



**KODA d.o.o.**  
Kidričeva 35, Goriška 25  
telefon: 05 36 63 668  
mobitel: 040 780 865  
e-pošta:koda.peter@diol.net

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA OPPN  
ZASELKA STRANE NA PLANINI**

FAZA PROJEKTA: **Osnutek OPPN**

Izdelal: **KODA D.O.O.**  
Kidričeva 35, Goriška 25a, 5270 Ajdovščina

Izdelano: **Februar-april 2020**

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA OPPN ZASELKA STRANE NA PLANINI**

FAZA: **osnutek OPPN**

NAROČNIK ELABORATA: Občina Ajdovščina

IZDELOVALEC ELABORATA: KODA d.o.o.  
Kidričeva 35  
5270 Ajdovščina

NOSILEC NALOGE: Peter VELIKONJA u.dipl.ek

Žig in podpis:

ŠTEVILKA PROJEKTA: 8/2020

ŠTEVILKA POGODBE: /

IZDELANO: Februar 2020

## VSEBINA

<b>1. POVZETEK .....</b>	<b>4</b>
<b>2. NAMEN IN CILJI NALOGE .....</b>	<b>5</b>
<b>3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN .....</b>	<b>7</b>
3.1. PROSTORSKI AKT.....	7
3.2. PODLAGE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE.....	8
<b>4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA .....</b>	<b>9</b>
4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	9
4.2. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO .....	13
4.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO .....	15
4.4. OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE .....	16
<b>5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA .....</b>	<b>16</b>
5.1. ANALIZA STANJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE.....	16
6.2. OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI IN NAČIN ZADOVOLJEVANJA POTREB .....	23
<b>VIRI TER PODATKOVNE IN DRUGE OSNOVE, KI SO BILE UPORABLJENE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE.....</b>	<b>26</b>
<b>PRILOGE .....</b>	

## 1. POVZETEK

Ta elaborat ekonomike se izdeluje za 1,95ha veliko območje na območju Planine v novem zaselku Strane na Planini.

Veljaven Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina - Ur. gl. št. 7/97, Ur. l. RS, št. 96/04

– območje opredeljuje kot stavbno zemljišče. Občina Ajdovščina ima tudi že sprejet Odlok o OPPN za območje zaselka Strane na Planini. (Ur. l. RS, št. 80/09), sprejet na pobudo zasebnega investitorja. Investitor zaradi krize na trgu nepremičnin projekta ni nadaljeval. Obravnavana zemljišča je odkupila občina Ajdovščina, ker pa takrat sprejete rešitve ne ustrezajo sedanjim potrebam je le ta pričela s postopkom sprememb in dopolnitev OPPN. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) določa, da je obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN tudi elaborat ekonomike.

S prostorskim aktom je načrtovana ureditev stanovanjskega območja z 23 gradbenimi parcelami za individualne stanovanjske objekte in vso potrebno infrastrukturo za funkcioniranje območja. Ta je v celoti namenjena samo območju opremljanja. Elaborat obravnava zgolj javno infrastrukturo, ki se deli na primarno, to so vodi, ki ne služijo zgolj območju urejanja ampak prvenstveno povezujejo sekundarno notranjo mrežo s celovitim infrastrukturnim in komunalnim omrežjem ter sekundarni, to je vsa javna infrastruktura znotraj urejanja območja.

Osnovni podatki	vrednost
<b>Velikost območja</b>	<b>19.500 m<sup>2</sup></b>
Število stanovanjskih enot	23
<b>Pričakovano število prebivalcev</b>	<b>74,00</b>
Povprč površina parcel	847,83
<b>Povp.šz.preb.na st.enoto</b>	<b>3,22</b>

Izvedba projekta je predvidena v etapah, toda iz vidika infrastrukturnega urejanja je gradnja vse infrastrukture v celoti predvidena v eni etapi.

### 1.1. Ključne ugotovitve

Preliminarna groba ocena stroškov izgradnje komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture v območju znaša:

sekundarna infrastruktura		primarna infrastruktura	
Vrednost in vrsta del s primerjavo	vrednost	Vrednost in vrsta del s primerjavo	vrednost
<b>Vrednost vseh del OPPN</b>	<b>508.387,03</b>	<b>Vrednost vseh del OPPN</b>	<b>307.858,50</b>
Povprečna vrednost	537.094,88	<b>Stroški na stanov. enoto</b>	<b>13.385,15</b>
<b>Stroški na stanov. enoto</b>	<b>22.103,78</b>	<b>Vrednost del m2</b>	<b>15,79</b>
Povpreč. str. na stanov. enoto	23.351,95	<b>Vrednost del na prebivalca</b>	<b>533,55</b>
<b>Vrednost del m2</b>	<b>24,82</b>		
Povprečna vrednost del m2	26,07		
<b>Vrednost del na prebivalca</b>	<b>6.907,43</b>		

V cenah ni zajet DDV

Takšna višina stroškov je glede na trenutno stopnjo (ne)opremljenosti območja pričakovana in je nekoliko nižja od povprečnih cen sekundarne infrastrukture za take objekte drugod po Sloveniji.

Predvideno je, da bo vse stroške izvedbe tako primarne kot sekundarne javne infrastrukture (razen elektro in TK omrežja nosila občina, v dogovoru z upravljavci. Občina bo z načrtom komunalnega opremljanja območja podrobneje opredelila način in obseg izgradnje infrastrukture, izvajanje strokovnega nadzora gradnje, garancije, časovni načrt, način predaje javne infrastrukture upravljalcem omrežja vse v povezavi s komunalnim prispevkom za gradnjo predvidenih objektov na območju.

Stanovanjsko območje se seveda gradi za bivanje stanovalcev, pri čemer ocenjujemo, da novi stanovalci ne bodo bistveno vplivali na obremenitev obstoječe družbene infrastrukture. Zaradi tega je predvideno, da primarno infrastrukturo, ki bo služila tudi prebivalcem drugih naselij financira proračun.

## 2. NAMEN IN CILJI NALOGE

Osnovni namen izdelave elaborata ekonomike je izračun povprečnih stroškov komunalnega opremljanja na parcelo in ugotovitev ekonomskih kazalnikov ter prikaz finančnih posledic, ki jih bo imela izvedba načrtovanih prostorskih ureditev, zaradi potrebne gradnje nove oz. prenove obstoječe komunalne opreme. Sestavni del prikaza je tudi določitev virov financiranja ter etapnosti.

Ugotoviti je treba tudi učinke povečanja števila prebivalcev na družbeno infrastrukturo v območju.

Na ta način naj bi bila tako javnost kot odločevalci pravočasno – t.j. še v fazi sprejemanja prostorskega akta, pred uradno potrditvijo – informirana-i o pričakovanih stroških ter finančni vzdržnosti načrtovane ureditve, s čimer bi bila odločitev tudi ekonomsko ustrezna in izvedljiva.

Elaborat ekonomike sam po sebi ne določa prostorskih ali infrastrukturnih ureditev, ampak zgolj povzema iz obstoječih virov in prikazuje osnovno komunalno ekonomiko ter ima tako v procesu prostorskega načrtovanja zgolj informativno vlogo.

## 2.1 KRITERIJI ZA OCENO IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE PROSTORSKE IZRABE OBMOČJA

Poleg širših družbenih interesov pri izbiri predloga prostorske izrabe in urbanističnega koncepta konkretnega območja zasledujemo tudi »realnost« izbranega koncepta glede na potrebna sredstva za njegovo izvedbo.

Realnost se kaže v stroških za ceno m<sup>2</sup> komunalno opremljenega zemljišča ter stroškov začetne investicije, upravljanja in vzdrževanja investitorjev in upravljalcev območja.

Urbana infrastruktura lahko uspešno deluje le takrat, ko so stroški delovanja nižji od prihodkov.

Na doseganje večje rentabilnosti delovanja urbane infrastrukture in s tem blagostanja prebivalstva in donosnost investicije, pa ima velik vpliv prav racionalna izraba prostora.

Teorija prostorske ekonomije \*1, sloni na lokacijskih metodah, s pomočjo katerih najdemo tisti urbani vzorec in smeri razvoja posameznih dejavnosti oz. celega območja, ki zagotavlja maksimalne ekonomske učinke.

Za opredelitev kriterijev in določitev njihovega pomena pri izboru predloga urbanističnega koncepta in izrabe območja smo uporabili prirejeno komparativno lokacijsko metodo.

Ta metoda temelji na vrednotenju primerjalnih prednosti, ki jih imajo za urbane dejavnosti posamezne variante izrabe območja.

Prirejena, avtor jo imenuje tudi »skrajšana« komparativna metoda \*2, je v bistvu poenostavljena komparativna metoda tako, da se pri tej metodi na podlagi predhodnih študij ali intuitivno izloči večina očitno manj primernih variant izrabe prostora in se v postopek vrednotenja zajame le najbolj logične variante. To pomeni veliko poenostavitev postopkov, ker sicer komparativno metodo zaradi izjemnega števila možnih rešitev lahko izvedemo le s pomočjo računalnika.

Po tej metodi pri opredeljevanju kriterijev za vrednotenje primerjalnih prednosti, izhajamo iz načel racionalne organizacije dejavnosti v prostoru. Kriterije delimo v kvalitativne (t.j. tiste, ki jih ni moč natančno meriti) in kvantitativne, ki se dajo natančno meriti z objektivnimi metodami.

### 2.1.1. Kvantitativni kriteriji

Kvantitativni kriteriji so izvedeni iz načel prostorske ekonomije in prirejani za potrebe optimiranja razvoja urbanizacije.

- A. Načelo manjših razdalj oz. prostorskih premikov
- B. Načelo nižjih investicijskih stroškov
- C Načelo nižjih stroškov vzdrževanja.

---

\*1 A. Weber je že leta 1909 v svojem delu »Uber dan standart der industrien« utemeljil in matematično dokazal pomen lokacije za povečanje ekonomičnosti

\*2 Glej: Dr. Ivan Krešič, *Prostorska ekonomija, teorija lokacije, razporeditve in organizacije dejavnosti v prostoru.*

### 2.1.2 Kvalitativni kriteriji

- a) Večje prostorske razvojne možnosti
- b) Ranljivost prostora oz. stopnja možnega vplivanja potencialnih onesnaževalcev okolja
- c) Vidna izpostavljenost območij in s tem povezana zahtevnost oblikovanja.

## 2.2 VREDNOTENJE RELEVANTNIH KRITERIJEV IN PONDERIRANJE NAJPOMEMBNEJŠIH

Po predstavljenih postopkih od večjega števila idejnih zamisli in konceptov izberemo osnovni predlagani koncept.

