



ESPRI d.o.o.

Novi trg 11

8000 Novo mesto

T: 07 39 35 700

GSM: 041 537 040

@: blaz.malensek@espri.si

ELABORAT EKONOMIKE

za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem
podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1)



Novo mesto, februar 2025

PROJEKT: Elaborat ekonomike za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1)

PREDMET PROJEKTA: Določitev podrobnejših prostorsko izvedbenih pogojev za novo stanovanjsko pozidavo in zagotovitev potrebnih infrastrukturnih ureditev.

FAZA OPPN: Dopolnjen osnutek

PRIPRAVLJALEC OPPN: Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

IZDELOVALEC OPPN: GPI d.o.o. Novo mesto
Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto

ODGOVORNA OSEBA
IZDELOVALCA Robert Radakovič, univ. dipl. inž. grad.

IZDELAL: Espri d.o.o.
Novi trg 11, 8000 Novo mesto

NOSILEC NALOGE: mag. Blaž Malenšek

ŠTEVILKA NALOGE: 185/2024

IZDELANO: februar 2025

Direktor:

mag. Blaž Malenšek



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Malenšek', written over a horizontal line.

žig in podpis

VSEBINA

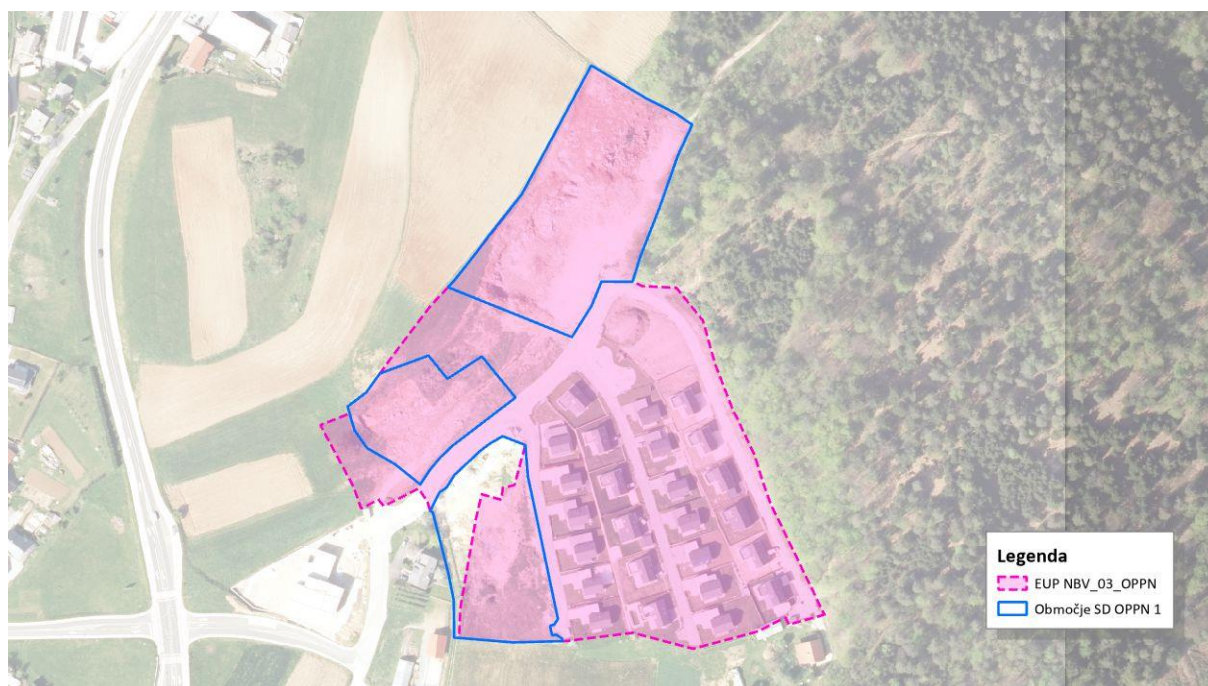
1	POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV	4
2	NAMEN IN CILJI NALOGE.....	6
3	RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN	7
4	PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE	8
4.1	Pravne podlage.....	8
4.2	Vsebinske podlage.....	10
5	OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z UREDITVENIM NAČRTOM	11
5.1	Predvidene ureditve	13
6	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	14
6.1	Obstoječa in predvidena komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura	14
6.1.1	Prometna ureditev.....	16
6.1.2	Vodovodno omrežje.....	17
6.1.3	Fekalna kanalizacija	18
6.1.4	Padavinska kanalizacija.....	19
6.1.5	Plinovodno omrežje	20
6.1.6	Elektroenergetsko omrežje.....	21
6.1.7	Javna razsvetljava	22
6.1.8	Omrežje elektronskih komunikacij	23
6.1.9	Ravnanje z odpadki	23
6.2	Ocena investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo	24
6.3	Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo	26
6.4	Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge javne gospodarske infrastrukture.....	27
7	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	28
7.1	Analiza stanja družbene infrastrukture v Mestni občini Novo mesto	29
7.1.1	Osnovni demografski podatki o prebivalstvu Mestne občine Novo mesto.....	29
7.1.1.1	Obstoječa družbena infrastruktura	30
7.1.1.2	Vrtci	30
7.1.1.3	Osnovne šole	33
7.1.1.4	Zdravstveno varstvo	35
7.1.1.5	Športni objekti lokalnega pomena	37
7.2	Ocena in način zadovoljevanja potreb po družbeni infrastrukturi na območju ureditvenega načrta.....	38
7.2.1	Vrtci.....	38
7.2.2	Osnovne šole.....	38
7.2.3	Zdravstveni domovi.....	38
7.2.4	Športni objekti	39

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 pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1) (v nadaljevanju SD OPPN), s katerim namerava zasebni investitor, ki je pobudnik priprave OPPN, na obravnavanem območju aktivirati nova zemljišča za potrebe stanovanjske gradnje.

Slika 1: Prikaz območja OPPN na ortofoto posnetku



Vir: Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025 in Geodetska uprava RS (ortofoto posnetek)

Obravnavano območje OPPN se nahaja v severnem delu naselja Novo mesto in jugovzhodnem delu stanovanjske soseske Velika Bučna vas, v neposredni bližini Ljubljanske ceste, ki predstavlja glavno vpadnico v Novo mesto iz smeri avtoceste Ljubljana-Zagreb.

Skladno z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22-UPB1; v nadaljevanju OPN) območje urejanja leži znotraj enot urejanja prostora (EUP) z oznako NBV_03_OPPN in manjši del v enoti NBV_13. Območje OPPN obsega okvirno 1,9 ha.

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 gradnje, prav tako pa tudi ocenam vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Z OPPN je na območju načrtovana dograditev naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture:

- prometne površine (dostopne ceste) - cca 1.550 m²,
- vodovodno omrežje - cca 140 m,
- kanalizacijsko omrežje - cca 100 m,
- meteorna kanalizacija - cca 100 m,
- cestna razsvetljava - cca 180 m,
- elektroenergetsko omrežje (SN) - cca 210 m,
- elektroenergetsko omrežje (NN) - cca 150 m,
- transformatorska postaja,
- plinovod - cca 110 m in
- telekomunikacijsko omrežje - cca 110 m.

