično omogočajo poselitev s 45.000 prebivalci. Ob tem je treba

upoštevati, da je bil prirast upoštevan le na nepozidanih stavbnih zemljiščih. Seveda je mogoče dodatne prostorske možnosti zagotoviti tudi z zgoščevanjem na pozidanih stavbnih zemljiščih, na primer z dograditvijo ali nadgraditvijo ali nadomestno gradnjo večjih gostot na površinah obstoječih gradbenih parcel oziroma na že pozidanih stavbnih zemljiščih.

6 ANALIZA PROSTORSKIH PLANOV IN NAČRTOV OBČINE DOMŽALE

6.1 Občinski prostorski načrt

V poglavju je pripravljen izveček iz predloga Občinskega prostorskega načrta Domžale (OPN Domžale) in sicer v delu, ki se nanaša predvsem na območja centralnih dejavnosti in družbeno infrastrukturo ter na nove stanovanjske površine v povezavi s predvideno količino novih prebivalcev.

Z OPN Domžale se v skladu s konceptom razvoja posameznega naselja, razporeditve stanovanjskih površin in obstoječih dejavnosti, **predvsem omogoča prostorske možnosti za razvoj družbene infrastrukture**. Pogosto se prostorske možnosti za razvoj družbene infrastrukture omogoča na že obstoječih lokacijah, z uvajanjem novih četrtnih jeder na območju mesta Domžal in jeder v preostalih naseljih pa se družbena infrastruktura umešča tudi na druga območja, ki trenutno niso namenjena centralnim dejavnostim in družbeni infrastrukturi.

Podrobnejšega načrtovanja družbene infrastrukture v smislu zagotavljanja kapacitet, analize potreb, smiselnosti umeščanja, ekonomske upravičenosti ipd. v OPN Domžale ni.

6.2 Strateški del

Med uporabljenimi izrazi v odloku je opredeljena **Osnovna oskrba prebivalcev**, ki vključuje osnovno šolo, vrtec, trgovino, storitvene in servisne dejavnosti.

V poglavju »Možnosti prostorskega razvoja ob upoštevanju predhodnih ugotovitev in razvojnih potreb v občini ter razvojnih potreb države in regije« je poudarjeno, da **smotno načrtovanje oskrbne in družbene infrastrukture predstavlja enega ključnih dejavnikov kvalitete bivanja, ki je temeljno izhodišče prostorskega razvoja občine**. Osnovna oskrbna in družbena infrastruktura je v občini dobro razvita. Zaradi dobre lege in visoke stopnje urbanizacije pa obstajajo razvojne možnosti za razvoj srednješolskih, višješolskih, visokošolskih programov in znanstveno raziskovalne dejavnosti, kakor tudi za nadaljnji razvoj trgovskih in drugih oskrbnih dejavnosti.

V poglavju »Medsebojni vplivi in povezave s sosednjimi območji« je poudarjena neposredna povezava z občino Kamnik, ki pomembno vpliva na **delitev nekaterih funkcij** med občinskimi središči. Posebno pomembno je sodelovanje z občino Kamnik ter mestom Ljubljano, potrebne pa so tudi izboljšave pri sodelovanju z občinami Lukovica, Moravče, Trzin in Mengeš ter z bližnjimi gorenjskimi in zasavskimi občinami.

Najpomembnejši **cilji prostorskega razvoja**, ki se neposredno nanašajo na družbeno in športno infrastrukturo:

- Omogočanje realizacije investicijskih namer ob stalnem nadzoru uveljavljanja javnega interesa.
- Krepitev vloge mesta Domžal z razvojem upravnih, centralnih, oskrbnih, kulturnih, športnih, izobraževalnih, zdravstvenih funkcij ter funkcij socialnega varstva.
- Zagotavljanje ustreznih prostorskih kapacitet in kvalitete objektov za zdravstveno oskrbo, kapacitete vrtcev in osnovnih šol ter glasbene šole, vključno z zadostnimi zunanji in notranji športnimi površinami ob šolah, pomoč starejšim na domu in gradnjo oskrbovanih stanovanj.
- Zagotavljanje visoke opremljenosti s športno infrastrukturo na celotnem območju občine z nadaljnjim razvojem športnih parkov.

- Vzpostavitev centra za razvoj zimskih športov (skakalni in biatlonski center).
- Zagotavljanje kvalitete bivanja z ustrezno infrastrukturno opremljenostjo, z dostopnostjo do družbene infrastrukture, storitvenih dejavnosti in delovnih mest.
- Zagotavljanje odkupov zemljišč za osrednje zelene površine četrtnih parkov ter površine tematskih parkov namenjenim otrokom in ostalim prebivalcem (otroška in druga igrišča, parki, zelenice) ter opredelitev in ureditev omrežij urbanih javnih poti, ki bodo povezovale sistem javnih površin in objektov javnih funkcij.