Ta koncept v nadaljevanju soočimo z naslednjimi relevantni kriteriji:

- I. DRUŽBENO – SOCIALNI KRITERIJI
- II. EKOLOŠKO – BIVALNI KRITERIJI
- III. FUNKCIONALNO – ORGANIZACIJSKI KRITERIJI
- IV. PROSTORSKA EKONOMIJA

Navedene kriterije nato točkujemo z ocenami od 0-100, pri čemer je 100 najvišja in 0 najnižja ocena. Kriterije lahko glede na njihov težo tudi ponderiramo in sicer glede na njihovo pomembnost oz. stopnjo omejitvenega vpliva,

Kriterije nato razdelimo v pozitivne oz. stimulatívne in omejitvene in sicer takole:

#### Stimulativni kriteriji

#### Omejevalni kriteriji

Pri tem vrednotimo stimulatívne kriterije z + točkami, omejitvene pa z – točkami.

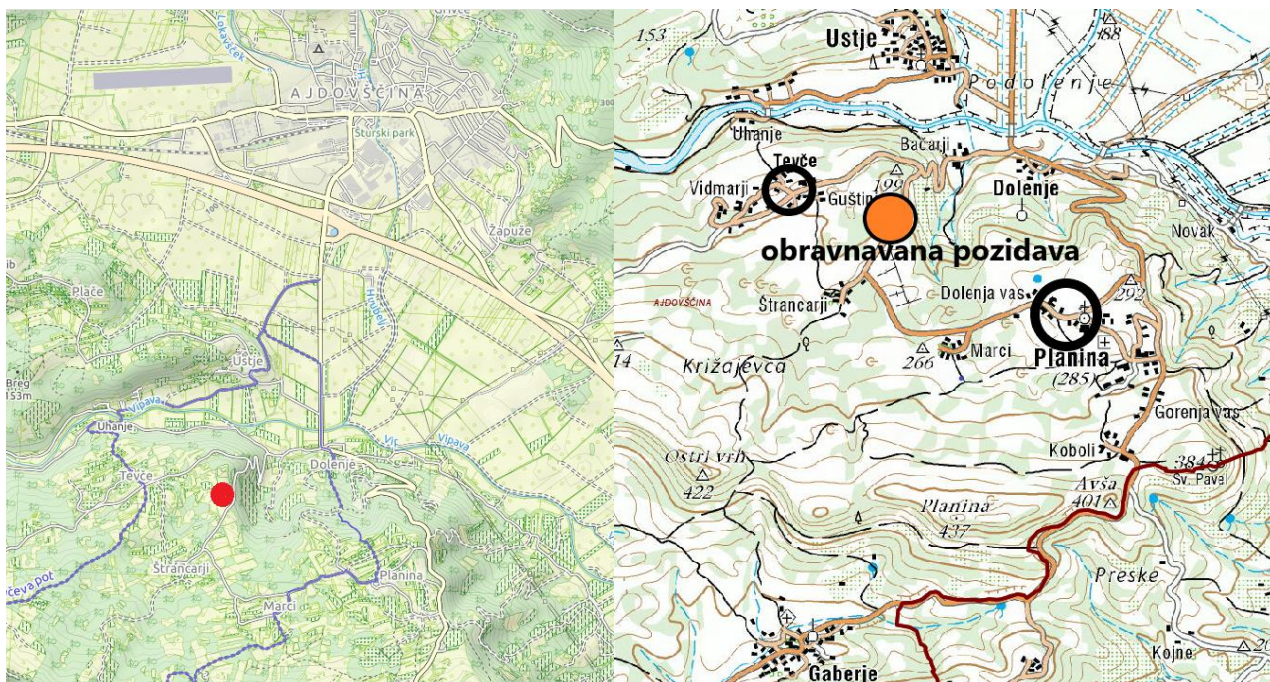
Na tej podlagi v nadaljevanju rešitve-variante najprej ovenimo in nato popravljamo in usklajujemo, rezultat pa je predstavljen kot optimalna varianta.

## 3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

### 3.1. Prostorski akt

V času priprave tega dokumenta predstavlja krovni občinski prostori akt Občine Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega družbenega plana občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/04).

*Slika 1: prikaz lokacije OPPN na ortofoto posnetku (označeno z oranžno)*



Makro območje

Mikro območje

Obravnava območje obsega parcele št. 1220/5, 1220/6, 1220/10, 1220/11, 1220/15, 1220/16, 1220/29 in 1220/67, vse k. o. Planina, in meri 1,95 ha.

Območje je po namenski rabi prostora v celoti opredeljeno kot stanovanjsko območje.

### 3.2. Podlage za izdelavo Elaborata ekonomike

V trenutku priprave tega dokumenta ne obstaja nobena tehnična dokumentacija, ki bi obravnavala predvideno komunalno opremo na območju OPPN.

Kot osnova za obravnavo komunalne opreme tako v trenutku priprave tega dokumenta ostaja samo osnutek OPPN ZASELKA STRANE NA PLANINI, katerega sestavni del je zasnova komunalne in energetske ureditve ter prometna situacija, iz katerih povzemamo tovrstno vsebino.

*Slika 2: ureditvena situacija predvidene ureditve po osnutku OPPN*





Vir: Ureditvena situacija, osnutek OPPN Strane na Planini , izdelovalec Kreadom Nova Gorica

## 4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

### 4.1. Obstoječa in predvidena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Območje opremljanja je komunalno še neopremljeno, obstaja pa v relativni bližini obstoječa komunalna oprema, na katero se bo nova (predvidena) komunalna oprema navezovala.

Gre predvsem za občinski javni poti lokalno cesto LC 001 120 Dolenje – Planina, na katero se območje navezuje.

Velja opozoriti, da individualni priključki objektov niso del javne komunalne opreme in stroške le-teh vedno nosi investitor oz. lastnik objekta, zato tudi podrobnejša obravnava le-teh v Elaboratu ekonomike ni potrebna.

V osnutku odloka o OPPN so glede komunalne opreme podane naslednje navedbe<sup>1</sup>:

Gospodarska javna infrastruktura se locira v območju javnih površin z izjemo kanalizacije, ko je zaradi višin terena ustreznejši potek izven območja javne površine.

Projektiranje in gradnja komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih naprav in objektov ter cestne infrastrukture se bo izvedlo v skladu s pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav.

Glede na to da območje sedaj ni naseljeno, bo treba območje najprej priključiti na obstoječe komunalno infrastrukturo.

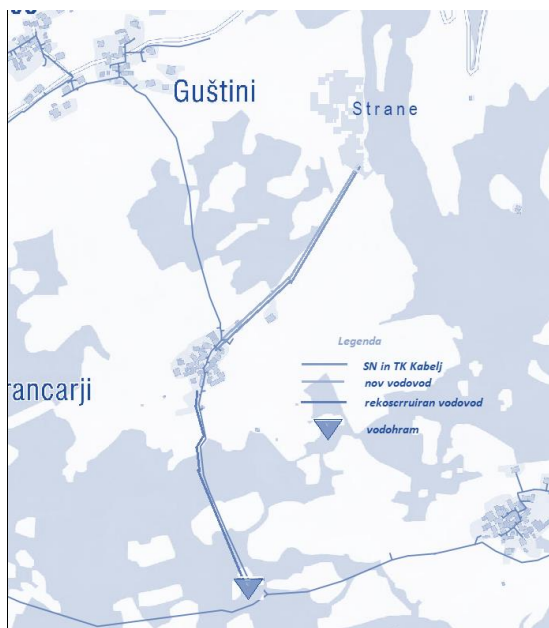
Zaradi tega komunalno infrastrukturo delimo na primarno in sekundarno. Ta delitev je pomembna, ker bo rekonstruirana primarna infrastruktura služila tudi uporabnikom drugih območij, zato obravnavano pozidavo lahko obremenimo le z sorazmernim delom vseh predvidenih stroškov primarne infrastrukture.

### PRIMARNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Kot primarno infrastrukturo upoštevamo:

Izdelava priključitve cest v območju na javno cesto Dolenje-Štrancarji. Ter izvedbo SN in TK kablja iz zaselka Štrancarji do nove pozidave ter izdelavo novega vodovoda od zaselka Štrancarji do nove pozidave kot tudi zamenjavo obstoječega vodovoda od Štrancarjev do vodo-hrama z cevjo večjega profila. Rekonstruirati je potrebno tudi obstoječi vodohram.

Slika: Primarna komunalna infrastruktura



### Prometna infrastruktura:

Območje leži ob kategorizirani lokalni cesti LC 001 120 Dolenje – Planina in se prometno priključuje nanjo. Lokalna cesta je asfaltirana. Cesta sicer še zadovoljuje sedanje potrebe, vendar jo po potrebnem dolgoročno rekonstruirati zaradi ostrih ovinkov med Bačarji in novim zaselkom. Glede na to da je ta cesta tudi najbližja povezava poleg Planine tudi Tevč, Vrtovč, Šmarje in Zavina z Ajdovščino bi bila dolgoročno potrebna temeljita rekonstrukcija na odseku Tevče-most čez Vipavo pri Bačarjih v Dolenjah.

V tej fazi je treba izvesti:

<sup>1</sup> Vse navedeno v tem poglavju je povzeto po gradivu pripravljavca Kreadom d.o.o. iz Nove Gorice

- Priključek na javno cesto in sicer tako, da se zagotovi preglednost za priključitev neprednostne ceste na prednostno.

Dolgoročno bo potrebna temeljita rekonstrukcija, variantno nova trasa da se izognemo ostrim ovinkom.



#### Elektroenergetska in TK infrastruktura:

- Novo predvideni SN 20 kV napajalni kablovod se v skladu s starim soglasjem Elektro primorske za napajanje nove TP Strane preko ločilnika na zadnjem SN drogu pred obstoječo transformatorsko postajo TP Štrancarji 2 priključuje na obstoječo SN omrežje.
- V isti trasi z SN kablom poteka tudi TK kabel.

#### Vodovod:

- Izvede se vodovodno omrežje za oskrbo novega zaselka (s sanitarno in požarno vodo) s priključitvijo na nov oskrbovalni vodovod od zaselka Štrancarji do cestnega odcepa za zaselek Strane iz obstoječega rekonstruiranega vodohrana Boršt.
- Vodohran ima trenutno premajhno akumulacijo, zato se za nemoteno oskrbo novega zaselka vodohran dogradi iz obstoječih 50 m<sup>3</sup> na 100 m<sup>3</sup> akumulacije.
- Rekonstruira se oskrbovalni vodovod PE90 od obstoječega vodohrana Boršt do zaselka Štrancarji v dolžini cca 560 m ter zgradi nov oskrbovalni vodovod od zaselka Štrancarji do cestnega odcepa za zaselek Strane v dolžini cca 520 m.