Ocenjena vrednost investicije za izgradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture v obravnavanem območju je 636.300 EUR.

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);
- 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 pripravljen tako, da prikazuje oceno morebitnih potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z izvedbo načrtovanih sprememb prostorskih ureditev na obravnavanem območju.

Na podlagi analize in ocen ugotavljamo, da se samo zaradi načrtovanih sprememb prostorskih ureditev na obravnavanem območju OPPN bodoče potrebe po družbeni infrastrukturi ne bodo spremenile v taki meri, da bi bilo zaradi načrtovane gradnje treba zagotoviti dodatne kapacitete družbene infrastrukture.

2 NAMEN IN CILJI NALOGE

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 javne gospodarske 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, določi primerna etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

Cilj elaborata ekonomike je izboljšanje kakovosti prostorskega načrtovanja, na način, 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.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) določa, da je elaborat ekonomike del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

V juliju 2019 je začel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3), sprejet na podlagi 65. člena ZUreP-2. S pravilnikom sta podrobneje določeni vsebina in oblika elaborata ekonomike.

3 RAZLOGI ZA PRIPRAVO OPPN

Pobudnik izdelave OPPN je zasebni investitor, ki namerava s sprejetimi SD OPPN na obravnavanem območju spremeniti podrobnejše prostorsko izvedbene pogoje za novo stanovanjsko pozidavo (stanovanjske stavbe – dvojčki, večstanovanjska stavba, stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji) in zagotovitev potrebnih infrastrukturnih ureditev.

Na obravnavanem območju trenutno veljata dva prostorska akta in sicer Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1) in Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (Uradni list RS, št. 8/15; v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Občinski prostorski načrt je temeljni prostorski akt občine, v katerem so določeni cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtovane prostorske ureditve lokalnega pomena ter določeni pogoji umeščanja objektov v prostor, medtem, ko so z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 določeni pogoji urejanja na podlagi katerih je investitor na območju, ki ga odlok obravnava že zgradil naselje enostanovanjskih hiš.

Določila obstoječega odloka ne omogočajo izvedbo načrtovanih rešitev, zato se je investitor odločil za pripravo SD OPPN, ki bodo omogočile izvedbo prostorskih ureditev v načrtovani obliki in obsegu.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je opredeljena v 3. odstavku 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), kjer je določeno, da se podrobni načrt izdelava za območje enote urejanja prostora ali za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu.

Podrobni načrt se lahko izdelava za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v občinskem prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta. Potreba je izkazana kadar:

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Izdelane SD OPPN bodo predstavljale pravno podlago za pripravo dokumentacije za pridobitev gradbenih dovoljenj ter drugih posegov v prostor.

4 PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne:

1. pravne podlage;
2. vsebinske podlage.

4.1 Pravne podlage

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljevanju ZUreP-3);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZureP-3; v nadaljevanju: pravilnik).

Temeljna pravna podlaga za elaborat ekonomike je ZUreP-3. 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 68. členu ZUreP-3 na naslednji način:

- (1) V postopku priprave OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPN in OPPN.
- (2) Elaborat ekonomike ali njegov povzetek je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Minister podrobneje predpiše 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-3 opredeljuje komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

ZUreP-3 določa navedene vsebine na naslednji način:

- (1) Komunalna oprema so:
 - objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;

- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;
 - javne površine v lasti občine.
- (2) Druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta.
- (3) Družbena infrastruktura so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti.

Pravilnik o elaboratu ekonomike 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.

4.2 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:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22-UPB1);
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (Uradni list RS, št. 8/15);
- Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – vzhod/1 (SD 1 OPPN Bučna vas – vzhod/1) (izdelal: GPI, d.o.o., junij 2022);
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN;
- Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025

Večina podatkov in strokovnih rešitev načrtovanih prostorskih ureditev je povzeta po dopolnjenem osnutku SD 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 komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter priključevanja objektov nanjo.

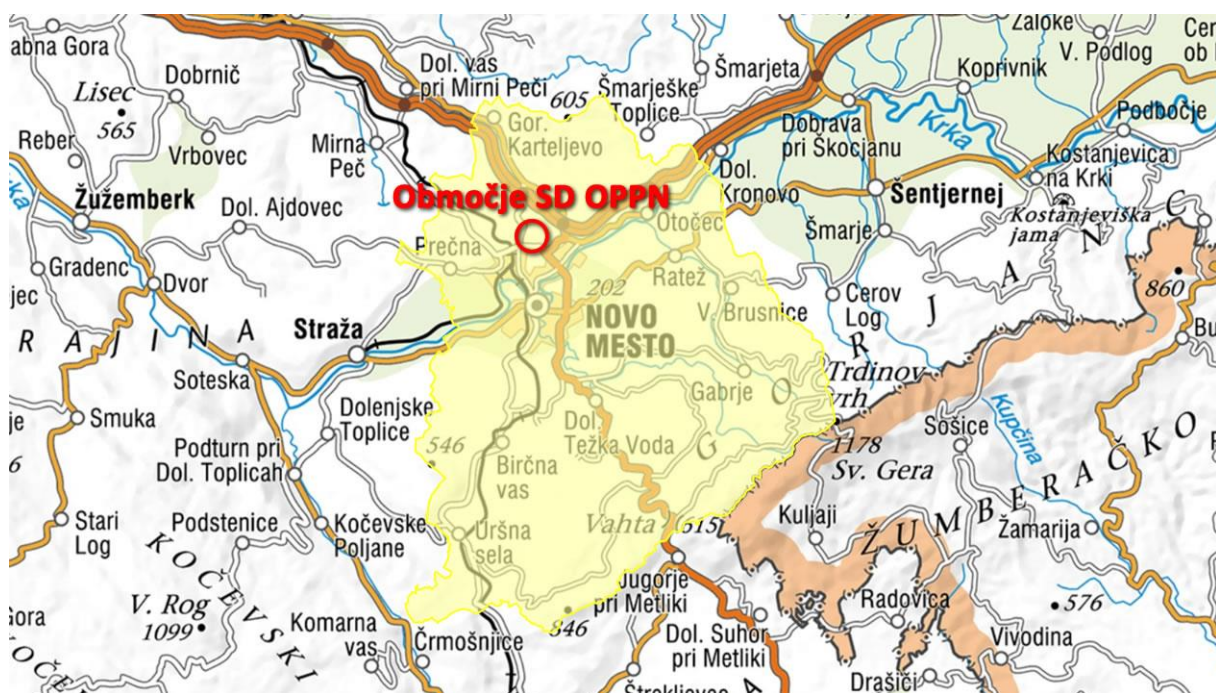
5 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z UREDITVENIM NAČRTOM

Obravnavano območje se nahaja v Mestni občini Novo mesto, natančneje v jugovzhodnem delu stanovanjske soseske Velika Bučna vas, v neposredni bližini Ljubljanske ceste, ki predstavlja glavno vpadnico v Novo mesto iz smeri avtoceste AC, odsek Trebnje-Novovo mesto

Območje Bučne vasi predstavlja razgiban gričevnat svet nad dolino Bršljinskega potoka na zahodni strani, ki je Krkin edini levi pritok na območju Novega mesta ter gozdnim območjem Brezovica na vzhodu. Nadmorske višine tega pretežno kraškega gričevja se od jugozahoda proti severovzhodu postopoma zvišujejo in se na območju Brezoviške hoste dvignejo na cca 240 m nadmorske višine.

