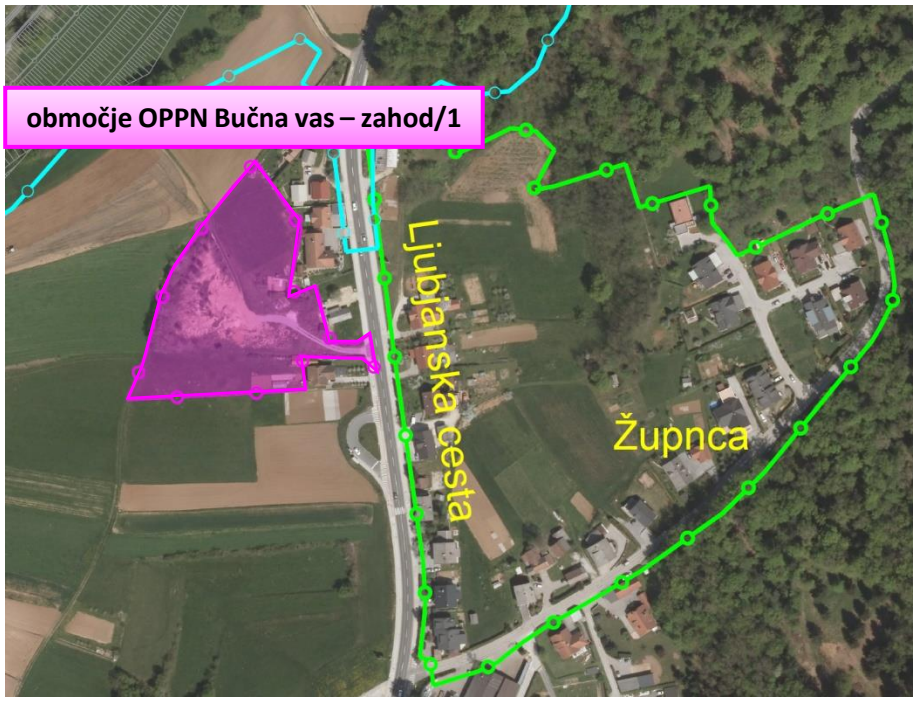
ESPRI d.o.o.
Novi trg 11, 8000 Novo mesto
telefon: 07 39 35 700
mobitel: 041 537 040
e-pošta: blaz.malensek@espri.si

ELABORAT EKONOMIKE

za Občinski podrobni prostorski načrt Bučna vas – zahod/1

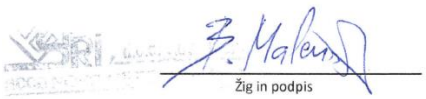


IZDELAL: **Espri d.o.o.**
Novi trg 11, NOVO MESTO

IZDELANO: maj 2021

PROJEKT:	**Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt Bučna vas – zahod/1**
FAZA OPPN:	**Javna razgrnitev**
NAROČNIK:	**GPI d.o.o.** Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto
ODGOVORNI PREDSTAVNIK NAROČNIKA:	Mojca RADAKOVIČ
IZDELAL:	**Espri d.o.o.** Novi trg 11, 8000 Novo mesto
NOSILEC NALOGE:	mag. Blaž MALENŠEK
ŠTEVILKA NALOGE:	85/2021
ŠTEVILKA PONUDBE:	85/2021
IZDELANO:	maj 2021

DIREKTOR:
mag. Blaž MALENŠEK



VSEBINA:

1. POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV 4
2 NAMEN IN CILJI NALOGE 6
3 PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE 7
4 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN 10
5 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA 13
5.1 OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA TER DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA 13
5.1.1 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki je namenjena oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve 13
5.1.2 Prometna ureditev 14
5.1.3 Vodovod 14
5.1.4 Javna kanalizacija 15
5.1.5 Energetska infrastruktura 15
5.1.6 Omrežje elektronskih komunikacij 16
5.1.7 Plinovodna infrastruktura 16
5.1.8 Ravnanje z odpadki 16
5.1.9 Razsvetljava javnih površin 17
5.1.10 Urejene zelene površine 17
5.2 OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO 18
5.3 MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO 22
5.4 OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 23
6 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA 24
6.1 ANALIZA STANJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE V MESTNI OBČINI NOVO MESTO 24
6.1.1 Demografski podatki o prebivalstvu Mestne občine Novo mesto 25
6.1.2 Obstoječa družbena infrastruktura 26
6.2 OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI NA OBMOČJU OPPN IN NAČIN ZADOVOLJEVANJA POTREB 32
6.2.1 Vrtci 32
6.2.2 Osnovne šole 33
6.2.3 Zdravstveni domovi 34
6.2.4 Pokriti športni objekti 35
6.2.5 Nepokriti športni objekti 36
GRAFIČNI PRIKAZ 37

1. POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja gospodarnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Temu namenu sledi tudi predmetni elaborat ekonomike, izdelan za Občinski podrobni prostorski načrt Bučna vas – zahod/1 v Novem mestu (v nadaljevanju: OPPN).

Območje, ki je predmet načrtovanja z OPPN, se nahaja na severnem delu območja Novega mesta in v severnem delu enote urejanja prostora EUP NM/6-OPPN-j, ki jo v naravi predstavljajo pretežno kmetijske površine. Vzhodno od nje se nahaja Ljubljanska cesta, kategorizirana kot regionalna cesta R3-651, odsek 0252 priključek Novo mesto zahod-Novo mesto (Bučna vas), v bližini pa je severno od predmetne lokacije tudi avtocestni priključek Novo mesto – zahod. Na območju izhodiščne EUP NM/6-OPPN-j, ki se nahaja znotraj območja urbanistične zasnove Novega mesta, je predviden razvoj centralnih dejavnosti ter izdelava OPPN.

Območje meri približno 9.600 m^2 in je nezazidano stavbno zemljišče.

Prostorska ureditev, opredeljena v OPPN, predvideva gradnjo stanovanjskih stavb različnih tipologij (treh samostojnih hiš, šestih hiš dvojčkov ter štirih vrstnih hiš).

Investitor namerava v predvidene objekte umestiti 19 stanovanj.

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

Za potrebe načrtovane pozidave bo treba urediti vso potrebno prometno in komunalno – energetsko infrastrukturo, ki je potrebna za funkcioniranje območja urejanja, prav tako pa tudi zazelenjenih površin z igrali ter večnamenske poti.

Prostorski akt dopušča možnost etapne gradnje. Podrobnejša opredelitev poteka gradnje, z osnovnimi etapami in podrobnejšimi fazami bo določena v projektni dokumentaciji.

Kot družbena infrastruktura je po Pravilniku o elaboratu ekonomike v elaboratu ekonomike upoštevana naslednja družbena infrastruktura:

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

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oziroma potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z izvedbo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev oziroma z izvedbo načrtovane stanovanjske gradnje na območju OPPN.

Najprej je zato pripravljena analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture v Mestni občini Novo mesto, nato pa so ocenjene dodatne potrebe, izhajajoče iz uporabe na novo zgrajenih stanovanjskih stavb.

Elaborat ekonomike vsebuje tudi presojo možnih načinov zadovoljevanja dodatnih potreb po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

Na podlagi analize in ocen ugotavljamo, da so najmanj problematične obstoječe kapacitete nepokritih športnih objektov, ki presegajo ciljne normative in za katere menimo, da lahko zadovoljijo tudi potrebe dodatnih prebivalcev, ki jih bo po pričakovanjih ustvarila izvedba načrtovane stanovanjske gradnje na območju OPPN. Pri pokritih športnih objektih je Mestna občina Novo mesto blizu siceršnjemu državnemu povprečju, merjenemu v m^2 športnih objektov na prebivalca, vendar pa bi bile dodatne pokrite športne površine vseeno nadvse dobrodošle, kar pa se ne bo reševalo znotraj tega prostorskega akta.

Prav tako ni pričakovati večjih težav pri zagotavljanju prostora v vrtcih in v OŠ Bršljin. Nov vrtec v Bršljinu je bil zgrajen pred štirimi leti, na Otočcu pa gradnja vrtca ravno poteka. Pomemben podatek glede potreb po predšolski infrastrukturi je tudi ta, da novomeške vrtce obiskuje nezanemarljivo število otrok iz sosednjih občin.

Pregled števila otrok v šolskem okolišu OŠ Bršljin kaže, da so generacije, ki bodo v naslednjih letih vstopale v OŠ Bršljin približno enako številčne, kot generacije, ki jo bodo zapustile, zaradi česar ocenjujemo, da dodatni osnovnošolci iz območja obravnavanega OPPN na šoli ne bodo povzročili prostorske stiske.