Prednostna območja za razvoj poselitve in športnih ter družbenih dejavnosti:

Oskrba in družbena javna infrastruktura

- Razvoj osnovnih oskrbnih dejavnosti je potrebno prednostno spodbujati tako v stanovanjskih območjih v mestu Domžale, predvsem znotraj programskih jeder, kot v celotnem omrežju centralnih naselij oziroma naselij, kjer je v preteklem obdobju prišlo do večjega obsega stanovanjske gradnje.
- Osnovna oskrba se ciljno usmerja v jedra z gravitacijskim območjem najmanj 2000 prebivalcev.
- Površine za razvoj glavnih oskrbnih dejavnosti se poleg širšega mestnega območja Domžal s funkcionalno povezanimi naselji (Študa, Rodica, Vir, Količevo, Jarše, Preserje, Radomlje) določijo v obstoječih centralnih naseljih: Dob, Dragomelj, Ihan-Prelog, Krtina in Rova.
- Da bi omogočili kvalitetne bivanjske pogoje in posledično omogočili demografski razvoj v območju Moravske doline se bo površine za razvoj oskrbnih dejavnosti oziroma centralnih dejavnosti omogočalo tudi v naselju Žeje.

Šport, turizem in rekreacija

- Prednostno se za razvoj turizma opredeljuje območje urbane konglomeracije Domžale, predvsem območje centra (potniški terminal, urbano vozlišče znanj, sodoben trgovski center, nočitvene zmogljivosti, turistično-informacijski center, kongresni in podjetniški turizem, ipd.).
- Prostorske možnosti za razvoj športnih dejavnosti bomo prednostno zagotavljali v obstoječih športnih parkih Domžale, Škrjančevo, Ihan, Vir, Radomlje in Dob ter ob Zeleni osi Kamniške Bistrice.

Stanovanjska gradnja in urejanje naselij

- Večstanovanjsko in poslovno-stanovanjsko gradnjo usmerjamo v območje urbanističnega načrta Domžale, kjer s to tipologijo gradnje ob zagotavljanju kvalitetnih bivalnih pogojev in dostopnosti do oskrbnih, storitvenih, rekreacijskih in družbenih dejavnosti ter bližino delovnih mest ustvarjamo sodobno mesto.
- Večja območja za stanovanjsko, pretežno individualno gradnjo, tudi v povezavi s poslovnimi stavbami v manjšem obsegu, omogočamo v centralnih naseljih, kjer ob ureditvi prometnih in javnih površin ter prenovi naselbinskih jeder ustvarjamo urejen in sodoben urbani videz naselij.
- Stanovanjsko gradnjo se usmerja na obstoječa stavbna zemljišča. Dolgoročno se predvidijo širitve centralnih naselij ter širitve s katerimi je mogoče učinkovito izrabit obstoječo in novo načrtovano prometno in komunalno infrastrukturo.

Občina Domžale bo spodbujala razvoj policentričnega omrežja naselij, ki ga tvori **tri stopenjsko strukturirano omrežje naselij**

- središče regionalnega pomena: somestje Domžale-Kamnik
- lokalno središče: Dob, Dragomelj, Ihan-Prelog
- središče lokalnega pomena: Krtina, Rova, Žeje

Omrežju naselij sta dodani še dve posebni kategoriji naselij, ki se razvijajo v specializirana središča gospodarskega (Želodnik) in turističnega pomena (Rova, Gorjuša)

Območja naselij v občini Domžale, ki se bodo prostorsko razvijala so:

- širše mestno območje Domžal (Center - Zgornje in Spodnje Domžale, Stob, Študa) s funkcionalno povezanimi naselji (Količevo, Podrečje, Preserje pri Radomljah, Radomlje, Rodica, Spodnje Jarše, Srednje Jarše, Škrjančevo, Vir, Zaboršt, Zgornje Jarše);
- in preostala naselja znotraj omrežja naselij (Dob, Dragomelj, Ihan s Prelogom, Rova, Krtina, Žeje)

V poglavju »Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih« so podane tudi **usmeritve glede centralnih dejavnosti**

- Oskrbne in storitvene dejavnosti ter območja družbene in športne javne infrastrukture bomo usmerjali v dele centralnih naselij, kjer imajo možnost dolgoročnega razvoja in kjer je zagotovljena dobra dostopnost, v čim večji meri z javnimi prevoznimi sredstvi, s kolesom ali peš.
- V mestu Domžale bomo še naprej zagotavljali prostorske pogoje za raznolike centralne funkcije občinskega, medobčinskega in regionalnega pomena ter izboljševali prostorsko razporeditev oskrbnih, storitvenih in družbenih funkcij vzdolž celotne urbane aglomeracije, predvsem znotraj na novo vzpostavljenih območjih programskih jeder.
- Družbeno javno infrastrukturo bomo ohranjali na obstoječih lokacijah, kjer bomo ohranjali možnosti za razvoj. Dejavnosti šolstva, varstva in vzgoje predšolskih otrok, varstva starejših ter centralne funkcije bomo še nadalje razvijali v centralnih naseljih. V posamičnih programskih jedrih se načrtujejo manjkajoče kapacitete predšolskega varstva.
- Obstoječe športne parke v mestu Domžale, v naseljih Radomlje, Vir Dob in Ihan je treba deloma nadgraditi in oblikovno sanirati. Površine za šport in rekreacijo se umestijo tudi v naselje Rova ter na območje Grobelj. V ostalih centralnih naseljih se razvijajo v okviru potreb v območjih za centralne dejavnosti, najpogostejše ob šolah in vrtcih. Obstoječa športna igrišča na celotnem območju občine bomo ohranjali. Krepili bomo rekreacijske programe ob osi reke Kamniške Bistrice. V novih stanovanjskih območjih in na prestrukturiranih območjih obstoječih proizvodnih dejavnosti v mestu Domžale bomo zagotovili otroška igrišča, manjše športne površine ter zelene rekreacijske površine, ki jih bomo povezali v mestno omrežje javnih zelenih površin.
- Posebej bomo kot rekreacijsko-turistične programe razvijali dejavnosti v parku Češenik (naravni tematski park), na načrtovanem turističnem območju Gorjuša - Krumperk (golf, konjeniški center, gostinstvo, kultura, nastanitvene kapacitete), Brdo pri Ihanu (konjeniški center) in ob rekreacijski osi Kamniška Bistrica.
- Kapacitete institucionalnega varstva starejših občanov so zagotovljene v okviru dveh lokacij v centru mesta Domžale, in sicer v medgeneracijskem centru Bistrica in v domu upokojencev ob Karantanski cesti.
- V vseh centralnih naseljih ter v ostalih naseljih, kjer obstajajo prostorske možnosti, bomo uredili javne zelene površine s prostori za igro otrok ter pasivno in aktivno rekreacijo ostalih krajanov.