Območje SD OPPN 1 se nahaja vzhodno od Ljubljanske ceste ter na severni in južni strani Tržiške ulice, kjer se končuje pozidava in se začneja Brezoviška hosta. Razdeljeno je v dve območji, severno in južno. Teren v cestnem območju je pretežno ravninski in se nato dviguje proti vzhodu, še bolj pa proti severozahodu.

Slika 2: Območje Mestne občine Novo mesto in lokacija območja OPPN



Vir: portal eTerra, www.etera.si, februar 2025

Velikost obravnavanega območja OPPN je cca 1,9 ha in obsega zemljišča s parcelnimi številkami 724/3, 724/4, 724/5, 724/6, 725/1, 725/2, 726/6, 726/8, 727/1, 730, 731/1, 732/3, 752 in 1147/1, vse k. o. Daljni Vrh.

V skladu z določili Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto območje urejanja leži znotraj enot urejanja prostora (EUP) z oznako NBV_03_OPPN in manjši del v enoti z oznako NBV_13.

Slika 3: Prikaz območja OPPN z namensko rabo na ortofoto posnetku



Vir: Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025 in portal eTerra, www.etera.si, februar 2025

Prostorska akta, ki veljata na obravnavanem območju sta Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 24/22 - UPB1) in Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (Uradni list RS, št. 8/15).

5.1 Predvidene ureditve

Jedro novih prostorskih ureditev predstavlja stanovanjska gradnja s katero namerava investitor na obravnavanem območju zgraditi:

- 2 objekta z oskrbovanimi stanovanji (skupno 108 stanovanj),
- 1 večstanovanjski objekt (skupno 36 stanovanj) in
- 5 dvojnih dvojčkov (skupno 20 stanovanj)

Slika 4: Načrtovana ureditev



Vir: Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025 in Geodetska uprava RS (ortofoto posnetek)

6 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

6.1 Obstoječa in predvidena komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura

Obravnavano območje OPPN je deloma že komunalno opremljeno. Na območjih, ki so še neopremljena pa je potrebno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo zgolj dograditi, saj se bo navezovala na že obstoječo infrastrukturo na območju oziroma v njegovi neposredni bližini.

Z OPPN je načrtovana naslednja gospodarska javna infrastruktura:

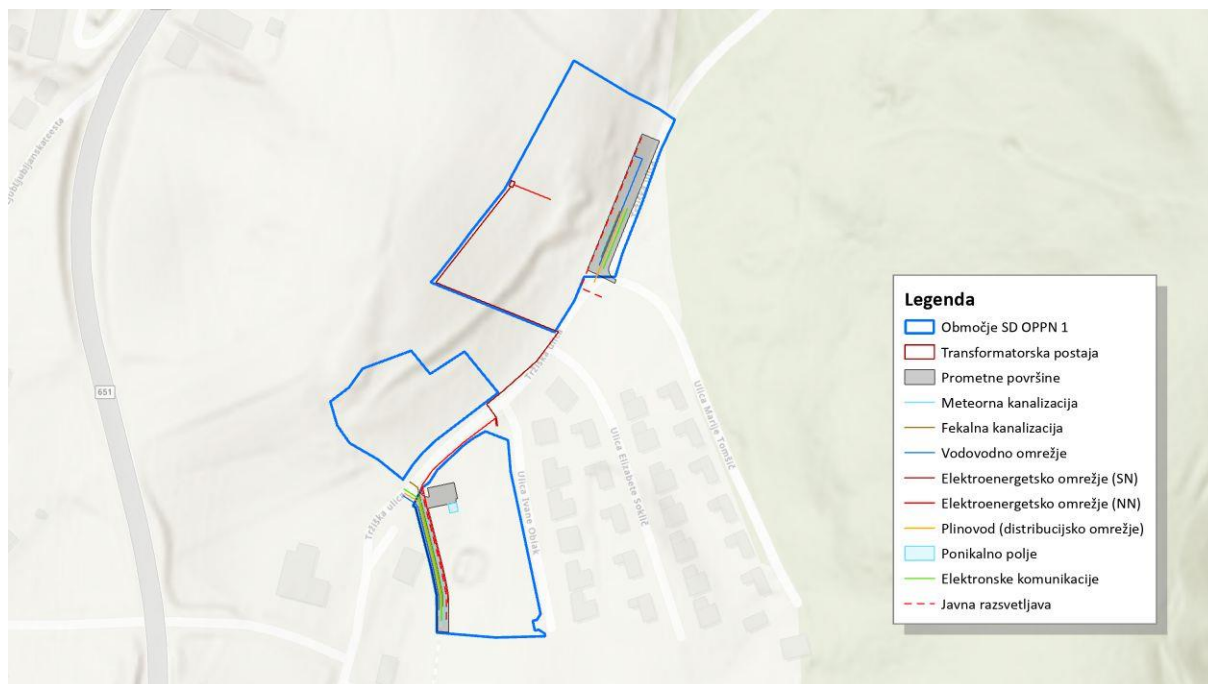
- prometne površine (dostopne ceste) - cca 1.550 m²,
- vodovodno omrežje - cca 140 m,
- kanalizacijsko omrežje - cca 100 m,
- meteorna kanalizacija - cca 100 m,
- cestna razsvetljava - cca 180 m,
- elektroenergetsko omrežje (SN) - cca 210 m,
- elektroenergetsko omrežje (NN) - cca 150 m,
- transformatorska postaja,
- plinovod - cca 110 m in
- telekomunikacijsko omrežje - cca 110 m.

Za izvedbo vseh načrtovanih ureditev ter ureditev komunalne opreme bo Mestna občina Novo mesto morala pridobiti del zemljišč, na katerih je predvidena gradnja infrastrukture in so trenutno v zasebni lasti.