Kapacitete obstoječih površin zdravstvenega doma in število tam zaposlenih so glede na število prebivalcev, zadostne. Zaradi gradnje v območju OPPN ni predvidenega zaostrovanja na področju osnovnega zdravstvenega varstva na primarni ravni.

2 NAMEN IN CILJI NALOGE

Z začetkom veljavnosti Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) dne 1. junija 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oziroma urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov skupni imenovalec je cilj, da se izboljša kakovost prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in vsestransko ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj pravilno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, spada tudi elaborat ekonomike.

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah svojih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in poudarijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost oziroma investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah tako, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in predvsem pravočasno – to je dovolj zgodaj, da lahko svoje odločitve še ustrezno prilagodijo. To pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, dopolnijo, popravijo, spremenijo, določijo primerno etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

V juliju 2019 je začel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19), sprejet na podlagi 65. člena ZUreP-2. S pravilnikom sta podrobneje določeni vsebina in oblika elaborata ekonomike.

3 PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne:
1. pravne podlage;
2. vsebinske podlage.

3.1 PRAVNE PODLAGE

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19; v nadaljevanju: pravilnik).

Temeljna pravna podlaga za elaborat ekonomike je ZUreP-2. Poleg same opredelitve elaborata ekonomike so ključnega pomena še tista zakonska določila, ki se nanašajo na opredelitev komunalne opreme, opredelitev druge gospodarske javne infrastrukture in opredelitev družbene infrastrukture. Te opredelitve neposredno vplivajo na vsebino elaborata ekonomike.

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

(1) Skupaj s pripravo občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta se pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:
   - komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
   - oceno investicij in določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
   - etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

(2) Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

(3) Elaborat ekonomike je podlaga za pripravo programa opremljanja v skladu s tem zakonom.

(4) Če se na ravni elaborata ekonomike za pripravo občinskega prostorskega načrta zadostno obdelajo vsebine iz prvega odstavka tega člena tudi za potrebe občinskega podrobnega prostorskega načrta, izdelava posebnega elaborata ekonomike zanj ni potrebna.

(5) Minister podrobneje določi vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Zakon določa, da se v elaboratu ekonomike obravnavajo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter družbena infrastruktura. Zato je pomembno tudi, ali in kako ZUreP-2 opredeljuje komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

ZUreP-2 določa navedene vsebine na naslednji način:

- **Komunalna oprema** je del gospodarske javne infrastrukture, ki jo sestavljajo:
  - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
  - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energijo, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
  - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.
- **Druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča.
- **Družbena infrastruktura** so 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).

Pravilnik podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike. Opredeljuje, kaj je namen elaborata ekonomike in katere so podlage za njegovo izdelavo. Podrobneje določa, kako se pripravi elaborat ekonomike v delu, ki se nanaša na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ter v delu, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo. Opredeljuje tudi obliko elaborata ekonomike.

3.2 VSEBINSKE PODLAGE

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

Vsebinske podlage za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so:
- osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – zahod/1),
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN.

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

OPPN je prostorski akt, s katerim občina podrobneje načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena. Z njim se za načrtovane prostorske ureditve podrobneje določijo:
- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe, če je ta potrebna;
- pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč ter druge vsebine glede na namen in območje, za katero se OPPN pripravi.

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve, določene z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo.

4 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje, ki je predmet načrtovanja z OPPN, leži na severnem delu območja Novega mesta. V naravi gre pretežno za kmetijske površine, vzhodno od območja se nahaja Ljubljanska cesta, kategorizirana kot regionalna cesta R3-651, odsek 0252 priključek Novo mesto zahod-Novo mesto (Bučna vas), v bližini pa je severno od predmetne lokacije tudi avtocestni priključek Novo mesto – zahod.

Slika 1: Položaj območja OPPN



Vir ortofoto posnetka: eTerra, maj 2021.

Območje meri približno 9.600 m² in je nezazidano stavbno zemljišče.

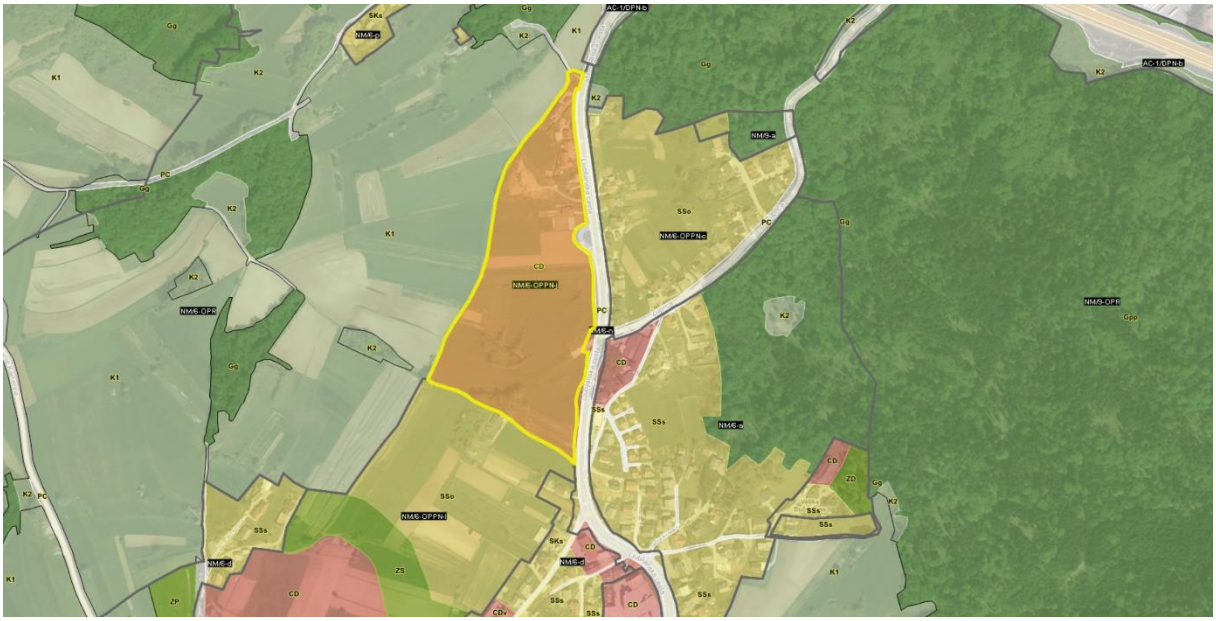
V neposredni bližini območja se nahaja obstoječa pozidava.

Območje je del enote urejanja prostora EUP NM/6-OPPN-j, nahaja se v severnem delu te enote. Za območje izhodiščne enote urejanja prostora EUP NM/6-OPPN-j, ki se nahaja znotraj območja urbanistične zasnove Novega mesta, je po OPN predviden razvoj centralnih dejavnosti ter izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Po osnutku OPPN pa je območje urejanja namenjeno bivanju z možnostjo opravljanja spremljajočih dejavnosti.

Območje predmetne EUP sicer meji še na tri druge EUP, in sicer na severu in na zahodu na odprti prostor s kmetijskimi površinami NM/6-OPR (Bučna vas – odprti prostor v urbani rabi) z namensko rabo najboljša kmetijska zemljišča (K1), na jugu na nepozidano stanovanjsko območje NM/6-OPPN-l (OPPN Dolenje Kamence – sever) z območjem namenske rabe SSo –

urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije, na vzhodu pa na NM/6-n (Ljubljanska cesta – sever) ter namensko rabo površine cest (PC).