V nadaljevanju so podane usmeritve za razvoj mesta Domžale in preostalih naselij, ki se nanašajo na družbeno in športno infrastrukturo.

Usmeritve za razvoj mesta Domžale

- Ustrezna razporeditev dejavnosti za kvaliteten preplet funkcij, ki morajo zagotavljati ustrezno dinamičnost mesta. Trajnostni razvoj mesta temelji na izboljšanju kvalitete bivanja, s

poudarkom na razvoju dejavnosti, ki kvaliteto bivanja izboljšujejo (družbene in oskrbne dejavnosti, javne urbane in zelene površine, mestotvorni programi, urbana oprema, ipd.).

- Glede na doseženo stopnjo razvoja in načrtovano splošno rast v prihodnjem obdobju je treba, tudi skladno z načeli trajnostnega razvoja, večino nove poselitve in stanovanj načrtovati v bližini ali na primerni oddaljenosti od programov družbene infrastrukture.

Usmeritve za razvoj naselja Ihan-Prelog

- Športni park severno od Taborske ceste naj se ustrezno prenove in vzdržuje. Pri tem je nujno potrebno ohraniti nepozidane površine, ohraniti obstoječe vedute in doseči oblikovno skladnost s pomembno sakralno kulturno dediščino.

Usmeritve za razvoj naselja Krtina

- v Krtini naj se omogoči razvoj oskrbnih funkcij za potrebe jugovzhodnega dela občine.
- V Spodnjo Krtino bomo umestili manjše družbeno-oskrbno središče. Na ta način se bo izboljšala oskrba celotnega naselja, saj v starem jedru ni prostora za nove dejavnosti.

Usmeritve za razvoj naselja Dob

- Omogočiti širitev območja družbenih dejavnosti severno od osnovne šole;
- Športni park Dob kakovostno in varno navezati na ostale dele naselja;
- Del centralnih funkcij naselja so prevzele dejavnosti ob regionalni cesti, s čimer se izgublja prepoznavnost centra naselja. Center naselja bomo programsko, oblikovno in funkcionalno nadgradili, vzpostavili ključne povezave do njega ter ga s tem poudarili in obudili.

Usmeritve za razvoj naselja Dragomelj

- Dragomelj potrebuje kvalitetno in prepoznavno jedro, ki bo zadostovalo potrebam lokalnega zaposlitvenega središča in pripomoglo k dvigu kvalitete bivanja v obravnavanem naselju. Staro vaško jedro se ohrani v gabaritih in oblikovno. V novem jedru se zagotovi površine za javne, družbene in storitvene dejavnosti (trgovina, pošta, krajevna skupnost) in javni prireditveni prostor s parkom.

Usmeritve za razvoj naselja Rova

- V naselju ni primerno izoblikovanega centra. Zato bomo vzpostavili dve zgostitveni jedri, ki ju bo povezovala osrednja vaška ulica, na katero bodo v največji možni meri pripete družbene in oskrbne dejavnosti. Primarno jedro bo vzpostavljeno ob vaškem domu in gostilni ter sekundarno na preseku vodotoka Rovščice z osrednjo vaško cesto.

Usmeritve za razvoj turizma se nanašajo predvsem na športni turizem

- Nosilec turistične ponudbe na tem področju je športni park Domžale in številne že razvite športne panoge na profesionalni ravni, ki se razvijajo predvsem znotraj urbane krajine.
- Kljub dobri opremljenosti s športno infrastrukturo nekateri objekti ali območja izkazujejo potrebo po prenovi ali delni razširitvi športnih površin.
- Poleg domžalskega športnega parka se manjši športni parki nahajajo tudi na Viru, v Radomljah, Škrjančevem, Dobu in Ihanu, katerim se omogoči razvoj dejavnosti na obstoječih lokacijah.
- Na severni strani Velikega vrha bo občina spodbujala razvoj zimsko-skakalnega centra Domžal. Lokacija je posebej primerna zaradi bližine urbane konglomeracije Domžal, možna pa je tudi dobra povezava s športnim parkom Domžale in centrom Domžal.