Pridobiti bo treba zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 724/5, 727/1, 730 in 732/3 vse k. o. Daljni Vrh

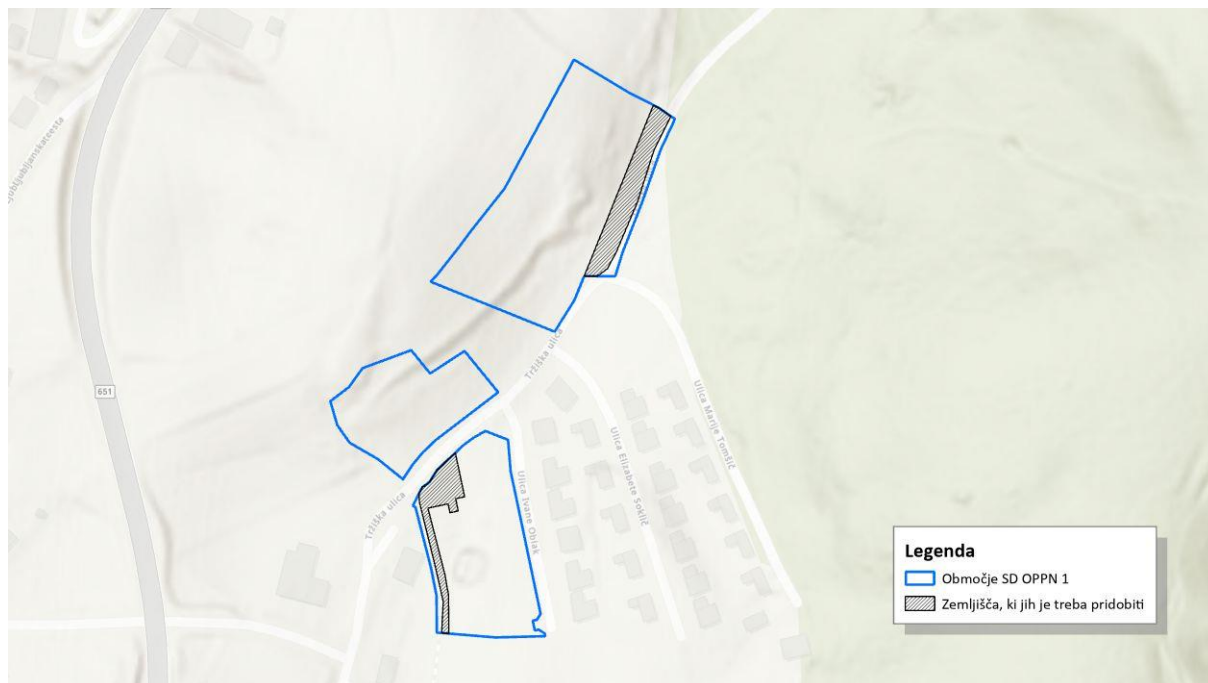
Skupna površina zemljišč, ki jih bo MO Novo mesto še morala pridobiti je cca 1.800 m².

Slika 5: Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura



Vir: Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025

Slika 6: Prikaz zemljišč, ki jih je treba pridobiti za potrebe ureditve komunalne opreme



Vir: Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025

6.1.1 Prometna ureditev

Za potrebe prometnega dostopa bo na obravnavanem območju dograjena cestna infrastruktura. V cestnem telesu načrtovanih novih cest bodo potekale tudi trase ostale komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

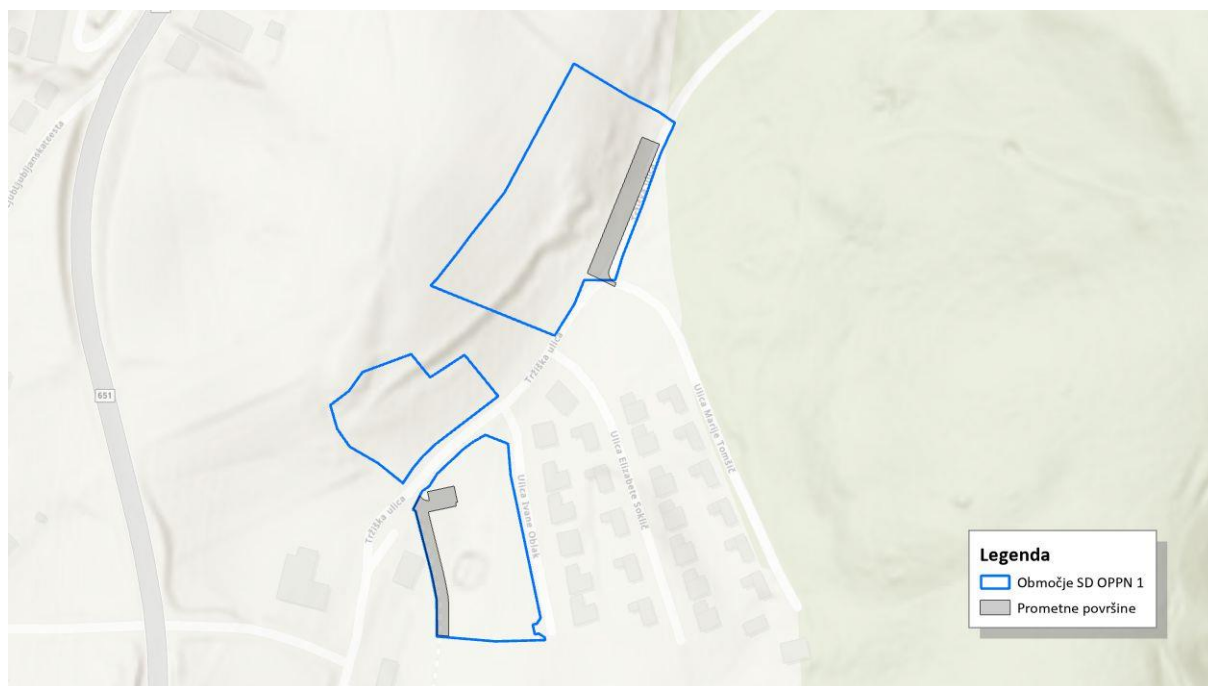
Za dostop do dveh objektov z oskrbovanimi stanovanji bo na severovzhodnem delu dograjena Tržiška cesta z obojestranskim pločnikom za pešce. Cesta se bo na robu obravnavanega območja navezovala na obstoječo gozdno cesto (Bučna vas - Brezovica, odsek 072785).

Za dostop do dvojčkov na zahodni strani južnega dela območja bo zgrajena nova dostopna pot (cesta C6) z enostranskim pločnikom za pešce.

Ostali načrtovani objekti na obravnavanem območju se bodo prometno navezovali na že obstoječe ceste.

Površine za mirujoči promet oziroma parkirišča bodo urejena znotraj posamezne gradbene parcele. Javna parkirna mesta so predvidena na severnem delu nove ceste C6, kjer bo urejenih 6 parkirnih mest.