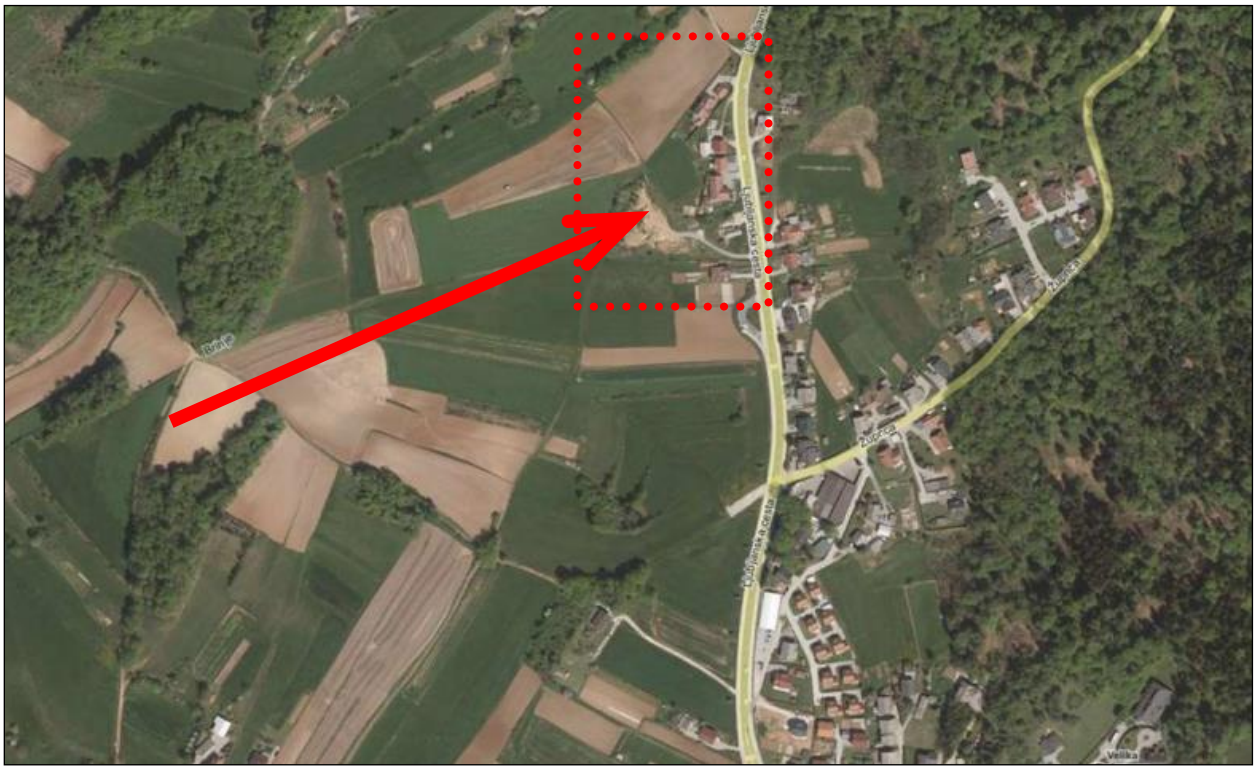
Slika 2: prikaz namenske rabe za celotno EUP NM/6-OPPN-j, del katere je območje urejanja



Vir: prostorski portal PISO, maj 2021.

Pretežni del območja predmetne EUP je nepozidan in definiran kot Trajni travnik (1300). Preostale površine pa predstavljajo Pozidano in sorodno zemljišče (3000), Njiva oziroma vrt (1100), Neobdelano kmetijsko zemljišče (1600), Gozd (2000) ter Drevesa in grmičevje (1500).

Slika 3: ožje območje urejanja, prikaz na DOF



Vir: prostorski portal PISO, maj 2021.

Prostorska ureditev, opredeljena v OPPN, predvideva gradnjo stanovanjskih stavb različnih tipologij, in sicer treh samostojnih hiš, šestih hiš dvojčkov ter štirih vrstnih hiš.

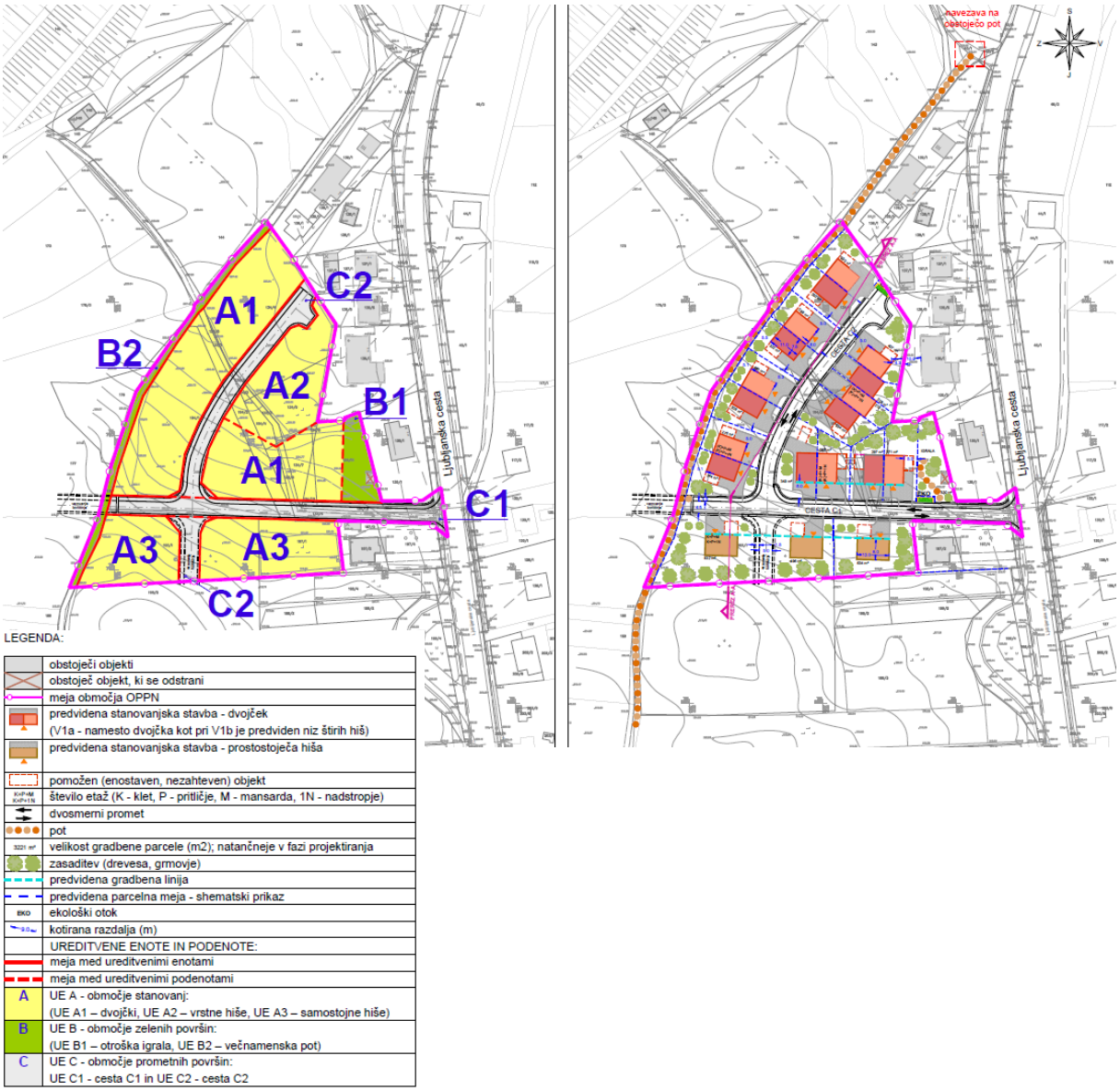
Investitor namerava v predvidene objekte umestiti 19 stanovanj.

Območje urejanja je razdeljeno na:

- UE A - območje stanovanj (UE A1 – dvojčki, UE A2 – vrstne hiše, UE A3 – samostojne hiše);
- UE B - območje zelenih površin (UE B1 – otroška igrala, UE B2 – večnamenska pot);
- UE C – območje prometnih površin (UE C1 – cesta C1, UE C2 - cesta C2).

Načrtovane prostorske ureditve so podrobneje predstavljene na izseku iz OPPN v nadaljevanju:

Slika 4: prostorska ureditev v osnutku OPPN



LEGENDA:

	obstoječi objekti
	obstoječ objekt, ki se odstrani
	meja območja OPPN
	predvidena stanovanjska stavba - dvojček (V1a - namesto dvojčka kot pri V1b je predviden niz štirih hiš)
	predvidena stanovanjska stavba - prostostoječa hiša
	pomožen (enostaven, nezahteven) objekt
K+P+M K+P+1N	število etaž (K - klet, P - pritličje, M - mansarda, 1N - nadstropje)
	dvosmerni promet
	pot
3231 m²	velikost gradbene parcele (m2); natančneje v fazi projektiranja
	zasaditev (drevesa, grmovje)
	predvidena gradbena linija
	predvidena parcelna meja - shematski prikaz
EKO	ekološki otok
9.0 m	kotirana razdalja (m)
	UREDITVENE ENOTE IN PODENOTE:
	meja med ureditvenimi enotami
	meja med ureditvenimi podenotami
A	UE A - območje stanovanj: (UE A1 – dvojčki, UE A2 – vrstne hiše, UE A3 – samostojne hiše)
B	UE B - območje zelenih površin: (UE B1 – otroška igrala, UE B2 – večnamenska pot)
C	UE C - območje prometnih površin: UE C1 - cesta C1 in UE C2 - cesta C2

Vir: osnutek OPPN, GPI d.o.o., februar 2021.