Glede na to, da je najbližje vodovodno omrežje v zaselku Guštini le 368 m oddaljeno od novega naselja (od Štrancarjev je oddaljeno 520 m), smo preverili tudi možnost priključitve na vodovodno mrežo v Guštinih. Priključitev je sicer možna vendar je smotrnejše če bo elektro in TK omrežje lahko v istem izkopu upoštevati, prvotno rešitev saj je SN in TK omrežje v Guštinih oddaljeno cca 700 m, kar pomeni, da bi bil skupen strošek v primeru priključevanj v Guštinih na vodovod in Štrancarjih na SN omrežje večji kot bi bila skupna (v enem izkopu) trasa za oba iz Štrancarjev.

**SEKUNDARNA INFRASTRUKTURA****Prometna infrastruktura:**

- Javna cesta in hodniki za pešce se izvedejo na javni površini. Cesta mora omogočati dvosmeren promet. Širina vozišča je vsaj 4,5 m z betonskim poveženim robnikom. Vzдолžni naklon ceste ne sme presegati 17,0 %.
- Odtekanje vode s ceste se z novimi priključki ne sme ovirati. Priključki morajo biti urejeni tako, da se prepreči odtok površinskih voda na vozišče javne ceste.
- Zasebni priključki morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno.
- Parkirne površine za potrebe stanovalcev in njihovih obiskovalcev se mora zagotoviti znotraj zazidalnih enot.
- Dodatne parkirne površine namenjene javnemu parkiranju so zagotovljene na parkirišču ob skupnih prostorih.
- Na prometnih površinah so predvideni dvostranski ali enostranski hodniki za pešce širine 1,2m v kombinaciji z utrjenimi bankinami.
- Vse površine namenjene peščem so tlakovane oz. asfaltirane

**Elektroenergetska infrastruktura:**

- Za zagotovitev elektroenergetskega napajanja ureditvenega območja zaselka Strane je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo TP Strane, ki bo locirana znotraj območja novega zaselka, in sicer ob njegovem vzhodnem robu.
- Na odcepu za morebitno nadaljnjo širitev zaselka (cca. 10 prostostojećih enodružinskih hiš) se predvidi izvedba kableskega jaška in kableska kanalizacija.
- Znotraj območja novega zaselka se predvidi izgradnja NN kableskega omrežja za potrebe napajanja merilno priključnih omar PMO posameznih objektov. Vse PMO omare bodo napajane iz nove TP Strane.
- Omrežje infrastrukture se izvede v podzemni izvedbi.
- Javna razsvetljava se bo napajala iz JR polja v TP Strane. Za primarne ulice se predvidi javna razsvetljava na stebrih, za sekundarne ulice pa je predvidena dekorativna razsvetljava.

**Vodovod:**

- Izvede se vodovodno omrežje za oskrbo novega zaselka (s sanitarno in požarno vodo) s priključitvijo na nov oskrbovalni vodovod od zaselka Štrancarji do cestnega odcepa za zaselek Strane iz obstoječega rekonstruiranega vodohrana Boršt.
- Vodohran ima trenutno premajhno akumulacijo, zato se za nemoteno oskrbo novega zaselka vodohran dogradi iz obstoječih 50 m<sup>3</sup> na 100 m<sup>3</sup> akumulacije.
- Rekonstruira se oskrbovalni vodovod PE90 od obstoječega vodohrana Boršt do zaselka Štrancarji v dolžini cca 560 m ter zgradi nov oskrbovalni vodovod od zaselka Štrancarji do cestnega odcepa za zaselek Strane v dolžini cca 520 m.
- Predvidi se izgradnja priključka za morebitno širitev zaselka ter izgradnja vodovodnih priključkov posameznih objektov ter oprema merilnih mest z vodomernimi garniturami
- Požarna zaščita predvidenih objektov se zagotovi z zunanjim hidrantnim omrežjem in z ustreznim številom hidrantov. Dovod vode naj zagotavlja vsaj 10 l/s (cev DN100).

**Kanalizacija odpadnih voda:**

- Izvede se ločeno javno kanalizacijsko omrežje za odvod odpadnih padavinskih in odvod odpadnih fekalnih voda.

- Trase javne kanalizacije, ki potekajo preko zasebnih parcel morajo imeti urejeno služnost, ki zagotavlja dostop za vzdrževanje javne kanalizacije.
- Meteorne vode iz utrjenih javnih zunanjih površin (cestne, parkirne, pohodne) se odvaja v javno meteorno kanalizacijsko omrežje.
- Vode se zajema s cestnimi požiralniki in kanaletami, vodi se jih v kanalizacijo ter nato v posamezne ponikovalnice. Pred ponikanjem se vgradi lovilce olj in maščob.
- Fekalne vode iz zazidalnih enot se preko priključkov stekajo v javno fekalno kanalizacijo ter nato v čistilno napravo kapacitete 70PE (140m<sup>2</sup>). Priporočljiva je rastlinska izvedba. Očiščena komunalna odpadna voda se nato ponika.
- Meteorne vode iz zazidalnih enot (utrjenih zunanjih površin in streh) se najprej prestreza v zadrževalnikih za potrebe posamezne zazidalne enote. Viške vode se preko priključkov odvaja v javno meteorno kanalizacijsko omrežje ter nato v posamezne ponikovalnice.

#### Odpadki:

- Za potrebe stanovanjske soseske se izvede en ekološki otok ustrezne velikosti za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov, zgrajen v skladu z navodili upravljalca ravnanja s komunalnimi odpadki.

#### Telekomunikacije:

- Telekomunikacijsko omrežje za potrebe novega zaselka se izvede od obstoječe stanovanjske hiše Planina 8 (Štrancarji), kjer se naveže na obstoječe TK omrežje.
- Na odcepu za morebitno nadaljnjo širitev zaselka (cca. 10 prostostojećih enodružinskih hiš) se predvidi izvedba kabelskega jaška.

## 4.2. Ocena investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Ocena stroškov izgradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture je bila narejena na podlagi osnutka prostorskega akta in tam navedenih določil glede infrastrukturne zasnove. Vse cene so brez DDV

Tabela 1: Ocena stroškov izgradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Sekundarno omrežje		Primarno omrežje		Primarno omrežje varianta Guštini	
Vrednost in vrsta del	vrednost	Vrednost in vrsta del	vrednost	Vrednost in vrsta del	vrednost
	ocenja vrednost po OPPN		ocenja vrednost po OPPN		ocenja vrednost po OPPN
Projekti	24.392,10	Projekti	12.480,75	Projekti	11.490,75
Ceste	145.475,00	Priključek na lokalno cesto	26.450,00	Priključek na lokalno c	26.450,00
Parkirišča	25.200,00	SN in TK omrežje	26.000,00	SN in TK omrežje	26.000,00
Pločnik	26.460,00	Vodovod	119.900,00	Vodovod	97.900,00
Ekološki otok	28.000,00	Vodohram	105.000,00	Vodohram	105.000,00
Skupni prostor	36.750,00	Gradbeni nadzor	4.160,25	Gradbeni nadzor	4.160,25
NN elektro omrežje	13.068,30	Nepredvidena dela	13.867,50		
TP	60.000,00				
TK omrežje	25.025,00				
Javna razsvetljava	21.937,50				
Vodovod	31.975,00				
Gradbeni nadzor	6.091,77	<b>Skupaj brez DDV</b>	<b>307.858,50</b>	<b>Skupaj brez DDV</b>	<b>271.001,00</b>
Kanalizacija	55.188,00				
Nepredvidena dela	8.824,36				
<b>Skupaj brez DDV</b>	<b>508.387,03</b>				

\*Podatki o velikosti območja, števil, št. enot in prebivalcev so zajeti v uvodu oz. povzetku

Tabela 2 Ocena vseh stroškov in primerjava s povprečnimi stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture :

Vrednost del primarnega in sekundarnega omrežja skupaj		
Vrednost in vrsta del	SKUPAJ vrednost	SKUPAJ vrednost
	OPPN	povprečne cene
Projektna in inv.dokumentacija	<b>36.872,85</b>	25.668,50
NN elektro omrežje in TP	<b>88.668,30</b>	81.687,50
TK omrežje	<b>35.425,00</b>	7.312,50
Javna razsvetljava	<b>21.937,50</b>	9.750,00
Ceste,parkiršča in ekol.otoki	<b>288.335,00</b>	292.500,00
Vodovod in vodohram	<b>256.875,00</b>	43.875,00
Kanalizacija (lokalna ČN)	<b>55.188,00</b>	58.500,00
Gradbeni nadzor	<b>10.252,02</b>	7.270,11
Nepredvidena dela	<b>22.691,86</b>	10.531,27
<b>Skupaj brez DDV</b>	<b>816.245,53</b>	<b>537.094,88</b>

- Povprečne cene so izračunane iz Priloga 1: Povprečni stroški gradnje posamezne vrste komunalne opreme po ravneh podrobnosti namenske rabe prostora na hektar zemljišča Pravilnika o elaboratu ekonomike

Vrednost del sekundarnega omrežja in primerjave		st.enot	površina	pov.vel.parc.				
		23	19.500	848				
Vrednost in vrsta del	SKUPAJ vrednost	SKUPAJ vrednost	Povprečni stroški na		Dejanski okv. stroški na		Razlika med povprečnimi in dejanskimi stroški	
	povprečne cene	OPPN	Stan.enoto	Na m2	Stan.enoto	Na m2	Stan.enoto	Na m2
Projektna in inv.dokumentacija	25.668,50	<b>24.392,10</b>	1.116,02	1,32	<b>1.060,53</b>	1,25	-55,50	-0,07
NN elektro omrežje in TP	81.687,50	<b>73.068,30</b>	3.551,63	4,19	<b>3.176,88</b>	3,75	-374,75	-0,44
TK omrežje	7.312,50	<b>25.025,00</b>	317,93	0,38	<b>1.088,04</b>	1,28	770,11	0,91
Javna razsvetljava	9.750,00	<b>21.937,50</b>	423,91	0,50	<b>953,80</b>	1,13	529,89	0,63
Ceste,parkiršča in ekol.otoki	292.500,00	<b>261.885,00</b>	12.717,39	15,00	<b>11.386,30</b>	13,43	-1.331,09	-1,57
Vodovod	43.875,00	<b>31.975,00</b>	1.907,61	2,25	<b>1.390,22</b>	1,64	-517,39	-0,61
Kanalizacija (lokalna ČN)	58.500,00	<b>55.188,00</b>	2.543,48	3,00	<b>2.399,48</b>	2,83	-144,00	-0,17
Gradbeni nadzor	7.270,11	<b>6.091,77</b>	316,09	0,37	<b>264,86</b>	0,31	-51,23	-0,06
Nepredvidena dela	10.531,27	<b>8.824,36</b>	457,88	0,54	<b>383,67</b>	0,45	-74,21	-0,09
<b>Skupaj brez DDV</b>	<b>537.094,88</b>	<b>508.387,03</b>	<b>23.351,95</b>	<b>27,54</b>	<b>22.103,78</b>	<b>26,07</b>	<b>-1.248,17</b>	<b>-1,47</b>