Slika 7: Prikaz načrtovanih novih prometnih površin



Vir: Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025

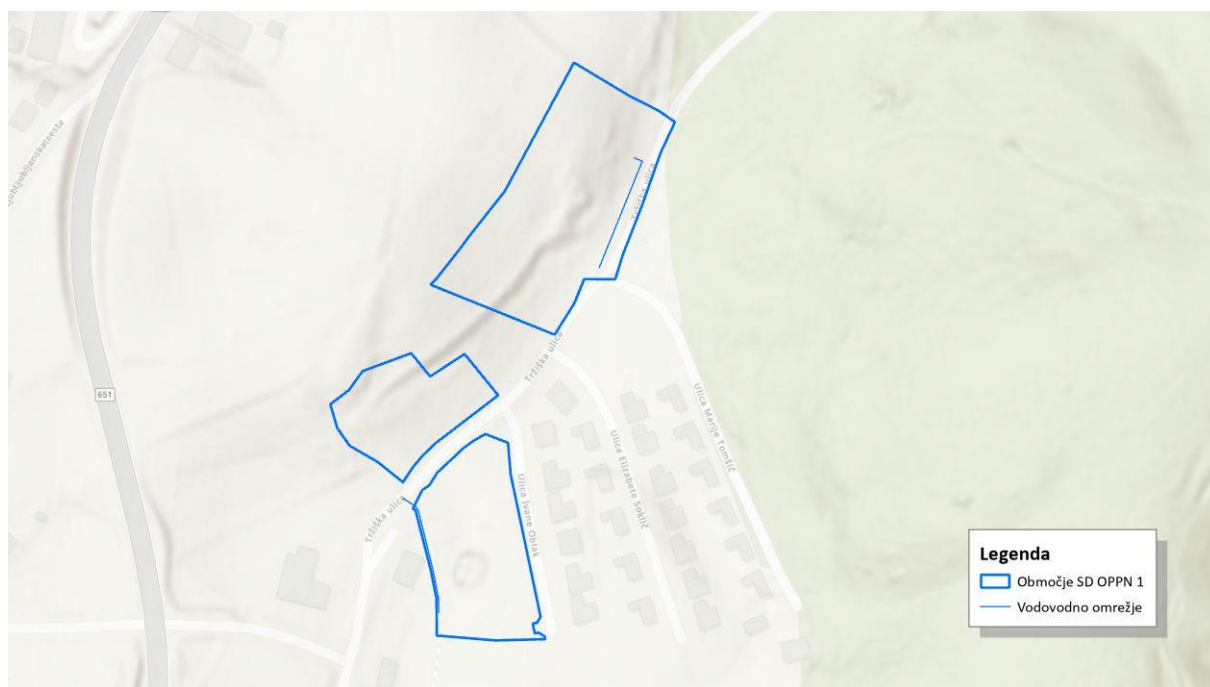
6.1.2 Vodovodno omrežje

Javno vodovodno omrežje na obravnavanem območju je večinoma že urejeno in ga bo treba za potrebe načrtovane gradnje novih objektov dopolniti.

Novo vodovodno omrežje bo potekalo v cestnem telesu novih cest. Preko novega omrežja se bosta z vodo oskrbovala objekta z oskrbovanimi stanovanji in dvojčka ob cesti C6.

Ostali načrtovani objekti se bodo z vodo oskrbovali preko obstoječega vodovodnega omrežja.

Slika 8: Prikaz novega vodovodnega omrežja



Vir: Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025

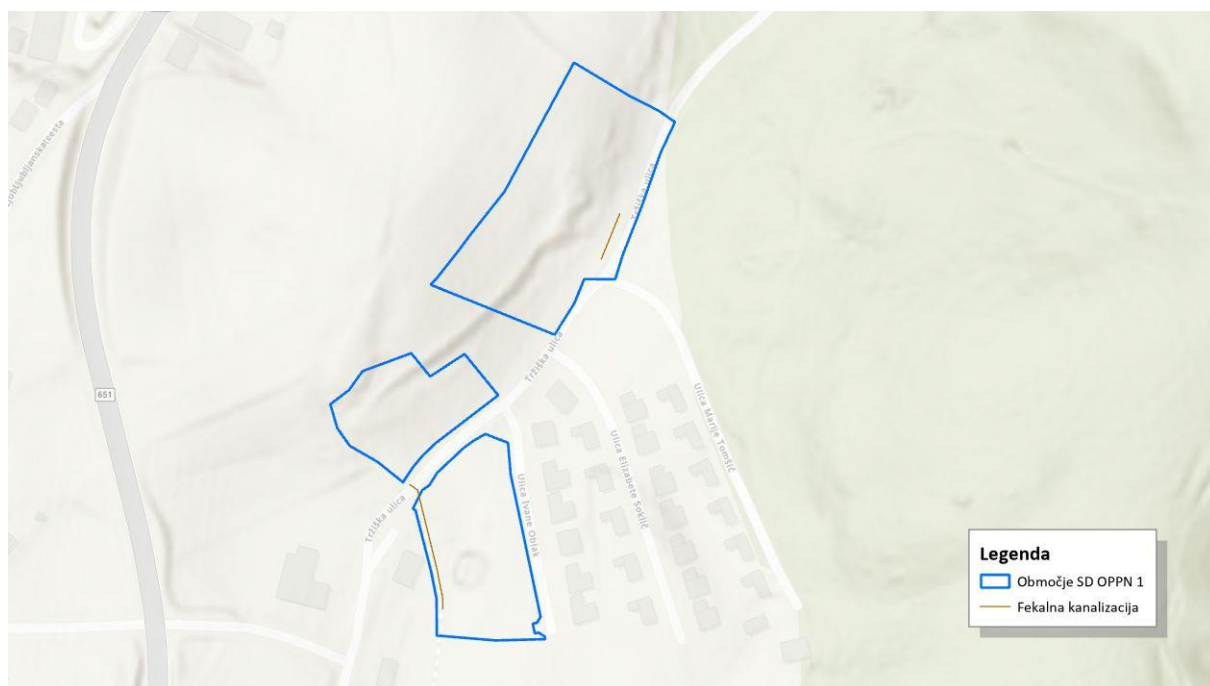
6.1.3 Fekalna kanalizacija

Na obravnavanem območju je že urejen sistem za odvajanje odpadnih komunalnih voda, ki bo za potrebe gradnje novih objektov dograjen.

Novo kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih komunalnih voda bo potekalo v cestnem telesu novih cest. Nanj se bosta priklapljala oba objekta z oskrbovanimi stanovanji in dvojčka ob cesti C6.

Ostali načrtovani objekti se bodo priklapljali na že obstoječe omrežje za odvajanje odpadnih komunalnih voda.