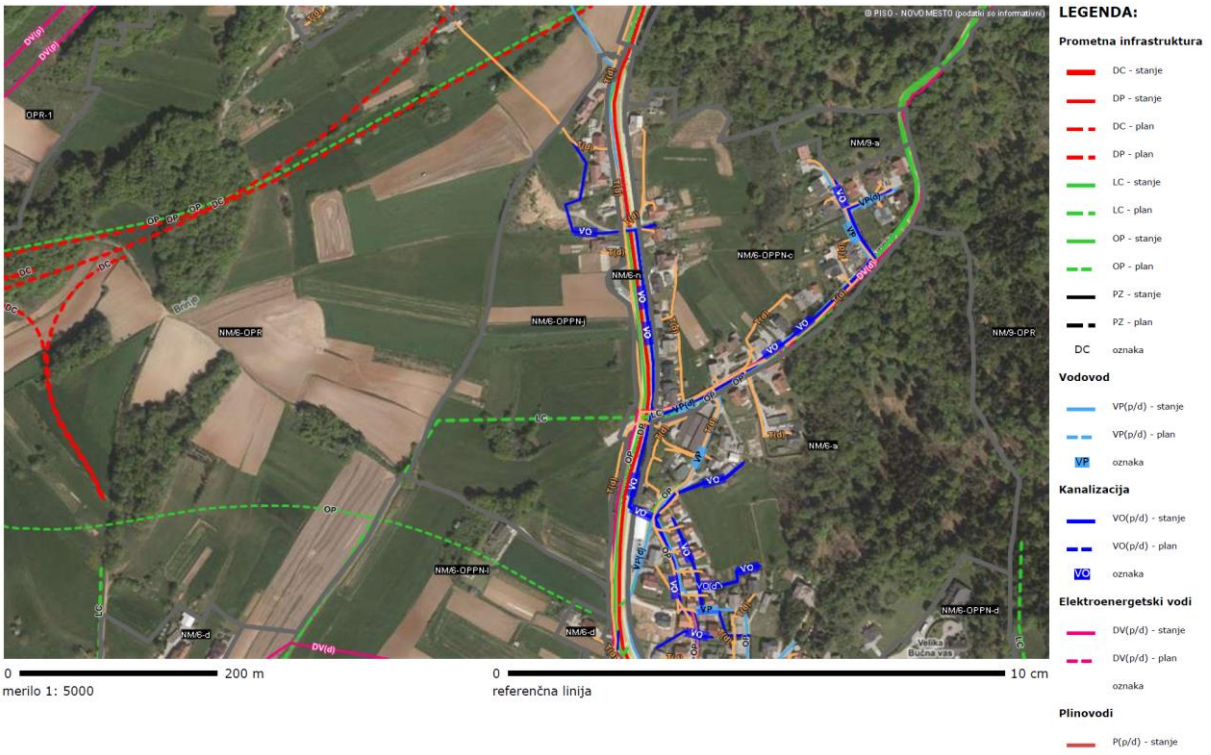
5 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

5.1 OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA TER DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

5.1.1 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki je namenjena oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve

Območje OPPN, je sicer komunalno neopremljeno, leži pa tako, da se vsa obstoječa javna infrastruktura, na katero se območje navezuje, nahaja v njegovi neposredni bližini, v območju oziroma na samem robu območja.

Slika 5: prikaz obstoječe javne infrastrukture



Vir: prostorski portal PISO, april 2021

Vsa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, načrtovana z OPPN, je namenjena načrtovani prostorski ureditvi. Zato komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, opisana v nadaljevanju, ni razdeljena v dve skupini, kot zahteva pravilnik, in sicer na:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi je namenjena zgolj oskrbi načrtovane prostorske ureditve, ter na
- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi je namenjena oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem, ker za tako členitev ni potrebe oziroma taka členitev ni možna.

5.1.2 Prometna ureditev

Območje urejanja se naveže na obstoječe prometno omrežje, in sicer v križišču z Ljubljansko cesto, ki je kategorizirana kot regionalna cesta R3-651, odsek 0252 priključek Novo mesto zahod-Novo mesto (Bučna vas).

Za dostope na območja izvajanja del se uporablja, če je to le mogoče, obstoječe poti in ceste.

Pri gradnji novega prometnega omrežja ter ob vseh potrebnih rekonstrukcijah prometnega omrežja na območju urejanja se zagotovi ustrezne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe. Vse ceste ter površine za pešce in kolesarje morajo imeti ustrezne prečne in vzdolžne naklone ter urejeno odvodnjavanje tako, da padavinske in druge vode ne bodo pritekale na ceste ali na njih zastajale.

Vsi vozni pasovi so v asfaltni izvedbi, površine za pešce in kolesarje pa lahko tudi v drugih ustrezno utrjenih izvedbah.

Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrezno prometno signalizacijo v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah.

<u>UE C</u>
Glavni priključek v območje urejanja je predviden na vzhodni strani z regionalne ceste. Ker je obstoječ priključek neprimeren, je predvideno oblikovanje novega oziroma rekonstruiranega priključka.

Cesta C1 se uredi od priključka z regionalno cesto do večnamenske poti na zahodni strani v profilu: bankina 1 x 0,75 m, vozni pas 2 x 2,25 m (4,5 m), enostranski pločnik 1 x 1,50 m in bankina 1 x 0,5 m.

Cesta C2 se uredi z oblikovanjem štirikrakega križišča na cesti C1. Severni krak predstavlja slepo ulico z obračališčem na koncu v enakem profilu kot cesta C1, južni pa le rezervacijo prometnega koridorja v širini 7,75 m za eventualno kasnejšo povezavo območja OPPN s preostalim delom predmetne EUP.

Z obeh cest se do predvidenih stanovanjskih stavb oblikujejo hišni priključki.

5.1.3 Vodovod

Za navezavo novih objektov je predvidena razširitev javnega vodovodnega omrežja (JVO), na mestih tangenc pa se zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Navezava na javno omrežje je predvidoma možna na obstoječe JVO ob Ljubljanski cesti.

Nove cevovode se projektira iz cevi ustreznih dimenzij, z vso pripadajočo armaturo ter ob zagotavljanju kritičnega pretoka (Qkri). Predvidi se tudi nove vodovodne priključke (VP) do posameznih stavb.

Sočasno z gradnjo vodovodnega omrežja se ustrezno dogradi tudi hidrantno omrežje.

5.1.4 Javna kanalizacija

Obstoječe javno kanalizacijsko omrežje (OJKO) na območju urejanja se ustrezno prestavi in dogradi s kanalizacijo za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo.

Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno, iz kvalitetnih materialov.

Odpadne komunalne vode
Območje urejanja se naveže na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje (OJKO), in sicer preko predvidenega javnega kanalizacijskega omrežja (PJKO), s katerega se preko predvidenih (hišnih) kanalizacijskih priključkov (PKP) napajajo posamezni objekti.

Odpadne padavinske vode
Predvidena je ureditev sistema odvajanja odpadnih padavinskih voda v zbiralnike deževnice (za sanitarno vodo, vodo za zalivanje ipd.) in ponikalnice ter odvajanje viška padavinskih voda v kanalizacijski sistem.

V primeru, da geološka sestava tal omogoča ponikanje, se le-to izvede izven vpliva povoznih in manipulativnih površin na posameznih gradbenih parcelah.

Onesnažene padavinske vode se odvajajo preko standardiziranega lovilca olj.

Odvodnjavanje s prometnih površin se lahko spelje v drenažni sistem s prečnimi in vzdolžnimi nakloni, z navezavo na kanalizacijsko omrežje, ob upoštevanju predpisov s področja odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest.

Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja se predvidi v skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva voda, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok s pozidanih površin ter tako, da z gradbenih parcel posameznih objektov padavinske vode ne pritekajo na javno površino.

5.1.5 Energetska infrastruktura

Obstoječe elektroenergetsko omrežje se zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno dogradi, skladno s potrebami novih naročnikov po električni energiji ter ob upoštevanju pogojev upravljavca omrežja. Predvidoma bo potrebna gradnja novega (lastnega) tokokroga iz transformatorske postaje TP Župnca 2004.

Nova odjemna mesta naj bodo v prostostoječih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema in locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Možne so skupinske omarice za več odjemnih mest.

Nova EKK se izvede s cevmi ter z jaški standardnih dimenzij. Na vseh uvozih/povoznih površinah se EKK dodatno mehansko ojača/zaščiti z obbetoniranimi cevmi skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi.

5.1.6 Omrežje elektronskih komunikacij

Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, na mestih tangenc pa zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev v novo kabelsko kanalizacijo ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Točke navezav določi posamezni upravljavec omrežja.

Omrežje se gradi iz cevne kabelske kanalizacije ustreznih kapacitet. Pri potekih tras v povoznih površinah se cevi dodatno ščiti. Pri križanju z ostalimi infrastrukturnimi vodi pa se zagotovi ustrezen kot križanja ter upošteva najmanjši horizontalni in vertikalni odmik.