Pomembni nosilci kulturne ponudbe v občini so:

- kulturni dom Franca Bernika

- knjižnica Domžale
- glasbena šola Domžale
- letno gledališče Studenec
- dvorana in letno gledališče Dob
- Groblje, dvorana in cerkev
- Arboretum Volčji potok
- dvorane v Ihanu, Radomljah in Žejah.
- Slamnikarski muzej;
- Muzejske zbirke v jamarskem domu na Gorjuši;
- Menačenkova domačija v Domžalah.

6.3 Izvedbeni del

Namenska raba

V poglavju je prikazana podrobnejša členitev namenskih rab v OPN Domžale, ki so namenjene umeščanju družbene infrastrukture, športnim parkom in stanovanjskim površinam. Obravnavane so le rabe, ki so ključne za izdelavo naloge.

C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	So območja kjer gre za preplet trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja
CD - druga območja centralnih dejavnosti	Kjer prevladuje določena dejavnost, brez bivanja
	CDi – območje, namenjeno dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa
	CDz – območje, namenjeno dejavnostim zdravstva in socialnega varstva
	CDk – območje, namenjeno kulturnim ter verskim dejavnostim
	CDo – območje, namenjeno trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim in obrtnim dejavnostim
	CDu – območje, namenjeno dejavnostim javne uprave
B – POSEBNA OBMOČJA	
BC – športni centri	So športne površine in objekti
BD - površine drugih območij	
BT - površine za turizem	
S – OBMOČJA STANOVANJ	
SS - stanovanjske površine	So namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi
	SSe – območje prostostojećih enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb
	SSs – območje strnjenih enostanovanjskih stavb
	SSv – območje večstanovanjskih stavb
SK - površine podeželskega naselja	So namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju
	SK – območje podeželskega naselja
	Skj – območje historičnega oz. funkcijskega jedra naselja
SP - površine počitniških hiš	

Dejavnosti

Dopustne dejavnosti so opredeljene na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti. Za potrebe tega odloka, se uporablja tudi poimenovanja dejavnosti, ki so poenostavljena ali združena iz več kategorij iz predpisa.

IZRAZ UPORABLJEN V ODLOKU	STANDARDNA KLASIFIKACIJA DEJAVNOSTI
dejavnosti javne uprave	O - dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obveznega socialnega varstva
izobraževanje	P - izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	Q - zdravstvo in socialno varstvo
kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R - kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti
družbene dejavnosti	P – izobraževanje Q - zdravstvo in socialno varstvo R - kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti O - dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obveznega socialnega varstva
centralne dejavnosti	G - trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil I - gostinstvo J - informacijske in komunikacijske dejavnosti K - finančne in zavarovalniške dejavnosti L - poslovanje z nepremičninami M - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N - druge raznovrstne poslovne dejavnosti P – izobraževanje Q - zdravstvo in socialno varstvo R - kulturne, razvedrilne, rekreacijske dejavnosti O - dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obveznega socialnega varstva S - druge dejavnosti T - dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo U - dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

PRILOGA 3 - Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora

Za posamezne EUP veljajo namesto posameznih splošnih oziroma podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev posebni prostorski izvedbeni pogoji ali usmeritve za izdelavo OPPN, če je predpisana njegova izdelava.

Za namen izdelave naloge so pregledana tudi ta določila oziroma usmeritve za vsako posamezno EUP, kjer je predvidena centralna namenska raba. Skozi analizo Priloge 3 se ugotavlja in ponovno potrjuje, da OPN Domžale družbene infrastrukture ne podrobneje načrtuje, vendar jo omenja in omogoča njen razvoj. Na posameznih enotah je opredeljeno tudi, da je treba pred izdelavo OPPN preveriti kapacitete družbene infrastrukture, glede na predvideno število novih prebivalcev.

Primer usmeritve za OPPN in PIP za dve enoti v Domžalah in dve enoti v Krtini

ŠIFRA OBMOČJA	PNRP	PIA	USMERITVE ZA OPPN	POSEBNI PIP
DŽ-123	CU	OPPN	Predviden OPPN za območje centralnih dejavnosti s stanovanji. Pred izdelavo OPPN je potrebna enovita analiza širšega območja v skladu z urbanističnim načrtom. Potrebno je	

			upoštevati usmeritve iz urbanističnega načrta. Na območju se vzpostavi skupna in javna površina. Pred pripravo OPPN je potrebno preveriti kapacitete družbene in prometne infrastrukture, glede na predvideno število novih prebivalcev. Dopustna je strnjena gradnja. Obvezno je potrebno ohraniti zelene površine in vzpostaviti peš povezavo ob Mlinščici ter območje navezati na prometno omrežje preko predvidene cestne povezave športni park Domžale – Savska cesta (EUP OB-32).	
DŽ-125	CU	OPPN	Pred pripravo OPPN je potrebno preveriti kapacitete družbene in prometne infrastrukture, glede na predvideno število novih prebivalcev. Dopustna je strnjena gradnja. Obvezno je potrebno ohraniti zelene površine in vzpostaviti peš povezavo ob Mlinščici ter območje navezati na prometno omrežje preko predvidene cestne povezave športni park Domžale – Savska cesta (EUP OB-32).	
KT-13	CU	OPPN	Na območju naj se vzpostavi osrednja javna površina. Poleg umeščanja centralnih dejavnosti se priporoča umeščanje strnjene gradnje ali vila blokov. Parter objektov mora ostati javen in neograjen.	
KT-27	CDi	PPIP		Dopustna je samo ureditev zelenih površin ob šoli in ureditev šolskega igrišča ter parkirnih površin.