Slika 9: Prikaz nove in rekonstruirane fekalne kanalizacije



Vir: Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025

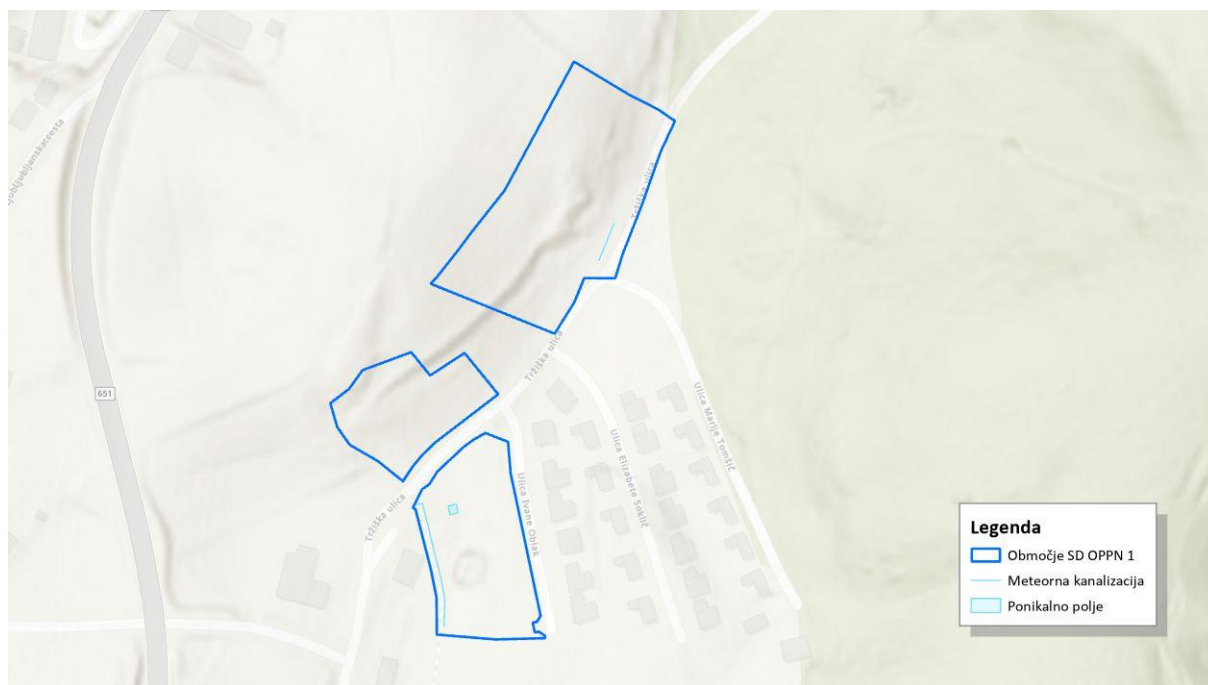
6.1.4 Padavinska kanalizacija

Odvajanje padavinskih voda s cest na obravnavanem območju je že urejeno. Padavinske vode iz novih načrtovanih cest bodo odvajane preko dograjenega omrežja, ki bo priključeno na obstoječe omrežje.

Za ponikanje padavinske vode znotraj samega območja bo urejeno ponikalno polje, ki bo morebitni presežek vode, ki je ne bo mogoče ponikati znotraj območja, odvajalo v obstoječo meteorno kanalizacijo.

Padavinske odpadne vode s streh objektov in utrjenih površin se bodo ponikale v okviru gradbene parcele ali preko peskolova in čistilnega jaška odvajale v rezervoarje za deževnico s prelivom v ponikovalnico.

Slika 10: Prikaz nove in rekonstruirane meteorne kanalizacije



Vir: Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025

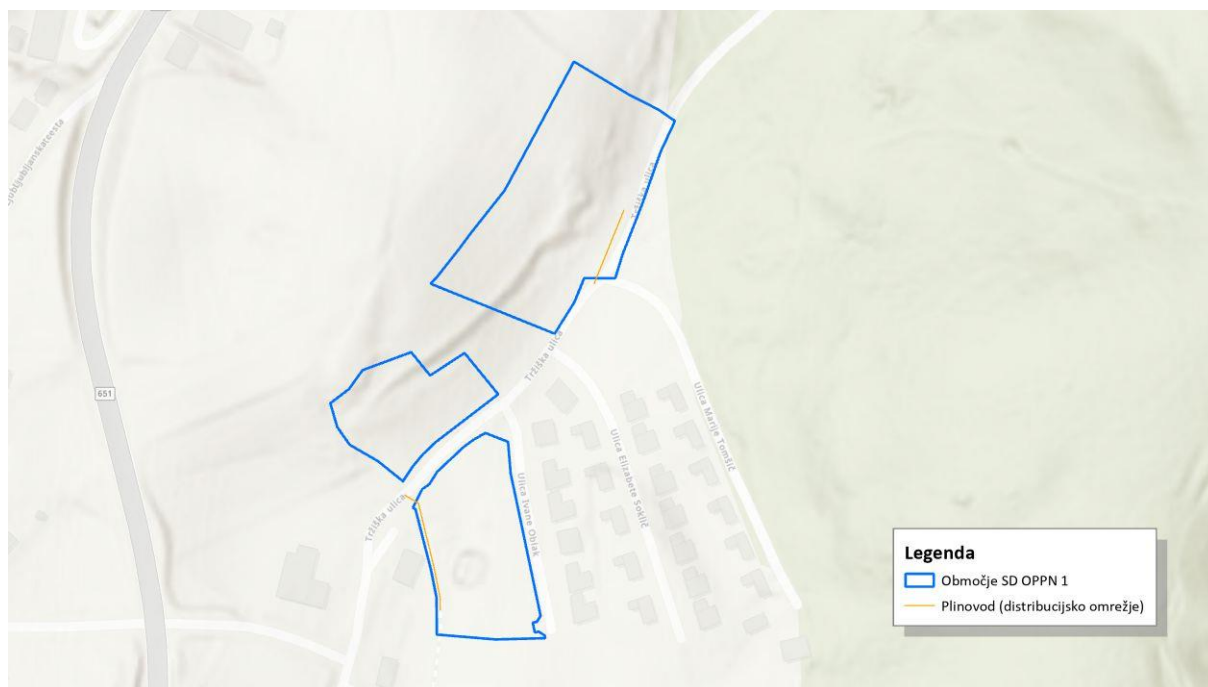
6.1.5 Plinovodno omrežje

Za potrebe oskrbe obravnavanega območja z zemeljskim plinom bo dograjeno obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje. Novo plinovodno omrežje bo potekalo v cestnem telesu načrtovanih novih cest.

Na dograjeno plinovodno omrežje se bosta priklapljala oba objekta z oskrbovanimi stanovanji in dvojčka ob cesti C6.

Ostali načrtovani objekti se bodo priklapljali na že obstoječe plinovodno omrežje.