5.1.7 Plinovodna infrastruktura

Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje, skladno s predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov ter ostalimi predpisi, ki urejajo to področje.

5.1.8 Ravnanje z odpadki

V času gradnje se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Odpadke se oddaja pooblaščeni organizaciji, začasno pa se jih hrani na za ta namen urejeni deponiji s predhodno določeno lokacijo. Z neuporabnimi ter morebitnimi nevarnimi odpadki se ravna v skladu s predpisi o ravnanju z (nevarnimi) odpadki.

Za odvoz komunalnih odpadkov se uredi ustrezno število odjemnih mest. Povzročitelji komunalnih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, barvo, velikost/prostornino in število določi izvajalec javne službe. Odjemna mesta morajo povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje odpadkov, tudi za ločeno zbiranje (EKO-otok), hkrati pa morajo biti dostopna posebnim vozilom za odvoz odpadkov na komunalno deponijo.

Stojna površina zabojnikov za odpadke se uredi (npr. asfaltira ali tlakuje, zazeleni okolico, ogradi z enostavno oblikovano ograjo ter nadkrije z nadstreškom).

5.1.9 Razsvetljava javnih površin

Obstoječe omrežje razsvetljave javnih površin se zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno dogradi z novo razsvetljavo s svetilkami.

Medsebojna oddaljenost drogov s svetilkami ter izbor svetilk se določi v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

5.1.10 Urejene zelene površine

Zelene površine se ne smejo pozidati s stanovanjskimi stavbami, razen z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti.

V UE B1 se namesti otroška igrala, v UE B2 pa se po trasi sedanje poljske poti uredi večnamenska pot z uporabo naravnih materialov.

Urejanje zelenih površin naj poteka v skladu z upoštevanjem naravnih oziroma krajinskih lastnosti tega območja, s prilagajanjem obstoječemu terenu ter z uporabo naravnih materialov. Pri tem naj ima urejanje z brežinami prednost pred gradnjo podpornih zidov. Površine se zatravijo in zasadijo z avtohtono vegetacijo.

5.2 OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

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

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

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

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

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

Pravilnik določa, kako se ocenijo stroški investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer v primeru, ko se ocenjujejo za OPPN, in v primeru, ko se ocenjujejo za občinski prostorski načrt (OPN). Opredeljeno je, da se ocena stroškov za obe vrsti prostorskih aktov povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, pripravljenih za OPPN ali OPN.

Ker so za pripravo OPPN ustrezne strokovne podlage, še posebej za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, le redko zagotovljene ali so izdelane le delno oziroma nepopolno, pravilnik določa, da v takem primeru za OPPN stroške komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture oceni pripravljavec ali izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot je načrtovana z OPPN.

Ker v času priprave in sprejemanja OPPN strokovne podlage z oceno stroškov investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo niso bile na voljo, so stroški v nadaljevanju ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v OPPN, tj. na način, kot je omogočen s četrtim odstavkom 6. člena pravilnika.

Upoštevane so naslednje strokovne odločitve in podatki:

- količine so povzete in preračunane iz osnutka OPPN;
- količine so ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posamezne vrste infrastrukture, kot so bili pridobljeni z zbiranjem podatkov o primerljivih gradnjah na širšem območju regije v zadnjem času;
- v izračunu so upoštevani stroški za različne vrste dokumentacije, strokovni nadzor gradnje in inženiring v višini 7 % od gradbenih stroškov;
- območje gradnje komunalne opreme bo treba zemljiškoknjižno urediti, del zemljišč, kjer bo potekala gradnja komunalne opreme ima Mestna občina Novo mesto že v lasti, zato dodatnih stroškov iz naslova pridobivanja zemljišč ne pričakujemo.

Stroški so ocenjeni v evrih (EUR), veljajo na dan 17. 5. 2021.

V primeru okoljske infrastrukture (vodovod, fekalna kanalizacija), elektroenergetskega omrežja, plinovodnega omrežja ter omrežja elektronskih komunikacij je davek na dodano vrednost povračljiv. Povračljivi DDV ni strošek investicije in se ga skladno s priporočili Ministrstva za finance ne prikazuje v tabelah investicijske vrednosti. Na vse ostale postavke je obračunan 22 % davek na dodano vrednost.

Tabela: Ocena stroškov načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN

Vrsta gospodarske javne infrastrukture	Stroški v EUR	Delež
Komunalna oprema		
1. Prometno omrežje	141.628,50	21,45%
- C1	*80.347,50*	*12,17%*
- C2	*61.281,00*	*9,28%*
2. Vodovod	23.650,00	3,58%
3. Fekalna kanalizacija	66.000,00	9,99%
4. Meteorna kanalizacija	66.300,00	10,04%
5. Cestna razsvetljava	19.260,00	2,92%
6. Zelene površine - igrala, večnamenska pot	57.360,00	8,69%
- B1 - igrala	*50.000,00*	*7,57%*
- B2 - večnamenska pot	*7.360,00*	*1,11%*
7. Ravnanje z odpadki	1.500,00	0,23%
8. Inženiring, dokumentacija, nadzor	26.298,90	3,98%
KO skupaj brez DDV	401.997,40	60,88%
DDV	68.716,43	10,41%
KO skupaj z DDV	**470.713,83**	**71,28%**
Druga gospodarska javna infrastruktura		
9. Električno omrežje	140.000,00	21,20%
10. Plinovodno omrežje	20.800,00	3,15%
11. Omrežje elektronskih komunikacij	28.840,00	4,37%
12. Inženiring, dokumentacija, nadzor	13.274,80	2,01%
Druga GJI skupaj brez DDV	189.640,00	28,72%
DDV	0,00	0,00%
Druga GJI skupaj z DDV	**189.640,00**	**28,72%**
Stroški KO in druge GJI brez DDV	591.637,40	89,59%
DDV	68.716,43	10,41%
Stroški KO in druge GJI z DDV	**660.353,83**	**100,00%**

Za investitorja, ki bo gradil stavbe na območju OPPN, je pomembna informacija, koliko znašajo stroški za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo na m² zemljišča za gradnjo, tj. na skupno površino gradbenih parcel oziroma višina stroškov na m² bruto tlorisne površine objektov, ki jih bo lahko ponudil na trgu.

Informacija je bistvenega pomena za presojo učinkovitosti investicije za zasebnega lastnika kapitala, enako pomembna pa je tudi za občino, če bi občina opremljala stavbna zemljišča. Iz podatkov bi namreč lahko ocenila, ali bo ponudba komunalno opremljenih zemljišč zanimiva za investitorje ali ne.

Podatki in izračuni stroškov na enoto mere za območje OPPN so prikazani v naslednji tabeli.

Tabela: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN na enoto mere

Postavka	E/M	Vrednost
Gradbene parcele na območju OPPN	m²	6.883,00
Bruto tlorisne površine objektov na območju OPPN	m²	3.600,00
Neto tlorisne površine objektov na območju OPPN	m²	2.880,00
Stroški komunalne opreme in druge GJI	EUR	634.245,83
Stroški KO	EUR	444.605,83
Stroški KO na m² gradbene parcele	**EUR/m²**	**64,59**
Stroški KO na m² BTPO	**EUR/m²**	**123,50**
Stroški KO in GJI na m² gradbene parcele	**EUR/m²**	**92,15**
Stroški KO in GJI na m² BTPO	**EUR/m²**	**176,18**

Na območju OPPN je na voljo skupno 6.883 m² gradbenih parcel oziroma zemljišč za gradnjo stavb.

Stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na m² gradbene parcele znašajo 92,15 EUR/m².

Na območju OPPN je dopustno zgraditi skupno približno 3.600 m² bruto tlorisnih površin objektov oziroma 2.880 m² neto tlorisnih površin objektov.

Stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na m² bruto tlorisne površine objektov znašajo 176,18 EUR/m².

5.3 MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Po ZUreP-2 je občina tista, ki mora zagotoviti gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov, in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

Kadar občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je izjemoma možna rešitev dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju. Taka rešitev omogoča investitorju hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj mu ni treba čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Za to skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti. 157. člen ZUreP-2 pri tem določa, da se šteje, da je investitor, ki gradi komunalno opremo po pogodbi o opremljanju, na ta način plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Investitor mora poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

Drugo gospodarsko javno infrastrukturo financirajo njihovi upravljavci po dogovoru z investitorji oziroma občino.

Za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, načrtovane z osnutkom OPPN, se zagotovijo finančni viri izven občinskega proračuna. Predvideno je, da bo komunalno opremo zgradil investitor po pogodbi o opremljanju (pogodba še ni podpisana).