6.4 Namenska raba prostora

6.4.1 Površine namenske rabe prostora - Ničelno stanje (leto 2015)

Opis	Površina [ha]	Delež
Območja drugih zemljišč	1,03	0,01%
Območja gozdnih zemljišč	2.439,03	33,75%
Območja kmetijskih zemljišč	3.180,82	44,01%
Območja stavbnih zemljišč	1.530,42	21,18%
Območja voda	75,43	1,04%
Skupaj	7.226,73	100,00%

Tabela 42: Stanje osnovne namenske rabe pred spremembo (ničelno stanje)

Opis	Površina [ha]	Delež
Celinske vode	75,19	1,04%
Druga kmetijska zemljišča	426,75	5,91%
Gozdna zemljišča	2.439,03	33,75%
Najboljša kmetijska zemljišča	2.754,06	38,11%
Območja centralnih dejavnosti	25,17	0,35%
Območja komunikacijske infrastrukture	5,26	0,07%
Območja mineralnih surovin	1,03	0,01%
Območja okoljske infrastrukture	23,63	0,33%
Območja proizvodnih dejavnosti	205,07	2,84%
Območja prometne infrastrukture	135,82	1,88%
Območja stanovanj	854,51	11,82%
Območja vodne infrastrukture	0,23	0,00%
Območja zelenih površin	139,24	1,93%
Osrednja območja centralnih dejavnosti	140,43	1,94%
Ostale prometne površine	1,28	0,02%
Površine razpršene poselitve	0,01	0,00%
Skupaj	7.226,71	100,00%

Tabela 43: Stanje podrobne namenske rabe pred spremembo (ničelno stanje)

6.4.2 Načrtovane spremembe namenske rabe prostora – Predlog OPN 2016

Opis	Sprememba	Površina [ha]
Območja gozdnih zemljišč	Iz Območja kmetijskih zemljišč v Območja gozdnih zemljišč	0,01
Območja gozdnih zemljišč	Iz Območja stavbnih zemljišč v Območja gozdnih zemljišč	35,61
Območja kmetijskih zemljišč	Iz Območja gozdnih zemljišč v Območja kmetijskih zemljišč	2,35
Območja kmetijskih zemljišč	Iz Območja stavbnih zemljišč v Območja kmetijskih zemljišč	49,18
Območja stavbnih zemljišč	Iz Območja gozdnih zemljišč v Območja stavbnih zemljišč	55,20
Območja stavbnih zemljišč	Iz Območja kmetijskih zemljišč v Območja stavbnih zemljišč	138,43
Območja stavbnih zemljišč	Iz Območja voda v Območja stavbnih zemljišč	0,29
Območja voda	Iz Območja stavbnih zemljišč v Območja voda	0,05

Tabela 44: Spremembe osnovne namenske rabe v OPN

6.4.3 Skupna bilanca namenske rabe prostora

Opis	Površina [ha]	Delež
Območja drugih zemljišč	1,03	0,01%
Območja gozdnih zemljišč	2.417,16	33,45%
Območja kmetijskih zemljišč	3.096,02	42,84%
Območja stavbnih zemljišč	1.637,33	22,66%
Območja voda	75,19	1,04%
Skupaj	7.226,73	100,00%

Tabela 45: Stanje osnovne namenske rabe po spremembi OPN (2017)

Opis	Površina [ha]	Delež
Celinske vode	75,19	1,04%
Druga kmetijska zemljišča	416,42	5,76%
Druga območja centralnih dejavnosti	79,70	1,10%
Druge urejene zelene površine	78,56	1,09%
Gospodarske cone	108,48	1,50%
Gozdna zemljišča	2.417,16	33,45%
Najboljša kmetijska zemljišča	2.679,59	37,08%
Območja energetske infrastrukture	2,20	0,03%
Območja komunikacijske infrastrukture	5,26	0,07%
Območja okoljske infrastrukture	26,41	0,37%
Osrednja območja centralnih dejavnosti	96,02	1,33%
Ostale prometne površine	8,60	0,12%
Parki	18,19	0,25%
Pokopališča	8,35	0,12%
Površine cest	180,52	2,50%
Površine drugih območij	10,38	0,14%
Površine nadzemnega pridobivalnega prost	1,03	0,01%
Površine počitniških hiš	8,50	0,12%
Površine podeželskega naselja	263,30	3,64%
Površine razpršene poselitve	39,94	0,55%
Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	8,49	0,12%
Površine za industrijo	37,99	0,53%
Površine za oddih, rekreacijo in šport	100,79	1,39%
Površine za turizem	45,43	0,63%
Površine za vrtičkarstvo	0,31	0,00%
Površine železnic	9,25	0,13%
Stanovanjske površine	473,24	6,55%
Športni centri	27,41	0,38%
Skupaj	7.226,71	100,00%

Tabela 46: Stanje podrobne namenske rabe po spremembi OPN (2017)

6.5 Načrtovane investicije v stanovanjsko gradnjo

V Občini Domžale so v naslednjem razvojnem ciklu (10 let) izražene naslednje investicijske namere za namen stanovanjske gradnje (vir namer: Občina Domžale, Oddelek za urejanje prostora).