Slika 11: Prikaz novega plinovodnega omrežja



Vir: Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025

6.1.6 Elektroenergetsko omrežje

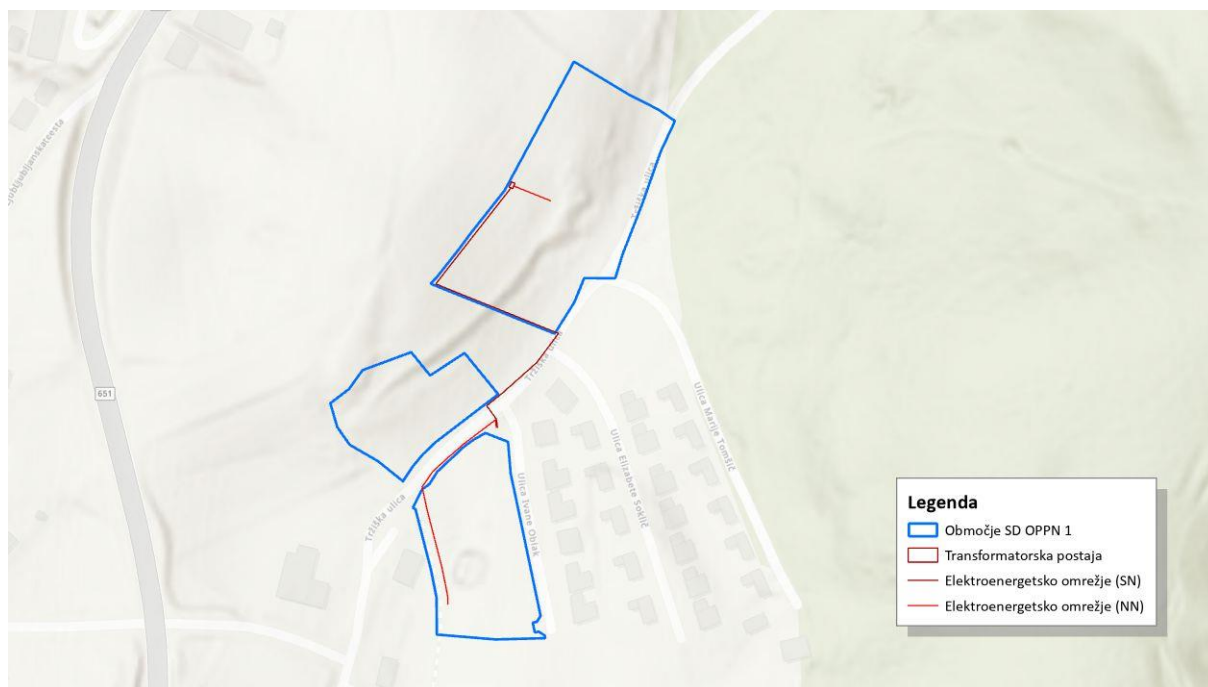
V sklopu novi prostorskih ureditev je načrtovana dograditev elektroenergetskega omrežja. Dograditev vključuje izgradnjo nove transformatorske postaje, ki se bo preko srednje napetostnega voda navezovala na obstoječo transformatorsko postajo.

Iz nove transformatorske postaje se bosta z električno energijo napajala objekta z oskrbovanimi stanovanji.

Za oskrbovanje dvojčkov ob cesti C6 bo v cestnem telesu izveden nov nizko napetostni elektroenergetski vod, ki bo priključen na obstoječo transformatorsko postajo.

Ostali načrtovani objekti se bodo z električno energijo oskrbovali preko obstoječega elektroenergetskega omrežja.

Slika 12: Prikaz novega elektroenergetskega omrežja



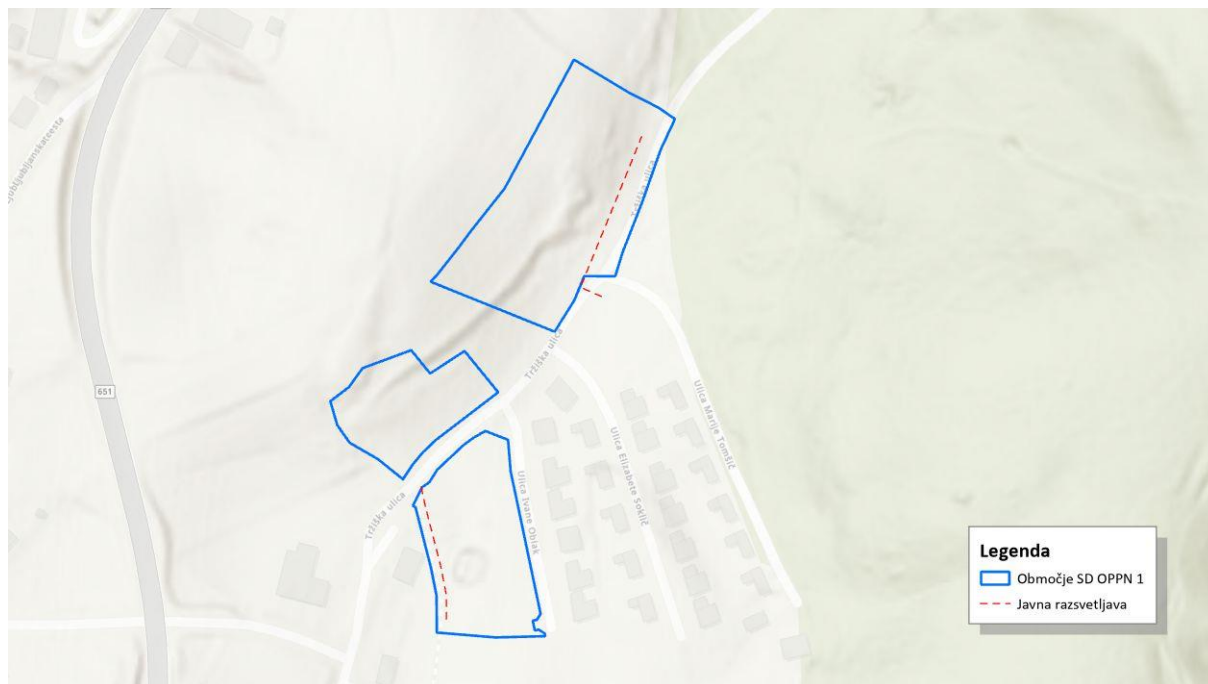
Vir: Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025

6.1.7 Javna razsvetljava

Na obravnavanem območju je deloma že urejena cestna razsvetljava, ki bo za potrebe gradnje novih objektov dograjena.

Nova javna razsvetljava bo potekala ob novih načrtovanih cestah in se bo priključevala na obstoječo razsvetljava. Prav tako bodo uporabljena obstoječa odjemna mesta in prižigališča javne razsvetljave.