V sodelovanju z nosilci ustreznih gospodarskih javnih služb, s katerimi opredeli rokovne in finančne obveznosti ter druge medsebojne obveznosti in pravice, bo investitor zagotovil tudi gradnjo druge gospodarske javne infrastrukture, ki ni komunalna oprema.

5.4 OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Izvajanje posegov v posameznih UE se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge UE. Etape oziroma faze prostorskih ureditev (npr. za gradnjo, prestavitve in zaščite ter druge prilagoditve infrastrukturnih objektov in naprav ipd.) se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu. V sklopu zaključenih funkcionalnih enot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča GJI, ki je potrebna za uporabo objektov.

Gradnja objektov in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar mora biti vsa predvidena gospodarska javna infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje objektov oziroma posameznih funkcionalno zaključenih celot, zgrajena ter predana v last in upravljanje Mestni občini Novo mesto oziroma pristojnim upravljavcem pred priključitvijo stanovanjskih stavb oziroma pred pridobitvijo uporabnih dovoljenj za njih.

S posameznimi posegi, predvsem zaradi gradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realiziranju posamezne UE posega tudi v sosednjo UE, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne enote.

Podrobnejša opredelitev poteka gradnje, z osnovnimi etapami in podrobnejšimi fazami, bo določena v projektni dokumentaciji.

6 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V elaboratu ekonomike se obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

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

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

V tem elaboratu ekonomike smo presodili, da zadostuje ocena vpliva realizacije z OPPN načrtovanih ureditev na minimalno zahtevane vrste družbene infrastrukture, saj lahko na območju pričakujemo približno 61 novih prebivalcev, kar je bistveno manj kot 1 % obstoječega prebivalstva občine (konkretno cca 0,16 %).

6.1 ANALIZA STANJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE V MESTNI OBČINI NOVO MESTO

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oziroma potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z realizacijo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev oziroma z realizacijo načrtovane stanovanjske gradnje.

Zato je najprej pripravljena kratka analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture, nato pa so ocenjene dodatne potrebe, izhajajoče iz uporabe na novo zgrajenih stanovanjskih stavb na območju OPPN.

6.1.1 Demografski podatki o prebivalstvu Mestne občine Novo mesto

Novomeška občina je ena izmed enajstih mestnih občin v Republiki Sloveniji z osrednjim in največjim naseljem Novo mesto.

Občina na severu meji na občino Mokronog - Trebelno, na vzhodu na občini Šmarješke Toplice in Šentjernej, na jugu na Republiko Hrvaško ter občini Metlika in Semič, na zahodu pa na občine Mirna Peč, Straža in Dolenjske Toplice.

Površina občine znaša 235,72 km², v 99 naseljih občine pa je po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije na dan 1. januar 2021 živelo 37.398 prebivalcev.

Osnovni demografski podatki so sledeči:

Leto	0-14 let	15-64 let	65 + let	Skupaj
2009	5.439	24.693	5.438	35.570
2010	5.471	25.021	5.474	35.966
2011	5.627	25.124	5.545	36.296
2012	5.716	24.966	5.689	36.371
2013	5.788	24.711	5.786	36.285
2014	5.862	24.557	5.914	36.333
2015	5.935	24.376	6.060	36.371
2016	5.981	24.311	6.211	36.503
2017	6.012	24.083	6.338	36.433
2018	6.073	23.937	6.523	36.533
2019	6.189	24.229	6.645	37.063
2020	6.332	24.456	6.799	37.587
2021	6.336	24.097	6.965	37.398

Vir: Statistični urad RS, maj 2021.

Iz tabele je razvidno, da število prebivalcev občine že dolga leta rahlo narašča. Vseeno pa ne gre spregledati, da se spreminja struktura prebivalstva in da se število starejših prebivalcev povečuje bolj kot število mlajših. Toda za oceno potreb po vrtcih in šolah nas bolj zanima število rojstev v občini po letih. Podatki so sledeči:

Leto	Živorojeni v Metni občini Novo mesto	Živorojeni na 1.000 prebivalcev Mo Nm
2007	396	11,2
2008	409	11,5
2009	399	11,1
2010	463	12,8
2011	432	11,9
2012	446	12,3
2013	412	11,3
2014	444	12,3
2015	408	11,2
2016	412	11,3
2017	386	10,6
2018	429	11,7
2019	419	11,2

Vir: Statistični urad RS, maj 2021.

Iz števila rojstev je razvidna velika stabilnost in zgolj minimalna nihanja med posameznimi leti. V luči splošnega demografskega stanja v Sloveniji je to soliden rezultat, ki nakazuje, da bodo potrebe po prostoru v vrtcih in šolah tudi v srednjeročnem obdobju (npr. 10 let) podobne kot danes. Število otrok v novomeških vrtcih se je sicer v zadnjih desetih letih rahlo povečevalo.

6.1.2 Obstoječa družbena infrastruktura

6.1.2.1 Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja

Vrtci

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 od temeljnih nalog občine, zato vrtce ustanavljajo in financirajo občine.

Vrtci nimajo določenega vrtčevskega okoliša na način, kot velja za osnovne šole, ampak lahko starši izberejo katerikoli vrtec. V splošnem velja pravilo, da bi naj otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. Večinoma se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu njihovega stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta. Za potrebe načrtovanja se običajno oceni, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča družine.

Programi predšolskega varstva v novomeški občini se izvajajo v štirih javnih in štirih zasebnih vrtcih. Novomeški vrtci so:

- Vrtec Ciciban (javni),
- Vrtec Pedenjped (javni),
- Vrtec Brusnice (javni),

- Vrtec Stopiče (javni),
- Vrtec Jana, predšolska vzgoja, svetovanje, storitve, d.o.o. (zasebni),
- Vrtec Modrinček, zasebni vrtec, d.o.o. (zasebni),
- Petrov vrtec Šentpeter (zasebni) ter
- Zasebni družinski vrtec Ringa raja (zasebni).

Po podatkih Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport (www.eportal.mss.edus.si) so bili novomeški vrtci maja 2021 zasedeni sledeče:

Vrtec	Število oddelkov	Število otrok	Število prostih mest
Vrtec Ciciban	40	708	21
Vrtec Pedenjped	43	739	5
Vrtec Brusnice	5	91	0
Vrtec Stopiče	9	150	5
Vrtec Jana	2	33	0
Vrtec Modrinček	2	38	2
Petrov vrtec	3	51	1
Vrtec Ringa raja	3	51	1
Skupaj	**107**	**1.861**	**35**

Po podatkih Statističnega urada RS je bilo v šolskem letu 2019/2020 v novomeške vrtce vključenih 120 otrok več, kot je bilo v vrtce vključenih otrok s stalnim prebivališčem v Mestni občini Novo mesto. Podatki za zadnji dve šolski leti so sledeči:

Postavka	Šolsko leto 2018/2019	Šolsko leto 2019/2020
V vrtec vključeni otroci, ki imajo stalno prebivališče v Mo Nm	1.695	1.681
V novomeške vrtce vključeni otroci	1.788	1.801

Kar se tiče vključenosti novomeških otrok v vrtce je bila ta v zadnjih desetih letih za drugo starostno obdobje dokaj konstantna, za prvo starostno obdobje pa je rahlo naraščala, skupaj pa je bila še vedno rahlo pod državnim povprečjem. Podatki so sledeči:

Šolsko leto	Delež vključenih - SKUPAJ (%)	Prvo starostno obdobje (%)	Drugo starostno obdobje (%)
2010/11	73,2	54,0	86,8
2011/12	75,8	59,5	87,4
2012/13	76,4	59,0	89,0
2013/14	74,9	54,8	88,2
2014/15	77,3	60,2	88,6
2015/16	78,4	60,4	89,9
2016/17	77,8	62,0	88,2
2017/18	79,9	64,7	89,4
2018/19	79,9	63,5	90,4
2019/20	76,7	62,9	85,6

Najbližje območju urejanja po OPPN, v Bršljinu sta dve enoti Vrtca Pedenjped, in sicer Enota Ostržek z 9 oddelki in Enota Videk s 6 oddelki. Objekt, v katerem deluje Enota Videk je bil zgrajen v letu 2017 in je najsodobnejši novomeški vrtec.

Vrtca v Bršljinu - najbližje lokaciji OPPN	Št. oddelkov	Št. otrok
Vrtec Enota Videk	6	113
Vrtec Enota Ostržek	9	161
Skupaj	**15**	**274**

V letu 2020 se je začela gradnja dozidave OŠ in vrtca Otočec, ki bo od šolskega leta 2021/2022 lahko sprejel 51 otrok v 3 oddelkih.

Osnovne šole

V zadnjih desetih letih je opazen trend naraščanja števila v osnovne šole (redni in prilagojeni programi) vključenih otrok v Mestni občini Novo mesto. V šolskem letu 2019/2020 je glede na šolsko leto 2010/2011 osnovne šole obiskovalo kar 615 otrok več.