Vrednost del primarnega in sekundarnega omrežja						
Vrednost in vrsta del	SKUPAJ vrednost	SKUPAJ vrednost	Dejanski okv. stroški na		Razlika med povprečnimi in dejanskimi stroški	
	povprečne cene	OPPN	Stan.enoto	Na m2	Stan.enoto	Na m2
Projektna in inv.dokumentacija	25.668,50	<b>36.872,85</b>	1.603,17	1,89	487,15	0,6
NN elektro omrežje in TP	81.687,50	<b>88.668,30</b>	3.855,14	4,55	303,51	0,4
TK omrežje	7.312,50	<b>35.425,00</b>	1.540,22	1,82	1.222,28	1,4
Javna razsvetljava	9.750,00	<b>21.937,50</b>	953,80	1,13	529,89	0,6
Ceste,parkiršča in ekol.otoki	292.500,00	<b>288.335,00</b>	12.536,30	14,79	-181,09	-0,2
Vodovod in vodohram	43.875,00	<b>256.875,00</b>	11.168,48	13,17	<b>9.260,87</b>	<b>10,9</b>
Kanalizacija (lokalna ČN)	58.500,00	<b>55.188,00</b>	2.399,48	2,83	-144,00	-0,2
Gradbeni nadzor	7.270,11	<b>10.252,02</b>	445,74	0,53	129,65	0,2
Nepredvidena dela	10.531,27	<b>22.691,86</b>	986,60	1,16	528,72	0,6
<b>Skupaj brez DDV</b>	<b>537.094,88</b>	<b>816.245,53</b>				

Iz gornjih primerjav povprečnih cen na stanovanjsko enoto in m<sup>2</sup> z oceno stroškov glede na konkretne rešitve v OPPN izhaja, da so v OPPN predvidene rešitve sekundarne mreže racionalne.

Ob upoštevanju stroškov za primarno infrastrukturo pa so vrednosti povsod presežene razen pri cestnem omrežju in kanalizaciji. Največja razlika je pri stroških vodovodnega omrežja saj je treba zgraditi nov vodohram in zamenjati vodovod od Štrancarjev do vodohrama, kar pa bo služil tudi za

boljšo oskrbo in ustrezno požarno varnost tako za celo naselje Planina kot tudi za naselje Tevče. Glede na število prebivalcev je razmerje uporabnikov Strane proti Planini in Tevčam 10% proti 90%. Sorazmerna bremenitev Stran je torej od 307.858,00 EUR 30.785,00 EUR.

Po proučitvi zasnov rešitev komunalne infrastrukture v OPPN je to zato

- Ker so predvidene za podeželsko naselje manjše parcela cca 840m<sup>2</sup> in posledično je pozidava dokaj gosta (38 preb./ha)
- Ker so interne ceste speljane tako, da se nanje priključujejo objekti dvostransko.
- Enako prostorsko ustrezno so speljane tudi trase ostalih internih vodov.

Možnost za dodatne racionalizacije so:

- Če se izvedbe omrežja v skupnem jarku seveda z zadostnimi odmiki. (Prihranek bi bil cca 30.000 EUR).
- Če bi le tega in skupna parkirišča locirali izven takoj na robu območja bi pridobili lokacijo še za eno hišo.
- Preučiti je možnost priključitve primarnega vodovoda na vodovodno omrežje v Guštinih, ki so precej bližje novi povezavi kot so Štrancarji.

Pri zgornji oceni velja posebej opozoriti sledeče:

- V stroških niso posebej zajeti stroški odkupa zemljišč, saj so ta vsa že v lasti občine Ajdovščina.
- Zgornje ocene ne vsebujejo DDV in so navedene v neto vrednostih. Velja opozoriti, da si v primeru, če bi bila investitorica Občina Ajdovščina, le-ta davka pri nekaterih postavkah ne bi mogla povrniti (npr. pri cesti, javni razsvetljavi...) in bi bilo potrebno še plačilo tega,
- V tej fazi gre samo za grobo oceno, podano na podlagi infrastrukturne zasnove, brez kakršnekoli podrobnejše tehnične dokumentacije, na podlagi trenutno veljavnih cen.

V praksi lahko v kasnejših fazah ob podrobnejši obravnavi končni strošek tudi opazneje odstopa od tu navedenega. Dejansko gre bolj kot za oceno stroška za okviren velikostni razred.

### **4.3. Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo**

Za telekomunikacije in energetska omrežja Občina Ajdovščina ne izvaja obvezne gospodarske javne službe lokalnega pomena (ne obvezne, ne izbirne), kar posledično tudi pomeni, da ni dolžna graditi tovrstnih omrežij. Predvidoma bosta strošek izvedbe obeh vodov (TK in NN) nosila upravljavca obeh omrežij v dogovoru z investitorji.

Ostala navedena infrastruktura sodi pod okrilje Občine Ajdovščina in bi ta strošek izvedbe, v primeru, da bi sama izvajala komunalno opremljanje, morala kriti iz proračuna.

Investitor celotne javne infrastrukture bo občina.

#### **4.4. Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture**

OPPN Strane opredeljuje naslednjo etapnost izvedbe:

- prva etapa urejanja zajema parcelacijo in določitev gradbenih parcel,
- druga etapa urejanja predvideva izgradnjo primarne infrastrukturne opreme območja OPPN:
- tretja etapa je izgradnja skupne sekundarne mreže znotraj območja pozidave.
- četrta etapa urejanja je gradnja na opremljenih stavbnih zemljiščih - gradbenih parcelah.

### **5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA**

#### **5.1. Analiza stanja družbene infrastrukture**

Pojem družbena infrastruktura je širok in zanjo zasledimo več definicij, v grobem pa pod tem terminom pojmujeemo družbene sisteme, objekte in ustanove (vključno z ljudmi, ki delajo v njih), ki omogočajo nemoteno delovanje določene skupnosti in zagotavljajo ustrezno življenjsko raven njenega prebivalstva.

Prostorske ureditve imajo vplive na vso družbeno infrastrukturo predvsem pa na:

- objekte javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...),
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti...)
- druga družbena infrastruktura (kultura, socialna varnost, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava, oskrbne in storitvene dejavnosti...).

Glede na Pravilnik o elaboratu ekonomike je obravnava prvih treh alinej obvezna, medtem ko se druga družbena infrastruktura obravnava samo v primerih, ko za to obstaja posebej razlog.

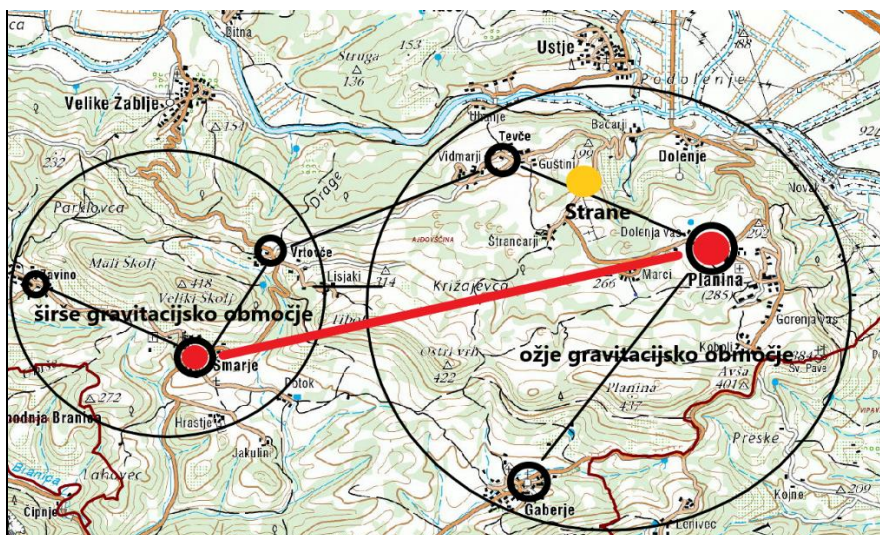
Ker gre v primeru tega projekta za relativno manjšo investicijo, je tozadevno tudi vpliv na družbeno infrastrukturo manjši, zato se omejujemo samo na obvezno vsebino.

Povzetek stanja obstoječe družbene infrastrukture je sledeč:

##### **5.1.1 Izhodišča za izračun potreb**

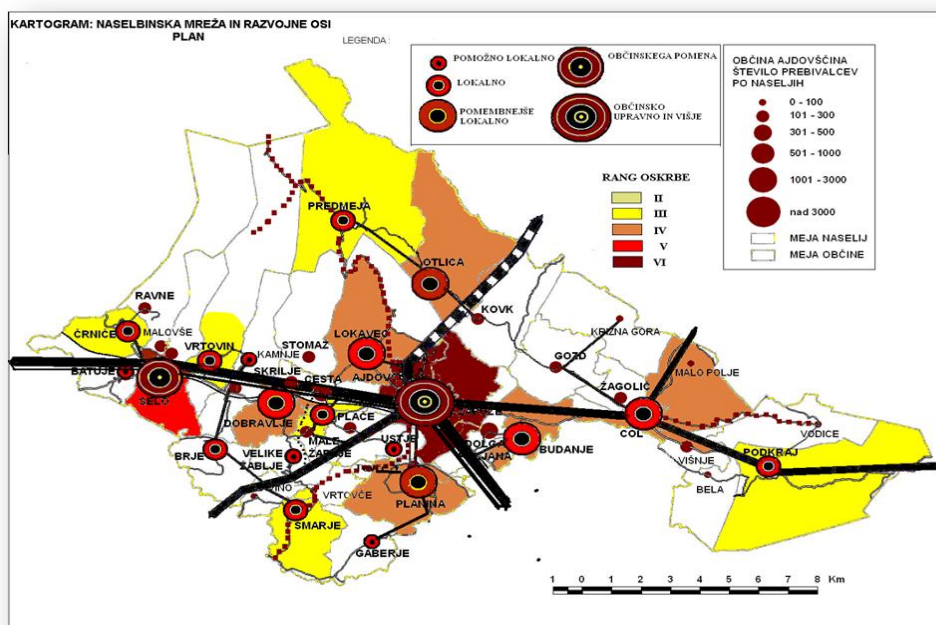
Glede na teorijo naselbinske mreže poleg centralnega naselja upoštevamo tudi ožje in širše gravitacijsko območje. Kot izhaja iz slike v nadaljevanji predstavljajo ožje gravitacijsko območje Planine še naselji Tevče in Gaberje z 770 prebivalci leta 2019 in širše še naselja Šmarje, Vrtovče in Zavino z skupaj 1.177 prebivalci.