EUP po OPN	Načrtovana investicija	Vrsta stanovanjskih enot	Način urejanja prostora	Število stanovanjskih enot	Načrtovano leto začetka	Načrtovano leto konca
	Opekarna Radomlje	eno-stanovanjska	Veljavni OPPN	30	2018	2020
	Stoboušak	več-stanovanjska	Veljavni OPPN	132	2018	2022
	Gaj Preserje	več-stanovanjska	Veljavni OPPN	200	2019	2022
	Nad Stobom	eno-stanovanjska	Planiran OPPN	30	2019	2020
	Novi Dragomelj – Škotin	več-stanovanjska	Planiran OPPN	117	2020	2023

EUP po OPN	Načrtovana investicija	Vrsta stanovanjskih enot	Način urejanja prostora	Število stanovanjskih enot	Načrtovano leto začetka	Načrtovano leto konca
	Novi Dragomelj – Škotin	eno-stanovanjska	Planiran OPPN	30	2020	2023
	V 7-7 Oljarna Vir	več-stanovanjska	Planiran OPPN	191	2019	2025
	Krakovska - sever	več-stanovanjska	Planiran OPPN	172	2020	2025
	Krakovska - jug (Študa)	več-stanovanjska	Planiran OPPN	200	2022	2028
	Goričica	eno-stanovanjska	Planiran OPPN	40	2019	2022
	V 6-1 Količevo	več-stanovanjska	Planiran OPPN	168	2020	2025
	V 6-1 Količevo	eno-stanovanjska	Planiran OPPN	15	2020	2025
SKUPAJ				1.325	2018	2028

7 OCENA EKONOMIČNOSTI NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV

7.1 Vrtci

Glede na obstoječe kazalnike stanja je stopnja vključenosti domžalskih otrok v vrtce visoka (93%). Res pa je, da Občina Domžale v javnih vrtcih v Občini Domžale zagotavlja le dobrih 80% kapacitet, medtem ko se ostali domžalski otroci razporedijo po zasebnih vrtcih v Občini Domžale oziroma po javnih vrtcih izven Občini Domžale.

Če bi želeli slediti EU cilju 95% vključenosti otrok v vrtce, bi bilo treba v Občini Domžale zagotoviti dodatne površine javnih vrtcev. Vendar pa je hkrati dejstvo, da kapacitete vrtcev v okoliških občinah omogočajo prerazporeditev oziroma vključitev domžalskih otrok in da so na ta način najbolj ekonomično zagotovljene kapacitete vrtcev.

Zato ocenjujemo, da za reševanje stanja gradnja novih kapacitet ni smiselna.

Demografske projekcije po starostnih skupinah pa dodatno kažejo bistveno zmanjšanje predšolskih otrok v naslednjem planskem obdobju. V kolikor so te projekcije točne, potem bo imela Občina Domžale brez dograjevanja kapacitet z lastnim že zgrajenim fondom leta 2030 kapacitete za 97% vključenost kar celo presega visok EU cilj.

Ocenjujemo torej, da občinski prostorski načrt z vidika zagotavljanja kapacitet vrtcev ni problematičen, saj so v tem trenutku zagotovljene primerne kapacitete vrtcev. V bodoče se bo število predšolskih otrok zmanjševalo, kar bo pozitivno vplivalo na kapacitete in še zviševalo stopnjo vključenosti v domžalske vrtce.

7.2 Osnovne šole

Velik demografski prirast v Občini Domžale v zadnjih 15 letih je povzročil tudi velik vpliv na kapacitete osnovnih šol. Občina Domžale ta problem intenzivno rešuje in je v zadnjih letih že dogradila OŠ Rodica, Preserje in PŠ Ihan. Hkrati je bila pred 10 leti zgrajena nova OŠ Dragomelj.

Kljub temu podatki kažejo, da kapacitete nekaterih osnovnih šol še vedno niso ustrezne. Predvsem se kažejo težave pri osnovni šoli Rodica, zato se razmišlja o novi podružnični šoli Vir. Naselje Vir ima hkrati še nekaj prostih nepozidanih zemljišč namenjenih večstanovanjski gradnji.

Ocenjujemo torej, da bi bilo za ureditev ustreznega stanja smiselno zagotoviti nekaj dodatnih kapacitet za osnovnošolsko izobraževanje. Za določitev lokacije in kapacitet dograditve bi bilo treba izvesti dodatne poglobljene analize.

Demografske analize sicer kažejo dolgoročno zmanjšanje števila šoloobveznih otrok, kar bo dolgoročno ugodno vplivalo na šolski prostor, saj so sedaj šole polno zasedene. Ocenjujemo pa, da ni verjetno, da bi se v Domžalah število otrok tako zmanjšalo, da bi bile šole bistveno manj zasedene. Kljub tej ugotovitvi pa je treba pri dimenzioniranju novih kapacitet upoštevati tudi dejstvo planiranega demografskega padca šoloobveznih otrok.

Ocenjujemo torej, da občinski prostorski načrt tudi z vidika zagotavljanja kapacitet osnovnih ni problematičen. Že zaradi neustreznega stanja bo potrebno zagotoviti še nekaj kapacitet šolskega prostora. V bodoče se bo število šoloobveznih otrok zmanjševalo, kar bo pozitivno vplivalo na kapacitete osnovnih šol.