Podatki o vključenosti otrok v osnovne šole v Mestni občini Novo mesto v zadnjih desetih letih so sledeči:

Šolsko leto	Št. učencev	Šole in podružnice
2010/11	3.195	13
2011/12	3.219	13
2012/13	3.266	13
2013/14	3.295	13
2014/15	3.342	13
2015/16	3.391	13
2016/17	3.504	13
2017/18	3.612	13
2018/19	3.731	13
2019/20	3.810	13

Območje OPPN sodi v šolski okoliš OŠ Bršljin. Ta ima v šolskem letu 2020/21 naslednji vpis:

Razred	Oddelki	Št. učencev
1. razred	4	69
2. razred	4	70
3. razred	3	69
4. razred	3	54
5. razred	4	74
6. razred	3	57
7. razred	4	67
8. razred	3	47
9. razred	3	52
Skupaj	**31**	**559**

Vir: Evidenca zavodov in programov, MIZŠ, maj 2021.

Pregled podatkov za preteklost pokaže, da je bil podoben vpis (30 ali 31 oddelkov) tudi v zadnjih letih.

Srednje šole, višje šole, izobraževanje odraslih

Novo mesto je regijsko središče, ki ima močno razvito srednješolsko izobraževanje. Srednješolski zavodi v Mestni občini Novo mesto, so:

- Ekonomska šola Novo mesto,
- Gimnazija Novo mesto,
- Grm Novo mesto – center biotehnike in turizma,
- Šolski center Novo mesto.

V Novem mestu deluje tudi Univerza v Novem mestu, v okviru katere delujejo Fakulteta za ekonomijo in informatiko, Fakulteta za poslovne in upravne vede, Fakulteta za strojništvo in Fakulteta za zdravstvene vede, poleg njih pa v mestu delujejo tudi samostojni visokošolski zavodi, to so Fakulteta za industrijski inženiring Novo mesto, Fakulteta za informacijske študije v Novem mestu, Fakulteta za organizacijske študije v Novem mestu in Visoka šola za upravljanje podeželja Grm Novo mesto.

Višješolske programe ponujajo:

- Ekonomska šola Novo mesto, Višja strokovna šola
- Grm Novo mesto – center biotehnike in turizma, Višja strokovna šola
- Šolski center Novo mesto, Višja strokovna šola.

Izobraževalne programe za odrasle ponujajo:

- Papilot, Center za usposabljanje, rehabilitacijo in zaposlovanje, OE Novo mesto,
- Razvojno izobraževalni center Novo mesto,
- Šolski center Novo mesto, Enota za izobraževanje odraslih,
- Yurena d.o.o.

6.1.2.2 Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

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.

Pri dimenzioniranju zdravstvenega doma je treba upoštevati:
- gravitacijsko število 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 podlagi opredeljeno strukturo in število osebja za njihovo izvedbo,
- strukturo in število osebja medicinskih, paramedicinskih, servisnih, administrativnih, tehničnih služb,
- urnik delovanja posameznih služb.

Po veljavni zakonodaji mrežo zdravstvenih domov na primarni ravni oblikuje občina. Primarna raven javnega zdravstva je organizirana v zdravstvenih domovih (ZD) in zdravstvenih postajah, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom.

V Mestni občini Novo mesto je osrednja zdravstvena institucija Zdravstveni dom Novo mesto, ki zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni in storitve nekaterih specialističnih služb prebivalcem Mestne občine Novo mesto (in sosednjim občinam: Šentjernej, Škocjan, Šmarješke Toplice, Žužemberk, Straža, Dolenjske Toplice in Mirna Peč).

Zavod opravlja naslednje zdravstvene dejavnosti:
- preventivno zdravstveno varstvo vseh skupin prebivalstva na dispanzerski ravni,
- zdravstvena vzgoja vseh skupin prebivalcev,
- nujna medicinska pomoč, dežurna služba in reševalni prevozi,
- splošna medicina,
- zdravstveno varstvo otrok in mladine,
- zdravstveno varstvo žensk,
- zdravstveno varstvo bolnikov z boleznimi srca in ožilja in pljučnih bolnikov z rentgensko diagnostiko,
- preventivno in kurativno splošno in specialistično zobozdravstvo z rentgensko diagnostiko,
- patronažno varstvo,
- medicino dela, prometa in športa,
- fiziatrijo s fizioterapijo,
- psihiatrijo, pedopsihiatrijo, psihologijo in preprečevanje in zdravljenje odvisnosti od prepovedanih drog,

- laboratorijsko diagnostiko,
- zdravstveno rehabilitacija otrok in mladostnikov z motnjami v telesnem in duševnem razvoju.

Zavod ima organizirano primarno zdravstveno varstvo v 13 objektih, in sicer:

- Novo mesto – na šestih lokacijah (Kandijska c. 4; Dom starejših občanov Šmihel; Varstveno delovni center Šmihel; Zapori Novo mesto, Jerebova ulica; OŠ Center; Zobna ambulanta Ločna),
- Šmarjeta – na dveh lokacijah (socialno varstveni center Penzion Sreča, DSO Trebnje – enota Šmarjeta),
- Šentjernej (družinska medicina, pediatrija, mladinsko in splošno zobozdravstvo, patronaža, laboratorij),
- Žužemberk (družinska medicina, mladinsko in splošno zobozdravstvo, patronaža),
- Dolenjske Toplice (mladinsko in splošno zobozdravstvo),
- Škocjan (patronaža),
- Straža (splošno zobozdravstvo),
- Mirna Peč (družinska medicina).

Pregled aktivnih zdravnikov in njihovih opredeljenih pacientov ter glavarinskih količnikov, kot jih mesečno objavlja ZZZS kaže, da večina zdravnikov (skoraj tri četrtine) v ZD Novo mesto nekoliko presega mejno vrednost 1.895 glavarinskega količnika na tim in da so nadpovprečno obremenjeni v primerjavi z njihovimi kolegi drugod, vendar razlika ni velika.

6.1.2.3 Športni objekti lokalnega pomena

Vrste športnih objektov in površin za šport v naravi (Uradni list RS, št. 29/17) opredeljuje Zakon o športu. Tovrstnih objektov je veliko vrst in namembnosti (jih ne navajamo vseh), iz vidika Mestne občine pa kot večji izstopajo:

- Olimpijski center Novo mesto,
- Športna dvorana Marof,
- Športna dvorana Leona Štuklja (Šolski center Novo mesto),
- Centralni stadion Portovald,
- Pomožni nogometni stadion,
- Športni park Loka,
- Pokriti bazen ob Osnovni šoli Grm,
- Teniška igrišča Portovald,
- Športni park pri Šolskem centru Novo mesto,
- Športni center Košenice,
- Športni center Livada,
- Športna dvorana Stopiče,
- Dolenjski namiznoteniškem centru v Drgančevju,
- ŠRC Otočec,
- Športni center pri OŠ Dragotina Ketteja,
- Kegljišče Portoval.

Pomembni športni objekti lokalnega pomena so tudi vse šolske športne telovadnice ter otroška igrišča, pri čemer pa nobeno ni v neposredni bližini načrtovane pozidave. Najbližje športne površine so pri OŠ Bršljin, dobra 2 km od območja OPPN.

Sicer je v Mestni občini Novo mesto 245 m² pokritih vadbenih prostorov na 1.000 prebivalcev, 2.075 m² nepokritih vadbenih površina na 1.000 prebivalcev in 2.320 m² vadbenih prostorov na 1.000 prebivalcev, kar jo uvršča na 8. mesto med 11 mestnimi občinami (vir: Pregled športa v Republiki Sloveniji v obdobju od leta 2015 do 2020, Zavod za šport RS Planica, št. 1/2020, oktober 2020).

6.2 OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI NA OBMOČJU OPPN IN NAČIN ZADOVOLJEVANJA POTREB

Glede na predvidenih novih 19 stanovanj v 13 hišah (6 dvojčkov) ocenjujemo, da bodo ta po zaključku projekta in po zapolnitvi vseh stanovanjskih enot postala dom približno 61 prebivalcem. Na stanovanjsko enoto smo upoštevali 3,22 prebivalca, od tega dva odrasla in 1,22 otroka (po podatkih SURS ima novomeška družina povprečno 1,22 otroka). To pomeni približno 38 odraslih in približno 23 otrok.

Glede na znano demografsko strukturo prebivalstva ocenjujemo, da bo med približno 23 otroki, približno 6 vrtčevskih, približno 14 osnovnošolskih in približno 3 srednješolski.

Pri tem je pomembno vprašanje tudi, od kod bodo prišli novi prebivalci. Statistični podatki kažejo, da je Mestna občina Novo mesto zanimiva tudi za priselitev od drugod, saj v zadnjih letih beleži pozitiven selitveni prirast.