Planina že ima razvito oskrbo na nivoju lokalnega središča, kar je v skladu s policentričnim modelom razvoja. Ta model pomeni, da občina z ustreznimi ukrepi zagotavlja približno enake možnosti razvoja vseh delov občine.

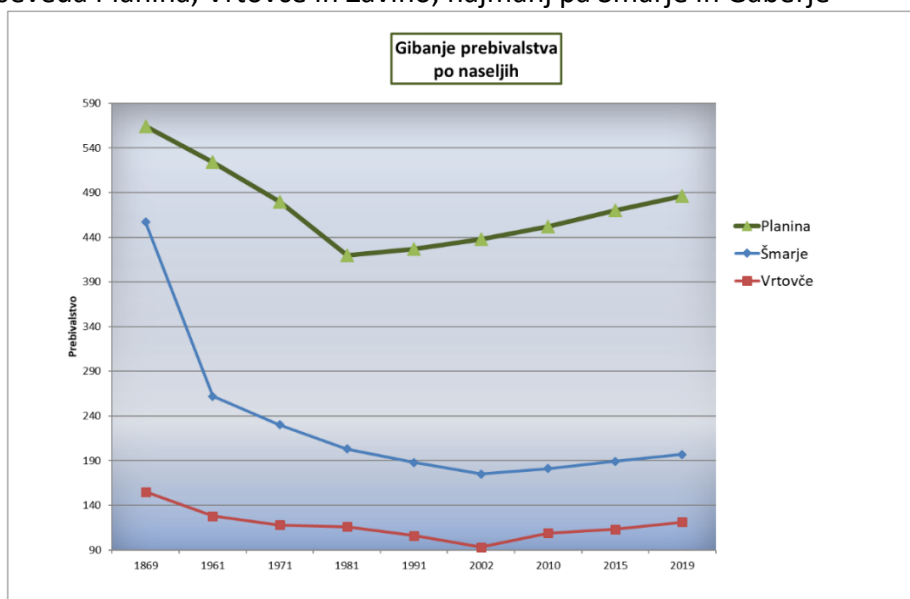
Slika: Planirana naselbinska mreža v občini Ajdovščina, strokovne podlage



### Gibanje prebivalstva v gravitacijskem območju oskrbnega središča Planine

	NASELJE/	Oskrbno središče	1869	1961	1971	1981	1991	2002	2010	2015	2019	1961/91	1971/10	1961/91	1971/10	1991/19	1991/19
Mr.regij:	VIP.GRIČI		1.978	1.413	1.260	1.126	1.041	1.036	1.073	1.114	1.177	74	85	2,0	2,5	113	4,5
	Gaberje		525	273	221	196	167	151	154	166	181	61	70	1,5	1,5	108	4,0
	Planina	**	564	524	480	420	427	438	452	470	486	81	94	2,5	3,0	114	4,5
	Šmarje	*	457	262	230	203	188	175	181	189	197	72	79	2,0	2,0	105	3,5
	Tevče		114	96	97	82	75	89	90	94	103	78	93	2,0	3,0	137	5,0
	Vrtočje		155	128	118	116	106	93	109	113	121	83	92	2,5	3,0	114	4,5
	Zavino		163	130	114	109	78	90	87	82	89	60	76	1,0	2,0	114	4,5

Iz tabele izhaja da prebivalstvo v vseh naseljih po letu 1991 narašča, kljub slabši dostopnosti območja t.i Vipavskih gričev do Ajdovščine. Najhitreje narašča prebivalstvo Tevč, ki je tudi najbližje območju Strane in seveda Planina, Vrtovče in Zavino, najmanj pa Šmarje in Gaberje

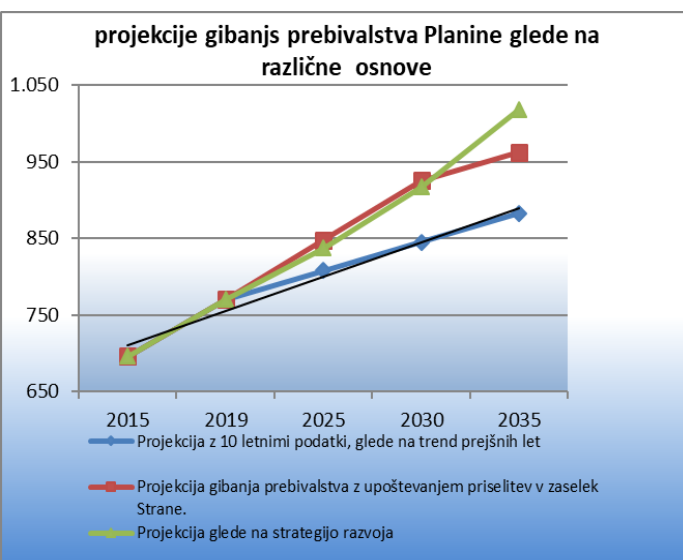
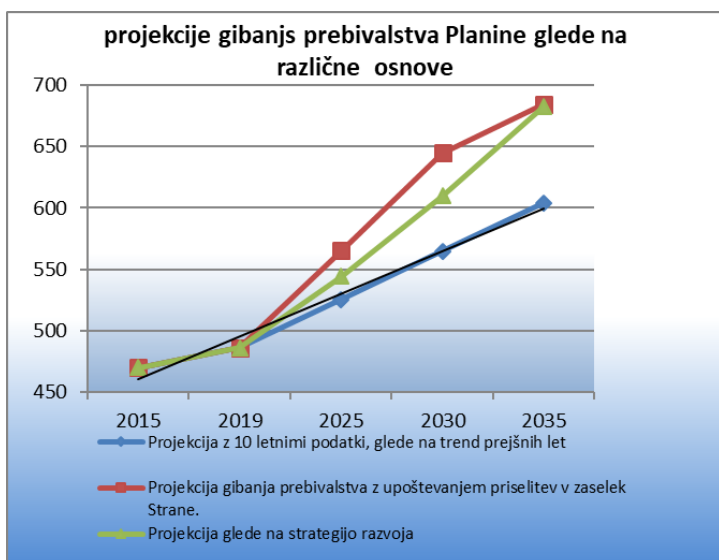


### Projekcije gibanja prebivalstva Planine in ožjega gravitacijskega zaledja do leta 2030.

V nadaljevanji prikazujemo pričakovana gibanja prebivalstva glede na trend ter primerjavo zaradi dodatne rasti glede na predvideno priseljevanje v območje Strane.

Projekcije gibanja prebivalstva območja Planina					
Projekcija z 10 letnimi podatki, glede na trend prejšnjih let					
leta	2015	2019	2025	2030	2035
Prebivalci	470	486	525	565	604
Projekcija gibanja prebivalstva z upoštevanjem priselitev v zaselek Strane.					
leta	2015	2019	2025	2030	2035
Prebivalci	470	486	565	645	684
Projekcija glede na strategijo razvoja					
leta	2015	2016	2025	2030	2035
Prebivalci	470	486	544	610	683

Projekcije gibanja prebivalstva območja Planina-gravitacija					
Projekcija z 10 letnimi podatki, glede na trend prejšnjih let					
leta	2015	2019	2025	2030	2035
Prebivalci	696	770	808	845	883
Projekcija gibanja prebivalstva z upoštevanjem priselitev v zaselek Strane.					
leta	2015	2019	2025	2030	2035
Prebivalci	696	770	848	925	963
Projekcija glede na strategijo razvoja					
leta	2015	2016	2025	2030	2035
Prebivalci	696	770	837	917	1.018



Glede na število prebivalcev v ožjem gravitacijskem območju in relativno slabšo dostopnost naselij V t.i. Vipavskih gričih bi bilo smiselno postopno po izgradni novega zaselka razvijati Planino v lokalno oskrbno središče.

### Oskrbne in storitvene funkcije Planine -Razvojni potencial

22. Ocena razvojnega potenciala										
Naselje/kazalec	Ajdovščina	Col	Selo	Dobravlje	Otlica	Vip.križ	Planina	Budanje	povp.ocen	
Gibanje prebivalstva	4,5	4,5	4	3	2	3,5	4,5	4	5,0	
Starostna struktura	3,5	4,5	5	4,5	2	2,5	5	5	5,3	
Indeks rodnosti	4,0	3,5	3,5	4,0	2,0	2,5	4,5	3,0	4,5	
Nataliteta	2,5	2,5	4,5	3,5	1,0	2,5	1,5	2,5	3,4	
Zaposlitvene možnosti	4,5	2,5	4	3,5	1	3,5	3	3,5	4,3	
Oskrba	4	3,5	2	3	2	3	2	2,5	3,7	
Dostopnost	4	2,5	4	3,5	1,5	3,5	1,5	3	3,9	
Dostopnost splošna	4	3	4	3	1	3	2	2,5	3,8	
<b>SKUPNA OCENA</b>	<b>3,88</b>	<b>3,31</b>	<b>3,88</b>	<b>3,50</b>	<b>1,56</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00</b>	<b>3,25</b>	<b>3,2</b>	

Tabele prikazuje, da ima Planina ustrezen razvojni potencial, da okrepi obstoječe oskrbne funkcije in s tem rang. Z razvojem dodatnih oskrbnih dejavnosti bi razvojni potencial še okrepili. Rentabilnost zagotavlja prav dodatno priseljevanje v zaselek Strane.

#### Potrebne oskrbne dejavnosti za rang pomembnejšega lokalnega oskrbnega središča.

**Planina ima naslednje oskrben dejavnosti:** Prostore KS, turistični kmetiji, več obrti, krajevni dom, balinišče, župnijski urad.

To jo uvršča med slabše opremljena lokalna središča rang 1.

Tabela: priporočene dejavnosti za posamezen rang oskrbnega središča.