7.3 Glasbena šola

Normativi za glasbene šole niso podani zato ni bilo mogoče ugotoviti ustreznosti površin oziroma kapacitet glede na stanje. Za potrebe ugotovitve stanja bi bila potreben intervju z odgovornimi oziroma podrobnejša analiza. Iz planskih dokumentov občine pa ni razvidno, da bi bila potrebna dograditev kapacitet glasbene šole. Glede na demografske projekcije, ki kljub rasti števila prebivalcev zaradi starostne strukture napovedujejo padec števila otrok, ocenjujemo, da občinski prostorski načrt tudi z vidika zagotavljanja kapacitet glasbene šole ni neustrezen.

7.4 Javno zdravstvo na primarni ravni

Glede na oceno stanja se največji primanjkljaj na kapacitetah družbene infrastrukture kaže ravno na področju javnega zdravstva na primarni ravni.

Kapacitete obstoječih površin Zdravstvenega doma Domžale so glede na število prebivalcev, ki ga oskrbuje (občine Domžale, Lukovica; Mengeš, Moravče, Trzin) premajhne. Izračunano je, da je za zagotavljanje standarda potrebna dograditev zdravstvenega doma za vsaj 11 zdravstvenih timov. Glede na planiran demografski prirast (v občini Domžale naj bi bil ta po demografskih projekcijah do leta 2030 okvirno 10%), pa bi bilo treba zagotoviti še dodatne kapacitete zdravstvenega doma. Ob predpostavki, da en zdravniški tim potrebuje za delo eno ambulanto, bi zaradi demografskega prirasta v občini Domžale v naslednjih 15 letih potrebovali še 3 dodatne ambulante.

Tangirane občine problem že rešujejo. Pripravljena je bila idejna zasnova dograditve zdravstvenega doma z novimi 15 ambulantami. Pripravljen je bil tudi dokument identifikacije investicijskega projekta za to investicijo, ki je ocenil stroške dograditve v višini okvirno 8,5 milijona evrov.

Z DIIP je v zaključku ugotovljeno, da **»gre za premišljen projekt z znanim terminskim planom in zaprto finančno konstrukcijo ter da je investicijska naložba smiselna in upravičena«**.

7.5 Športna infrastruktura

Posebna strokovna podlaga za oceno stanja športnih objektov v občini Domžale ni bila izdelana. Za potrebe elaborata smo uporabili podatke upravljalca športnih objektov v občini Domžale – Zavoda za šport Domžale.

Strateški cilj iz Resolucije o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 je zagotavljanje 0,35 m² pokritih in 3,2 m² nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene.

Za pokrite športne objekte ugotavljamo, da so površine le teh v občini Domžale, ustrezne v kolikor med te površine upoštevamo tudi šolske telovadnice, drugače pa so na meji ustreznosti.

Občina Domžale ima v zapisano tudi vizijo Domžal kot **vrhunskega športnega in kulturnega stičišča**. Zapisano je: »Po številčnosti kulturnih in športnih društev ter njihovih dosežkih bo občina Domžale predstavljala vrh ustvarjalnosti na nivoju države. S povečanjem prostorskih zmogljivosti kulturnega doma, novo športno dvorano in skupno informacijsko platformo bo prispevala h kakovostnejši ponudbi in boljši povezavi vseh deležnikov na polju športa in kulture.«

Občina Domžale torej načrtuje izgradnjo nove športne dvorane, za katero so v občinskem prostorskem v športnem parku Domžale načrtovane tudi prostorske možnosti. Investicijska dokumentacija za ta projekt še ni bila izdelana. **Glede na znane podatke ne moremo oceniti potrebnih površin in tudi ne vrednosti načrtovane nepremičnine.**

Poleg navedene športne dvorane načrtuje občina tudi celovito prenoviti (obnoviti in dograditi) kopališče Domžale. Obstoječi bazenski kompleks v Domžalah je arhitekturno in funkcionalno zastarel, zato se načrtuje preureditev celotne infrastrukture. Predvidenih je nekaj dodatnih vodnih površin, funkcionalna in oblikovna prenova obstoječih objektov (preureditev obstoječega bazena 50 × 25 m v olimpijski bazen, gradnja novega srednje velikega bazena 15 × 20 m, prestavitev tobogana na nov bazen), prenova zunanjih površin (pohodnih površin in površin za sončenje, preureditev garderob, sanitarij), prenova strojnice ter ureditev okolice in dostopov. Bazenski kompleks dobi nov večji vhodni in gostinski objekt ter dodatne zunanje površine. Celotna investicija se bo izvedla v sklopu financiranja z lastnimi sredstvi s strani občine Domžale ter znaša 4,2 milijona evrov z DDV po stalnih cenah.

Ocenjujemo, da bodo na podlagi stanja in tudi razvoja prebivalstva na podlagi OPN potrebna dodatna vlaganja v pokrite in nepokrite športne objekte. Za oceno teh investicij je treba z namensko strokovno podlago izvesti podrobnejšo analizo obstoječe športne infrastrukture ter analizo potreb ter na podlagi te analize natančneje načrtovati potrebne površine in prostorsko razmestitev le teh.