Iz tega vidika opredeljujemo, da bo približno 60 % prebivalcev na območju OPPN prišlo iz drugih krajev znotraj Mestne občine Novo mesto in 40 % priseljencev od drugod. Razlika je v tem, da domačini ne pomenijo dodatne obremenitve obstoječe družbene infrastrukture (kvečjemu prerazporeditev).

V nadaljevanju bomo pogledali, katera družbena infrastruktura je v bližini območja urejanja in pisno ocenili potrebe za dograditev obstoječe ali gradnjo nove posamezne vrste družbene infrastrukture ali ustrezno drugačno zagotavljanje kapacitet za povečano povpraševanje po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

6.2.1 Vrtci

V splošnem velja pravilo, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. Večinoma se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu njihovega stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta.

V tem konkretnem primeru pri zagotavljanju prostora v vrtcih ne pričakujemo težav, saj je po podatkih SURS v novomeške vrtce vključenih več kot 100 otrok več, kot je v vrtce vključenih otrok s stalnim prebivališčem v Mestni občini Novo mesto, z drugimi besedami je v novomeških vrtcih nezanemarljiv del otrok iz sosednjih občin.

Pomemben je tudi podatek, da je bil v letu 2017 dobra 2 km od območja OPPN zgrajen nov 6-oddelčni vrtec. Prav tako poteka gradnja vrtca na Otočcu, ki bo lahko sprejel za 3 oddelke otrok.

Glede na predstavljena dejstva o kapaciteti novomeških vrtcev, vključenosti otrok v vrtce ter demografskih trendov, ocenjujemo, da samo zaradi gradnje v območju OPPN ne bo treba zagotoviti dodatnih prostorov vrtca na območju Mestne občine Novo mesto.

Pričakujemo pa lahko, da bodo kumulativni vplivi dodatnih gradenj zahtevali tehtni premislek o pravočasnem reševanju problema, tj. o dograditvi obstoječe ali gradnji nove infrastrukture vrtcev.

6.2.2 Osnovne šole

Osnovnošolsko izobraževanje izvajajo osnovne šole, osnovne šole s prilagojenim programom, glasbene šole ter zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami. V tem elaboratu ekonomike bomo obravnavali samo osnovne šole.

Po zakonu ZOsn-1 imajo starši pravico vpisati otroka v javno osnovno šolo ali zasebno osnovno šolo s koncesijo v šolskem okolišu, v katerem otrok stalno oziroma začasno prebiva, javna osnovna šola oziroma zasebna osnovna šola s koncesijo v tem okolišu pa je dolžna na željo staršev otroka vpisati. V drugo osnovno šolo lahko starši vpišejo otroka, če ta šola s tem soglaša. Seznam otrok iz šolskega okoliša, ki jih je javna ali zasebna šola s koncesijo dolžna vpisati v 1. razred, si šola pridobi iz evidence šoloobveznih otrok, ki jo vodi ministrstvo, pristojno za šolstvo. Ministrstvo si pridobi podatke o šoloobveznih otrocih iz registra stalnega prebivalstva in razvida začasnega prebivališča.

V ustanovitvenem aktu javne osnovne šole se v skladu z merili za organizacijo javne mreže določi območje, na katerem imajo starši pravico vpisati otroka v to osnovno šolo (šolski okoliš).

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.

Območje OPPN, ki ga obravnavamo v elaboratu ekonomike, leži v določenem šolskem okolišu; tako bodo morali šoloobvezni otroci obiskovati OŠ Bršljin, ki je od območja OPPN oddaljena približno 1,9 km zračne črte oz. cca 2,2 km po najkrajši poti (= cca 25 minut peš)

Tabela: število otrok v šolskem okolišu OŠ Bršljin

Leto rojstva	Št. otrok
2020	59
2019	61
2018	65
2017	65
2016	73
2015	66
2014	78
2013	65
2012	68
2011	64
2010	78
2009	54
2008	63
2007	59
2006	61

Pregled števila otrok v šolskem okolišu kaže, da so generacije, ki bodo v naslednjih letih vstopale v OŠ Bršljin približno enako številčne, kot generacije, ki jo bodo zapustile, zaradi česar ocenjujemo, da 14 dodatnih osnovnošolcev (oz. 6 osnovnošolcev iz drugih občin ali tujine) iz območja obravnavanega OPPN na šoli ne bo povzročilo prostorske stiske.

6.2.3 Zdravstveni domovi

Zdravstveni dom Novo mesto je javni zdravstveni zavod, ki zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni prebivalcem občine.

V letu 2020 se je število opredeljenih oseb glede na preteklo leto v ZD Novo mesto povečalo v dispanzerju za ženske, v splošnih ambulantah, otroškem in šolskem dispanzerju pa znižalo. Slednje izkazuje tudi količnik iz glavarin, ki je v primerjavi s preteklim letom v dispanzerju za ženske porastel, v splošnih ambulantah, otroškem in šolskem dispanzerju pa upadel. Na povečanje oz. nižanje odstotka doseganja plana količnikov iz glavarin so vplivale tudi spremembe obsega programa za kurativno dejavnost v splošnih ambulantah, otroškem in šolskem dispanzerju in starostna struktura opredeljenih zavarovanih oseb.

V letu 2020 je bil v ZD Novo mesto delovni plan količnikov iz obiskov v splošnih ambulantah in ambulantah DSO presežen za 4,6 %. Realiziranih je bilo 444.203 količnikov iz obiskov, od tega 1.669 količnikov za preventivo odraslih (105,6 % letnega plana).

V primerjavi s preteklim letom je bilo v splošnih ambulantah realiziranih za 10 % količnikov iz obiskov manj in 19 % količnikov iz obiskov več v splošnih ambulantah v DSO. Skupno število obiskov v splošnih ambulantah (vključno z ambulantami v DSO), z leti narašča. V letu 2020 se

je število obiskov glede na preteklo leto povečalo za 13,2 %, kar je posledica izvajanja povečanega števila zdravstvenih obravnav na daljavo v času epidemiološke situacije.

Kapacitete obstoječih površin zdravstvenega doma in število tam zaposlenih so glede na število prebivalcev, zadostne. Zaradi gradnje v območju OPPN ni predvidenega zaostrovanja na področju osnovnega zdravstvenega varstva na primarni ravni.

6.2.4 Pokriti športni objekti

Strateški cilj iz Resolucije o nacionalnem programu športa v Sloveniji za obdobje 2014–2023 je zagotavljanje 0,35 m^2 pokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene oziroma razmeščene.

V dokumentu Pregled športa v Republiki Sloveniji v obdobju od leta 2015 do 2020, ki ga je oktobra 2020 izdelal Zavod za šport RS Planica, je v Mestni občini Novo mesto 9.095 m^2 pokritih športnih objektov, pri čemer preračun na št. prebivalcev pokaže 0,24 m^2 pokritih športnih površin na prebivalca. To je sicer pod državnim strateškim ciljem in tudi pod siceršnjim trenutnim državnim povprečjem 0,28 m^2 / prebivalca.

To pomeni, da že za obstoječe število prebivalcev v Mestni občini Novo mesto ni zagotovljenih zadostnih kapacitet pokritih športnih objektov.

Ocenjujemo, da bodo na podlagi sedanjega stanja in tudi dodatnih prebivalcev, ki jih bo ustvarila stanovanjska gradnja na območju OPPN in drugod po občini, na dolgi rok potrebna dodatna vlaganja v pokrite športne objekte.

Za oceno teh investicij je treba s samostojno, namensko opredeljeno strokovno podlago izdelati podrobnejšo analizo obstoječe športne infrastrukture in analizo potreb, ustrezno oceniti pričakovane dodatne potrebe ter na podlagi te analize in ocene natančneje načrtovati potrebne površine, njihovo strukturo in prostorsko razmestitev ter potrebne investicije za njihovo izvedbo.

6.2.5 Nepokriti športni objekti

Strateški cilj iz Resolucije o Nacionalnem programu športa v Sloveniji za obdobje 2014–2023 je zagotavljanje 0,50 m^2 nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko razmeščene in umeščene.

Površina nepokritih športnih objektov v Mestni občini Novo mesto znaša 76.903 m^2 oziroma 2,06 m^2/prebivalca, kar je bistveno več od usmeritve iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014–2023.

Ocenjujemo, da ne bodo potrebna dodatna vlaganja v nepokrite športne objekte na podlagi sedanjega stanja in tudi ne na podlagi dodatnih potreb, ki jih bo ustvarila stanovanjska gradnja na območju OPPN.

GRAFIČNI PRIKAZ

Karta 1: Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme

Karta 2: Prikaz obstoječe javne družbene infrastrukture