Dejavnosti:	Točke oznaka	1	2	3	4	5	6
Družb-polit. in druge skupnosti	<b>D</b>	sedež KS	gasilski dom	župnišče	sedež občine		sedež pokrajine
Trgovina	<b>T</b>	trgovina	manjši market	več spec. trg	blagovna hiša	nakup. center	Več nakup.cent
Gostinstvo	<b>G</b>	gosilna	gost/prenočišče	spec.gost. lok.	motel	hotel	Več hotelov
Zaposlit.možnosti	<b>O</b>	obrt delavnica	več obrt. del. Industrijski obrat	special. Obrt Obrtna cona	poslovne storitve Gosp.poslo. cona	Inkubator / intel. storitve	Telno. park/center
Šolstvo	<b>Š</b>	podruž. šola	osemletka	glasbena šola	srednje šole 3b	višja šola	visoka šola
Zdravstvo	<b>Z</b>	zasebi zdravnik	zdravst. post.	zdravst. dom	lekarna	bolnišnica	klinika
Kultura	<b>K</b>	klub.pro./kult dom	knjižnica	galerija	kino	gledališče	Več gledališč
Uprava	<b>U</b>	krajevni urad	krajevni urad	upravna enota, PM	sodnik za prek.	okrajno sodišče	okrožno sod.
Promet	<b>P</b>	avtob. postaja	bencinska črpal.	pošta	želez. postaja.	avtoport	Logist.transp. cen.
Vzgoja in soc. dej.	<b>V</b>	vrtec	oseb. in druž. pom oč	dom upokojencev	center za soc.d.	center za zaposl..	
Rekreacija in šport	<b>R</b>	poliovalentno igrišče	športna igrišča	telovadnica	šport dvorana	šport. center	Več šport.centov
Drugo	<b>E</b>	bankomat	Podruž. banke	posl. enot. bank	zavarovalnica	raziškov. ustanove	
Zel. pov.rš.pokop	<b>ZP</b>	pokopališče	Parki, zelenice				


Predvidene oskrbne dejavnosti Planine do leta 2030

Tabela 20: Oskrbne in centralne dejavnosti v naseljih leta 2030

DEJAVNOST	D.P.S.			TRGOVINA					GOSTINSTVO				OBRATNE STORIT.					ŠOLSTVO/TEL. KULT.					ZDRAVST. UST.				UPRAVA				PROMET				KULTURA				DRUGO			Skupno število točk	Rang
	1	2	3	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3			
Ajdovščina	1																																									95	VI
Batuje	1																																					1	8	p			
Brje	1																																					6	p				
Budanje	1																																					2	1	12			
Črniče	1																																					2	1	20			
Col	1	2																																				2	1	22			
Dobravlje	1																																					1	2	12			
Lokavec	1																																					2	1	16			
Otlica	1																																					1	1	13			
Podkraj	1																																					1	6	p			
Predmeja	1																																					1	1	5			
Selo/Gojače	1																																					1	1	23			
Vipavski križ	1																																					4	2	12			
Planina	1																																					1	1	11			
Skrilje	1																																					1	2	6			

Tabeli prikazujeta, da bi bilo na Planini glede na število prebivalcev v gravitacijskem območju smiselno dolgoročno načrtovati 4 letno podružnično osnovno šolo in vrtec, ter dodatne turistično gostinske kapacitete.

Izračun potrebnih površin za oskrbe dejavnosti Planine do leta 2035

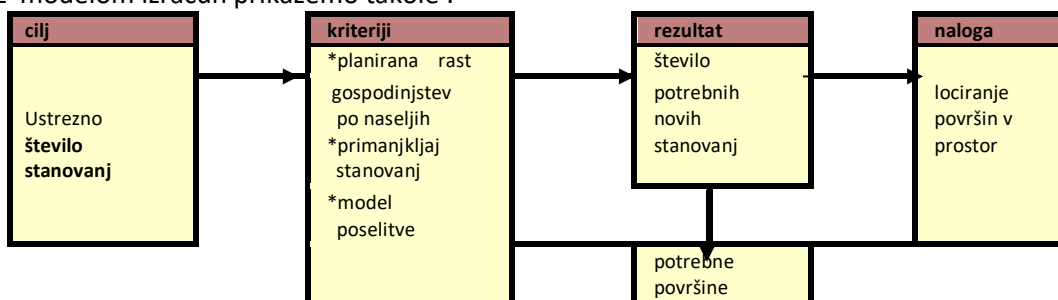
CILJNA PROJEKCIJA OSKRBNIH FUNKCI IN POTREBNE POVRŠINE						
<b>Pomembnejše lokalno središče PLANINA</b>						
<b>Funkcije oskrbe in storitev</b>	min. št. točk: 15-29,					
	pomembnejše funkcije:	D1	T2	G1	O1	P1
		D2	T3	G2	O2	P2
		D3	R2	Z2	K1	P3
		V1	R3	Š2	K2	P4
		V2	U1	ZP1	ZP2	E2
<b>Zaposlitvena moč</b>	delov.mesta za min 40% del. aktiv. preb. iz območja	Poslovno obrtna cona				
		Planska	Dejanska			
<b>Gravitacijska moč</b>	1000 - 2000 prebivalcev	800	711			
<b>Potrebne okvirne površine</b>	dejavnost nezazidano v m2	D1	T2	G1	O1	P1
	zazidano v m2	1 200	1 600		1 200	320
	dejavnost	D2	T3	G2	O2	S1
	zazidano v m2	120	280		240	20
	nezazidano v m2	2 000	1 600	1 600	3 200	2 000
	zazidano v m2	240	240	240	1 600	800
	dejavnost	D3	R2	Z1	K1	E1
	nezazidano v m2	800	1 600	1 200	1 280	160
	zazidano v m2	168	120	120	240	16
	dejavnost	ZP1	ZP2	V1		
	nezazidano v m2	2 800	1 600	1 600		
	zazidano v m2	160		240		
<b>Skupaj površine</b>	nezazidano v m2					24.160
	zazidano v m2					4.484
<b>Letni stroški</b>	vzdrževanja					89.680
	upravljanja					179.360

2.2 Izračun potrebnih površin za stanovanja

Potrebne površine za stanovanja smo izračunali na naslednjih elementih :

- \* planirana rast prebivalstva (gospodinjstev) glede na mesto, ki ga ima naselje po modelu poselitve in teoretičnih izhodiščih za rentabilnost oskrbnih dejavnosti.
- \* starost obstoječega stanovanjskega fonda ( ob predpostavki da bo potrebno cca 20 % nad 50 let starih stanovanj nadomestiti z novogradnjami)
- \* primanjkljaj stanovanj, kot rezultat razlike med :  
 številom gospodinjstev in stanovanj, ter  
 stanovanj v katerih živita dve ali več gospodinjstev  
 stanovanj v katerih odpade na stanovalca manj kot 12 m<sup>2</sup>  
 potrebe po prostorski prerazporeditvi stanovanj

Z modelom izračun prikažemo takole :



Glede na urbanistične normative in posamezne tipe zazidav pri izračunu upoštevamo te gostote :

stavbni tip	preb./ha	stan/ha	velikost parcele,m2
<b>INDIVID.GRADNJA</b>			
*hiša na vasi	40	13	1000
*kmetija	27	8	1500
<b>VRSTNE HIŠE</b>			
*v ravnini	133	42	300
*atrijske	100	31	400
*terasaste	80	25	500
<b>BLOKI</b>			
*nizki bloki	160	50	250
*višji bloki	200	63	200
*stolpnice	400	125	100

## 2.2 Potrebne površine za delovna mesta

Potrebne površine za delovna mesta smo izračunali na naslednjih elementih :

- \* potrebna planirana rast delovnih mest glede na mesto, ki ga ima naselje po modelu poselitve in teoretičnih izhodiščih za umirjeno rast števila prebivalstva v občini.
- \* potrebno tehnično in tehnološko opremljenost dela, kar pomeni vse manj delovnih mest na enoto površine oz. več potrebnih površin za enako število delovnih mest
- \* potrebe po prostorski prerazporeditvi delovnih mest in okrepitvi naselij nosilcev razvoja v občini z novimi delovnimi mesti
- \* vrsta delovnih mest glede na: delovno intenzivnost ter kapitalsko in tehnološko intenzivnost, saj tehnološko intenzivne dejavnosti potrebujejo več površin ob manjšem številu delovnih mest.

Izračun potrebnih površin:

Tabela: Izračun po modelu razvoja naselbinske mreže naslednji

TABELA :27, IZRAČUN POTREBNIH POVRŠIN ZA STANOVANJA PO PLANU RASTI PREBIVALSTVA IN MODELU POSELITVE														
varianta 800 prebivalcev leta 2021 z 20 % rezervo														
KAZALCI RAZVOJA NASELJ/SPECIFIKACIJA POVRŠIN	Gibanje prebivalstva TREND/(plan)	Število prebivalcev in delovnih mest do 2014	Povečanje števila prebivalcev in delovnih mest do 2021	Število stanovanj 2014	Potrebna nova stanovanja zaradi prebivalstvene rasti	Potrebna nova stanovanja zar. primankaja in starosti stanovanj	NOVE POSELTIVNE POVRŠINE PRI GOSTOTAH PREB./HA				NADOMESTNE GRADNJE PRI GOSTOTAH PREB./HA		POTREBNE POVRŠINE ZA GRADNJO STANOVANJ	
							20	40	90-120	120-150	30	50	Stan.	HA
A. POMOŽNA LOKALNA SREDIŠČA : rang 0														
B. LOKALNA SREDIŠČA: rang I.														
C. POMEMBNEJŠA LOKALNA SREDIŠČA: rang II.														
1. Planina/stanovanja	+/(+)	711	800	265	89	53	4,5	3,4	1,5	0,8	0,8	0,5	149	11,4
2. Planina/delovna mesta	+/(+)	37	50					0,2	0,1					0,23
D.1. SREDIŠČE OBČINSKEGA POMENA: rang III.														
D.2. SREDIŠČE REGIONALNEGA POMENA: rang V-VI.														



### a. Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja

Krajani Planine kljub 1171 prebivalcev v širšem gravitacijskem območju nimajo podružnične osnovne šole do 4 razreda. Zato se otroci vozijo v matično OŠ Danila Lokarja Ajdovščina.

Prav tako Planina nima vrtca, otroke vozijo starši v najbližje enote vrtcev v Ajdovščini. Najbližja enota je enota zasebnega vrtca Waldorfski vrtec Zlata ptica na Ustjih, oddaljen 2,1 km, najbližji javni vrtec pa je enota ob Hublju 3,1 km, kjer so zaenkrat čakalne dobe le za oddelke za starostno obdobje od 3-6 let in sicer 6 mesecev. Občina Ajdovščina sicer načrtuje v Ajdovščini gradnjo še enega vrtca tako, da bodo opravljene čakalne vrste.

Do leta 2025 bo imelo območje tudi zaradi obravnave pozidave v ožjem območju že 848 prebivalcev v širšem pa 1.495 ter cca 70 otrok od 1-5 leta starosti in cca 65 otrok od 6-10 leta starosti. V letu 2025 pa 85 otrok od 1-5 leta starosti in cca 90 otrok od 6-10 leta starosti.