7.6 Kultura

Občina Domžale je mlada občina s poselitvijo, ki se razvila pretežno v zadnjem stoletju. Občina Domžale je v času po osamosvojitvi z vzpostavitev Kulturnega doma kot inštitucije in prenovo kulturnega doma vzpostavila osnovno infrastrukturo za izvajanje kulturnih dejavnosti. Prav tako je v tem obdobju občina zgradila novo knjižnico.

Kljub temu pa hitra analiza stanja kaže, da ima Občina Domžale zagotovljenih komaj dobrih 3.400 m² površin za dejavnosti kulture (kulturni dom, muzeji, knjižnica), kar znaša komaj 0,10 m²/preb, kar je bistveno manj od strokovnih priporočil (0,40 m²/preb).

V Razvojnem programu Občine Domžale je kot večji projekt za obdobje 2012 – 2025 naveden tudi projekt: **Zagotovitev dodatnih prostorskih zmogljivosti za izvajanje dejavnosti Kulturnega doma Franca Bernika.**

Občina Domžale torej ocenjuje, da je potrebna dograditev kulturnega doma in da je to strateški projekt občine. Investicijsko načrtovanje za ta projekt še ni izvedeno. Lokacija je na mestu sedanjega kulturnega doma, ki naj bi se širil, kar občinski prostorski načrt omogoča. Oceno stroškov investicije v tem trenutku še ni mogoče določiti.

7.7 Javna uprava

V Razvojnem programu Občine Domžale 2012-2025 je ocenjeno, **da je občinska uprava Občine Domžale primerno organizirana, kadrovsko ustrezna in glede na primerljive občine v Sloveniji tudi dovolj velika.** Ranljiva je le ob cikličnih obremenitvah, zlasti ob investicijah. Če ne bo večjih posegov v pristojnosti in Občini ne bo naloženih več nalog, dodatni organizacijski posegi ne bodo potrebni.

Večje breme predstavlja urejanje zemljiškoknjižnih stanj iz preteklosti, težavo pa bi lahko povzročil tudi povečan prirast prebivalstva. Nujno je slediti tehnološkemu, administrativnemu in upravnemu posodabljanju.

Glede na demografske projekcije se ocenjuje povečanje števila prebivalstva za okvirno 10% do leta 2030. V kolikor bi takšno število pomenilo tudi 10% povečanje zaposlenih na občinski upravi, bi to pomenilo novih 6-7 zaposlenih. Ocenjujemo, da tudi takšno število povečanja zaposlenih, ki je sicer malo verjetno, ne bi povzročilo večjih potreb po zagotavljanju dodatnih prostorskih kapacitet, zato ocenjujemo, da občinski prostorski načrt na kapacitete nepremičnin za zagotavljanje funkcij javne uprave ne bo imel vpliva.

8 VIRI

Za izdelavo pričujočega projekta so bili uporabljeni naslednji viri:

1. Pogačnik, A., 1999, Urbanistično planiranje;
2. Vodeb, V. in Zakrajšek, F., 2016, Prostorska simulacija demografskega razvoja Občine Domžale, Urbanistični inštitut Republike Slovenije;
3. Statistični urad RS, 2018, www.stat.si;
4. Geodetska uprava RS, 2018, Register nepremičnin;
5. Republika Slovenija, Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, Pregled šolskih okolišev in demografskih podatkov, <https://paka3.mss.edus.si/sokol>;
6. Republika Slovenija, Ministrstvo za zdravje, 2013, Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v Republiki Sloveniji;
7. Občina Domžale, 2012, Razvojni program občine Domžale 2012 – 2025.
8. Občina Domžale, 2018, Občinski prostorski načrt – Predlog;
9. Občina Domžale, 2018, Osnovna sredstva Občine Domžale;
10. Glasbena šola Domžale, Letni delovni načrt (LDN) za šolsko leto 2017/18.
11. Občina Domžale, 2018, Prostorski informacijski sistem občine, <http://www.geoprostor.net/PisoPortal>;
12. Kobetič, L., 2010, Analiza kapacitet osnovnih šol in vrtcev v Občini Domžale;
13. Grujić, S., 2013, Šport v številkah. Pregled športa v Republiki Sloveniji v obdobju od leta 2009 do 2012, Zavod za šport Republike Slovenije Planica, Ljubljana.
14. Zakon o športu (Uradni list RS, št. 29/17)
15. Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023 (Uradni list RS, št.26/14)
16. Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)
17. Navodila za graditev osnovnih šol v RS, razpisno gradivo. 2007. Ministrstvo za šolstvo in šport
18. Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (Uradni list RS, št. 25/16)
19. Javna mreža primarne zdravstvene dejavnosti v RS, 2013, Ministrstvo za zdravje
20. Letno poročilo 2016. ZD Domžale, Domžale, 2016
21. Prostorska tehnična smernica TSG – 12640 – 001: 2008. Zdravstveni objekti, Zvezek 3, Zdravstveni dom, 2008
22. Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)
23. Združenje športnih centrov Slovenije. [elek. vir]. Dostopno na https://www.sportnicentri.si/SPORTCENTER_slo,,.htm
24. Zavod za šport in rekreacijo Domžale. [elek. vir]. Dostopno na <http://www.zavod-sport-domzale.si/>
25. Zdravstveni dom Domžale. [elek. vir]. Dostopno na <https://www.zd-domzale.si/>