Na 23 novih gradbenih parcelah seveda pričakujemo predvsem nekoliko mlajše občane, ki si šele ustvarjajo skupno življenje, in s tem pridejo tudi otroci. kljub upoštevanju, da bodo verjetno nekateri med njimi tudi že sedanji krajani iz širšega območja Planine, ki se bodo zgolj preselili na novo lokacijo bi bilo tudi iz vidika načrtovane prostorske ureditve natančneje izračunati število šoloobveznih otrok. V kolikor le to dosega predpise glede števila oddelkov in števila otrok v oddelku v letu 2025 in če se bodo nadaljevali sedanji trendi rasti prebivalstva bi bilo smiselno načrtovati odprtje 4 letne podružnične šole na Planini.

Pregled podatkov o vpisu za prejšnja leta kaže, da bi podružnična šola Planina lahko imela v letu 2025 4 oddelke s povprečno 14-16 učencev. Prav tako bi lahko imela enoto vrtca z cca 40 otroci.

## b. Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

Osnovno zdravstveno pomoč prebivalci okoliških naselij praviloma iščejo v Zdravstvenem domu Ajdovščina, katerega ustanoviteljica in lastnica je Občina Ajdovščina.

Zdravstveni dom se tako kot večina javnih zdravstvenih ustanov sooča s težavami pri zagotavljanju ustreznega števila kadrov in omejitvami financiranja storitev s strani zdravstvene zavarovalnice, pregled opredeljenih občanov po posameznih zdravnikih in zobozdravnikih pa kaže, da je število pacientov na zdravnika razmeroma visoko in nekoliko navzgor odstopa od državnega povprečja. Glede na načrtovano povečanja števila prebivalcev v novem zaselku Strane dodatne kapacitete niso potrebne.

## c. Športni objekti lokalnega pomena

Športne objekte povzemamo po Razvidu športnih objektov, kot ga vodi Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport. V njem so za Občino Ajdovščina navedeni sledeči objekti:

*Tabela: športni objekti lokalnega pomena v Občini Ajdovščina*

id zapisa	naziv objekta	naslov	upravljalec
112	VEČNAMENSKA DVORANA PLANINA	PLANINA,5270 AJDOVŠČINA	AJDOVŠČINA
1737	BALINARSKO IGRIŠČE PLANINA	PLANINA 105,	BALINARSKI KLUB PLANINA
2638	BALINARSKO IGRIŠČE DOLENJE	DOLENJE	KRAJEVNA SKUPNOST Planina

Vir: Razvid športnih objektov;

[http://www.mizs.gov.si/si/storitve/sport/sportna\\_infrastruktura\\_po\\_obcinah](http://www.mizs.gov.si/si/storitve/sport/sportna_infrastruktura_po_obcinah); Februar 2020

Tako kot povsod drugod so tudi športni objekti v Občini Ajdovščina dobro izkoriščeni.

## 5.2. Ocena potreb po družbeni infrastrukturi in način zadovoljevanja potreb

Prostorski akt opredeljuje gradnjo 23 stanovanjskih hiš. Načeloma je možna tudi gradnja dvostanovanjskih objektov, čeprav kot bolj realno ocenjujemo gradnjo enostanovanjskih hiš.

Običajno v enostanovanjskih objektih živi od 2 do 5 prebivalcev (povprečje je nekaj 3,2 ). Glede na znane podatke ocenjujemo, da je območje zanimivo tako za priselitve od drugod (povečanje prebivalstva), kot tudi za selitve znotraj Občine Ajdovščina.

V konkretnem primeru tako govorimo o cca 65-70 prebivalcih, ko bo gradnja objektov v celoti realizirana. Ta število ob načrtovani rasti gravitacijskega zaledja z vidika družbene infrastrukture dodatni utemeljuje razvoj Planine v pomembnejše lokalno središče saj je dovolj oddaljena od Ajdovščine in ima oz. bo imela dovolj prebivalcev v gravitacijskem zaledju.

Iz vidika zdravstvenih kapacitet to seveda pomeni še za malenkost večjo obremenitev Zdravstvenega doma, vendar to ni problem, ki bi ga reševali na nivoju prostorskega akta.

Ob šoli in vrtcu bi bilo primerno urediti tudi športno igrišče in otroška igrišča., podobno pa velja tudi za športno infrastrukturo.

## 6. VIRI FINACIRANJA

Vso javno infrastrukturo bo financirala občina, razen Elektro in tk omrežja iz naslednjih virov:

Varianta kombinirano financiranje-pretežno proračun		
VIRI FINACIRANJA	SKUPAJ	Delež
<b>A. PRILIVI</b>		
Investitorji komunalni prispevek	120.000,00	13,84%
<b>B. SREDSTVA OBČINSKEGA PRORAČUNA</b>		
Primarna komunalna infrastruktura	281.858,50	34,53%
Sekundarna komunalna infrastruktura	242.356,23	29,69%
<b>Skupaj</b>	<b>524.214,73</b>	<b>64,22%</b>
<b>C. DRUGI VIRI</b>		
Elektro Primorska, . Telekom	172.030,80	21,08%
<b>Skupaj DRUGI VIRI</b>	<b>172.030,80</b>	<b>21,08%</b>
<b>VSE SKUPAJ</b>	<b>816.245,53</b>	<b>99,14%</b>

## 7. NAČELA ZA OCENJEVANJE IN OPTIMIRANJE

### 5.2.1.1. Kvantitativni kriteriji

Kvantitativni kriteriji so izvedeni iz načel prostorske ekonomije in prirejeni za potrebe optimiranja razvoja urbanizacije.

#### A. Načelo manjših razdalj oz. prostorskih premikov

Načelo izrazimo s temi kriteriji:

- Dostopnost prebivalcev in obiskovalcev v območju; (razdalja in potreben čas) za dostop do oskrbnih dejavnosti, delovnih mest, parkirišč, javnih površin
- Centralnost (lega oskrbnih dejavnosti glede na stanovanjska območja in soodvisnost posameznih rab)
- Gostote (dosežena gostota prebivalcev in del. mest na ha/površine)  
Cena na m<sup>2</sup> objekta, kot posledica urbanistične postavitve objektov.  
Faktor izkoriščenosti, kot odnos med celotno površino območja in koristno površino zgradb.

#### B. Načelo nižjih investicijskih stroškov

- Stroški gradnje dostopnih in glavnih prometnih poti
- Stroški za gradnjo elektroenergetskega omrežja
- Stroški za gradnjo vodovodnega omrežja
- Stroški za gradnjo kanalizacije in ČN
- Stroški ekološke zaščite

#### C. Načelo nižjih stroškov vzdrževanja.

Potrnatost in nesorazmernost izrabe prostora načeloma vpliva tudi na visoke stroške vzdrževanja, oz. stroške potrebnih premikov v prostoru. Pozitivno pa vpliva izbira obnovljivih virov energije, energetske varčna gradnja stavb in uporaba tehničnih rešitev, ki zagotavljajo manj stroškov vzdrževanja.



**5.2.1.2 Kvalitativni kriteriji**

- Večje prostorske razvojne možnosti (možnost postopnega in logičnega širjenja zidave v območju)
- Ranljivost prostora oz. stopnja možnega vplivanja potencialnih onesnaževalcev okolja (smer vetrov, naravne ovire, medsebojna oddaljenost za emisije bolj občutljivih objektov)
- Vidna izpostavljenost območij in s tem povezana zahtevnost oblikovanja.

**5.3 VREDNOTENJE RELEVANTNIH KRITERIJEV IN PONDERIRANJE NAJPOMEMBNEJŠIH**

Po predstavljenih postopkih od večjega števila idejnih zamisli in konceptov izberemo osnovni predlagani koncept izvedbe javne infrastrukture v OPPN Strane.

Ta koncept v nadaljevanju soočimo z naslednjimi relevantni kriteriji:

**V. DRUŽBENO – SOCIALNI KRITERIJI**

1. Oblikovanje take urbane tvorbe, ki omogoča prijetno bivanje v območju,
2. Vpliv na usklajen in celovit razvoj območja,
3. Višja stopnja oblikovno urejenosti okolja, blagostanja in socialne varnosti prebivalcev.

**VI. EKOLOŠKO – BIVALNI KRITERIJI**

1. Odmiki in varovalni pasovi ,
2. Zdravo in neonesnaženo okolje (Ekološka ranljivost)
3. Krajinsko – oblikovalska izpostavljenost

**VII. FUNKCIONALNO – ORGANIZACIJSKI KRITERIJI**

1. Povezave z obstoječimi dejavnostmi (oskrbne dejavnosti, delovna mesta, parkirišča, rekreacijske in zelene površine)
2. Vpliv na večjo rentabilnost oskrbnih dejavnosti
3. Krajši premiki do skupnih površin
4. Organizacija in možna etapnost gradnje, možnost širitev.

**VIII. PROSTORSKA EKONOMIJA**

1. Ekonomske koristi
2. Stroški za komunalno opremljanje, začetna investicija
3. Stroški potrebnih premikov in vzdrževanje urbane infrastrukture
4. Faktor izrabe zemljišča

Navedene kriterije nato točkujemo z ocenami od 0 -100, pri čemer je 100 najvišja in 0 najnižja ocena. Kriterije lahko glede na njihov težo tudi ponderiramo in sicer glede na njihovo pomembnost oz. stopnjo omejitvenega vpliva. Kriterije nato razdelimo v pozitivne oz. stimulatивne in omejitvene in sicer takole:

**Stimulativni kriteriji**

- a) nižja začetna investicija v komunalno in infrastrukturno opremljanje stavbnih zemljišč
  - b) nižji potrebni premiki v prostoru in nižji stroški vzdrževanja urbane infrastrukture
  - c) Funkcionalna organizacija soodvisnih dejavnosti in možna etapnost gradnje
  - d) Enakomeren in celovit razvoj območja po družbeno – socialnih kriterijih.
- ki je lahko

- |                   |          |              |          |
|-------------------|----------|--------------|----------|
| - zanemarljiv – a | ponder 1 | - majhen – a | ponder 2 |
| - srednja         | ponder 3 | - velika     | ponder 4 |
| - zelo velika     | ponder 5 |              |          |

### Omejevalni kriteriji-stopnja občutljivost

- a1) Varovalni pasovi drugih nekompatibilnih rab
- b1) Ekološka ranljivost prostora (po izločilnih kriterijih primernosti za urbanizacijo)
- c1) Krajinsko – oblikovna izpostavljenost, vedute
- d1) Zadostno razmerje odprtih površin, zelenic, parkov in parkirišč.

Posamezne predstavljene kriterije nato točkujemo takole:

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| a) nižja začetna investicija in | a1) Vpliv na okolje , ponder 5              |
| b) obratovalni stroški          | b1) ekološka ranljivost prostora, ponder 4  |
| c) rentabilnost oskrbe          | c1) Oblikovna izpostavljenost, ponder 3     |
| d) Prijetno okolje              | d1) varovalni pasovi drugih rab, ponder 2   |
| e) Faktor izrabe                | e1) Odprte površine, zelenice itd, ponder 2 |

Pri tem vrednotimo stimulatívne kriterije z + točkami, omejitvene pa z – točkami.

Na tej podlagi variante popravljamo in usklajujemo, rezultat pa je predstavljen kot optimalna varianta.

Glede na osnovno idejno rešitev komunalne infrastrukture v OPPN Strane, ki jo označimo z A1 imamo še varianto z manjšo gostoto, ki je priporočena za podeželska območja oznaka B in modificirano osnovno varianto s predlogi za racionalizacije v poglavju 4.2, ki jo označimo z A2.

## 5.4 PRIKAZ IN OCENA RENTABILNOSTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE GLEDE NA POSTAVLJENE KRITERIJE:

### Navzkrižno vrednotenje variant po izbranih kazalnikih

Tabela: Ocena variant izvedbe s ponderiranjem kriterijev

Merila za oceno Cilji	Variante			Ponder
	B	A1	A2	
<b>DRUŽBENO-SOCIALNI</b>	<b>27</b>	<b>26,5</b>	<b>26</b>	
Prijetnejše bivalno okolje	15	10,5	9	3
Vpliv na razvoj območja	6	8	9	2
Višja blaginja prebivalcev	6	8	8	2
<b>EKONOMSKI REZULTAT</b>	<b>30,5</b>	<b>49,5</b>	<b>55</b>	
Ekonomske koristi (ni izdelana Cba)	3	4,5	5	
Nižji stroški investicije na enoto	12,5	22,5	25	5
Nižji obratovalni stroški na enoto	15	22,5	25	5
Faktor izrabe zemljišča	6	13,5	15	3
<b>ORGANIZACIJSKA FUNKCIONALNOST</b>	<b>15</b>	<b>26,5</b>	<b>26,5</b>	
Povezave z obstoječimi centr.dejavnos	3	3	3	
Vpliv na večjo rentabilnost oskrbe	9	13,5	15	3
Krajši premiki do skupnih površin	2	5	4	
Možnost širitve	1	5	4,5	
<b>EKOLOŠKA SPREJEMLJIVOST</b>	<b>23</b>	<b>20,5</b>	<b>20</b>	
Odmiki in varovalni pasovi	4	3	2,5	
Zdravo okolje	15	13,5	13,5	3
Oblik.izpostavljenost	4	4	4	
<b>Skupna ocena</b>	<b>95,5</b>	<b>123</b>	<b>127,5</b>	

Tabela: Navzkrižno vrednotenje ekonomska in okolijskih kriterijev

Kazalec/stimulativni kriteriji	Variante			Kazalec/stopnja občutljivosti	Variante		
	B	A1	A2		B	A1	A2
<b>Prostor</b>				<b>Prostor</b>			
Začetna investicija	visoka-	srednja 0	nizka+	varovalni pasovi	nizka+	nizka+	nizka+
Obratovalni stroški	visoka-	nizka+	nizka+	Ekološka ranljivost	nizka+	nizka+	nizka+
Rentabilnost oskrbe	srednja 0	srednja 0	srednja 0	Oblikoval.izpostavl.	nizka+	nizka+	nizka+
Prijetno okolje	nizka+	nizka+	nizka+	vplivi na okolje	nizka+	srednja 0	srednja 0
Faktor izrabe	visoka-	nizka+	nizka+	odprte površine	nizka+	srednja 0	srednja 0
<b>Skupaj</b>	±1,0=1,-=3	±3,0=2,-=0	±4,0=1,-=0	<b>Skupaj</b>	±6,0=0,-=0	±2,0=3,-=0	±2,0=3,-=0
<b>Rezultat</b>	<b>-2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>Rezultat</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Skupen rezultat</b>							
<b>B=</b>	<b>4</b>	<b>A1=</b>	<b>6</b>	<b>A2=</b>	<b>7</b>		

**UGOTOVITVE:**

Predstavljene rešitve komunalne infrastrukture v osnutku OPPN brez primarne komunalne infrastrukture so ustrezne.

**Glede na elaborat ekonomike in gornje izračune je najugodnejša varianta A2.**

V skladu s tem se priporoča projektantu komunalne infrastrukture, da pri projektiranju upošteva v elaboratu predstavljen načela in prostorsko ekonomijo urbanizacije ter preveri predloge iz tega elaborata v smislu znižanja investicijske vrednosti in ali obratovanja.

**VIRI TER PODATKOVNE IN DRUGE OSNOVE, KI SO BILE UPORABLJENE ZA IZDELAVO ELABORATA EKONOMIKE**

Pri izdelati tega dokumenta so bili uporabljeni naslednji viri in druge osnove:

- a) Občinski podrobni prostorski načrt ZASELKA STRANE NA PLANINI (osnutek), št.17/2019 izdelovalec Kreadom d.o.o., Nova Gorica, avgust 2019
- b) Občinski prostorski načrt Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 37/17-UPB)
- c) spletni portal PISO, dosegljivo na <https://www.kaliopa>
- d) Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov, Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, dosegljivo na <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/Default.aspx>
- f) Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije – podatki o zasedenosti zdravnikov, dosegljivo na <https://zavarovanec.zzs.si/> (pod zavihkom Izbira in zamenjava osebnega zdravnika)
- g) Razvid športnih objektov po občinah, dosegljivo na [http://www.mizs.gov.si/si/storitve/sport/sportna\\_infrastruktura\\_po\\_obcinah](http://www.mizs.gov.si/si/storitve/sport/sportna_infrastruktura_po_obcinah)

Ostali viri in literatura;

1. Enrico Manzini; Small, local but open and connected. Journal of Design Strategies(2013)
2. Bauwens, M. (2007), Peer to Peer and Human Evolution, Foundation for P2P Alternatives, p2pfoundation.net
1. Biggs, C., Ryan, C. Wisman, J. (2010), Distributed Systems. A design model for sustainable and resilient infrastructure, VEIL Distributed Systems Briefing Paper N3, University of Melbourne, Melbourne.
4. DESIS, 2012, <http://www.desis-network.org>
5. Fiksel, J. (2003) Designing Resilient, Sustainable Systems. Environmental Science and Technology. Vol 37, pp 5330-9.
6. Jégou, F. Manzini, E., (2008), Collaborative Services Social Innovation and design for sustainability, Polidesign. Milano
7. Hopkins, R. (2009), The Transition Handbook: from oil dependency to local resilience, GreenBooks, UK
8. Manzini, E. (2010), "Small, Local, Open and Connected: Design Research Topics in the Age of Networks and Sustainability," in Journal of Design Strategies, Volume 4, No. 1, Spring.
9. Manzini, E. (2011), SLOC, The Emerging Scenario of Small, Local, Open and Connected, in Stephan Harding, ed., Grow Small Think Beautiful (Edinburgh, Floris Books);
11. Manzini, E. (2012), Error-Friendliness: How to Design Resilient Socio-Technical Systems, in: Goofbun, J. (ed), Scarcity. Architecture in and Age of Depleting resources, Architectural design. 04/2012.
12. Manzini, E., Jégou, F., Meroni, A. (2009), Design orienting scenarios: Generating new shared visions of sustainable product service systems. UNEP in Design for Sustainability.
13. Meroni A.(2007) Creative communities. People inventing sustainable ways of living, Polidesign, Milano
14. Pehnt et al. (2006), Micro Cogeneration. Towards Decentralized Energy Systems, Springer, Berlin, D.
15. Petrini, C. (2010), Terra Madre. Forging a new network of sustainable food communities, Chelsea Green Publishing Company, London, UK
16. Thackara, J. (2005), In the bubble, Designing in a complex world, The MIT Press, London, UK
17. Thackara, J. (2013), Healing The Metabolic Rift,

- <http://www.doorsofperception.com/infrastructure-design/john-thackara>
18. Analiza razvojnih možnosti občin in strategije razvoja več kot 60 občin SLO in občin in provinc v Italiji. P. Velikonja, 1985 do 2020
  19. Omrežje naselij in prostorski razvoj Slovenije, Dr. Marjan RAVBAR, Inštitut za geografijo, Ljubljana 2000,
  20. Urbanistično planiranje; Dr. Andrej Pogačnik, Univerza v Ljubljani 1999
  21. Prostorske znanosti za 21 stoletje; Dr. Andrej Pogačnik, Univerza v Ljubljani 2004
  22. Integrirane regionalne strategije za informacijsko družbo, Rogina D.
  23. Prostorna ekonomija: Dr. Krešič,
  24. Poslovna ekonomija; Dr. Marko Jaklič, Univerza v Ljubljani 2009
  25. Tvegano poslovanje; Dr. Maks Tajnikar , Visoka šola za podjetništvo
  26. Cluster-Based Economic Development, Part 2:An overview of Growth Theories and concepts. Business and Industry Data Center ; Akundi, Krishna 2004
  27. The spatial economy: cities, regions and international trade: Masahisi Fujita, Paul Krugman, Antony J. Vennamebes.
  28. New Estimates of Quality of Life in Urban Areas; Blomquist Glen, Mark Berger and Jon Hoen, American Economic Review. 1988
  29. Estimate Equilibrium Models of Location Sorting and their Role in Development Economics: Timmins Christopher; Journal of Economic Geography 1983
  30. The Economics of Agglomeration; Fujita, M. and Thiess, Cambridge University , 2002
  31. Industrial Location and Spatial Inequality; Somik Vinay, Review of Development Economics, 2005
  32. Strategije in ukrepi za trajnostni razvoj, Urad za razvoj teritorija Švica, 2001/4
  33. Kriteriji za trajnostni razvoj CISvS, Urad za razvoj teritorija Švica, 2001/4
  34. Quality of Life Index: International Living.com
  35. Location analysis and economic geography: Peter O. Muller Temple University , 1977,
  36. The development process a spatial perspective; Harper Collins 1980,
  37. Regional economics; Macmillan 1970, 4. Non linear Economic Dynamics; Springer; Tonu Puu 1977,
  38. Spaces of Capital , critical geography Routledge; David Harwey 2002,
  39. The politics of location; Rout ledge: Andrew Kirby, Kegan& Paul,
  40. Spatial economics theory; Free Press; Dean Robert D.,
  41. The spatial organization of land use and society ; Duxbury Press; Richard L Morill,1974,
  42. Zasnove uporabe prostora-ekonomski aspekt; Matjaž Jeršič, 1975,
  43. Theory and method in urban and regional analysis; P.W.J. Batoy 1988
  44. Survey Finds Independent Businesses Benefit from “Buy Local First” Campaigns, Institute for local Self-Rielance