Slika 13: Prikaz dograjenega omrežja javne razsvetljave



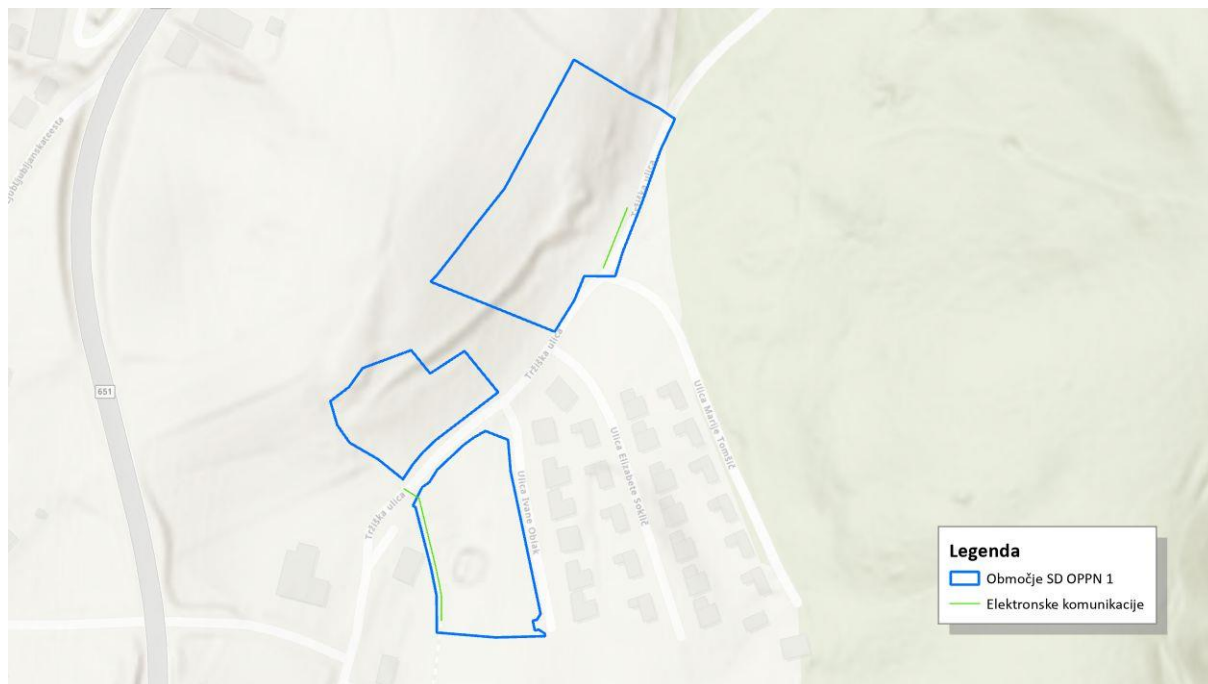
Vir: Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025

6.1.8 Omrežje elektronskih komunikacij

Ob izvedbi novih prostorskih ureditev bo dograjeno tudi telekomunikacijsko omrežje, ki se bo navezovalo na obstoječe omrežje.

Trase novega telekomunikacijskega omrežja bodo potekale v cestnem telesu novih cest in bo namenjeno priklopu dveh stavb z oskrbovanimi stanovanji in priklopu dveh dvojčkov ob cesti C6. Ostali objekti se bodo priklapljali na že obstoječe omrežje.

Slika 14: Prikaz dograditve telekomunikacijskega omrežja



Vir: Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1), GPI d.o.o., februar 2025

6.1.9 Ravnanje z odpadki

Zbiranje in odvoz odpadkov bo urejen skladno s predpisi o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

Mesta za ločeno zbiranje odpadkov bodo urejena na mestih, ki omogočajo stalen in nemoten dostop namenskim vozilom.

6.2 Ocena investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko 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 obravnavanem območju.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture 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 SD OPPN strokovne podlage z oceno stroškov investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo niso bile na voljo oziroma so bile na voljo le deloma, so stroški v nadaljevanju ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v SD OPPN, tj. na način, kot je omogočen s četrtem odstavkom 6. člena pravilnika.

Tabela 1: Ocena stroškov izgradnje nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (v EUR)

Oprema	Vrednost	DDV	Skupaj
1. Komunalna oprema	292.600		342.700
- prometne površine	186.000	22,00%	226.900
- vodovodno omrežje	30.800	0,00%	30.800
- fekalna kanalizacija	35.000	0,00%	35.000
- meteorna kanalizacija	30.000	22,00%	37.000
- javna razsvetljava	10.800	22,00%	13.000
2. Druga gospodarska javna infrastruktura	176.600		176.600
- elektroenergetsko omrežje (SN)	37.800	0,00%	37.800
- elektroenergetsko omrežje (NN)	22.500	0,00%	22.500
- transformatorska postaja	80.000	0,00%	80.000
- plinovod	22.000	0,00%	22.000
- telekomunikacijsko omrežje	14.300	0,00%	14.300
3. Ostale storitve - dokumentacija, nadzor (7 %)	32.800	22,00%	40.000
4. Vrednost zemljišč	63.000	22,00%	77.000
Skupaj	565.000		636.300

Stroški so ocenjeni v evrih (EUR), in veljajo za februar 2025. 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 okvirni velikostni razred.

Upoštewane so naslednje odločitve in podatki:

- količine so povzete in preračunane iz dopolnjenega osnutka SD 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.

Za investitorje, ki bodo gradili 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.

Informacija je bistvenega pomena za presojo učinkovitosti investicije za zasebne lastnike kapitala, enako pomembna pa bi bila 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.

Tabela 2: Ocena stroškov načrtovane komunalne opreme (KO) in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI) na območju SD OPPN na enoto mere (v EUR)

Postavka	Enota	Vrednost
Gradbene parcele na območju SD OPPN	m ²	16.539
Stroški komunalne opreme in druge GJI	EUR	636.300
Stroški KO in GJI na m² gradbene parcele	EUR/m²	38,47

Na območju OPPN je na voljo skupno cca 16.539 m² zemljišč za gradnjo stavb. Stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na m² zemljišča za gradnjo stavb znašajo 38,47 EUR/m².

V oceni stroškov je upoštevana tudi vrednost zemljišč, na katerih bo urejena nova komunalna oprema in ostala gospodarska javna infrastruktura. Površina teh zemljišč je cca 1.800 m².

6.3 Možni viri financiranja investicij v komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo

Po ZUreP-3 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 lahko 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. 167. člen ZUreP-3 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.

V tem konkretnem primeru bo izgradnjo komunalne opreme financiral investitor, ki bo v ta namen z Mestno občino Novo mesto sklenil pogodbo o opremljanju.

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

6.4 Opredelitev etapnosti gradnje načrtovane komunalne opreme in druge javne gospodarske infrastrukture

SD OPPN predvidevajo možnost izvajanja posegov v posameznih ureditvenih enotah oziroma podenotah neodvisno od urejanja druge ureditvene enote ali podenote. Etape oziroma faze prostorskih ureditev 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 gospodarska javna infrastruktura, ki je potrebna za uporabo objektov, vključno z urejenimi javnimi zelenimi površinami. Podrobnejša opredelitev poteka gradnje bo določena v projektni dokumentaciji.

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

Na območju SD OPPN je predvidena gradnja naslednjih objektov:

- dve stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji za cca 172 prebivalcev (odrasli),
- večstanovanjska stavba s cca 92 prebivalci (68 odraslih + 24 otrok) in
- pet dvojni dvojčkov s cca 50 prebivalci (40 odraslih + 10 otrok).

Ocenjujemo, da bo po zaključeni ureditvi na območju SD OPPN tako bivalo 314 oseb, od tega 280 odraslih in 34 otrok (10 predšolskih, 20 šoloobveznih otrok in 4 dijaki oziroma študenti).

Predvidevamo, da bodo stanovalci v oskrbovanih stanovanjih obstoječi občani Mestne občine Novo mesto, ki se bodo na obravnavano območje preselili iz drugih delov občine. Prebivalci v preostalih objektih pa bodo prihajali tako iz drugih občin (50 %) kot tudi iz drugih delov Mestne občine Novo mesto.

Osnovo za preverjanje ustreznosti obstoječe družbene infrastrukture tako predstavlja:

- 71 novih občanov,
- od tega 17 novih otrok (5 predšolskih otrok, 10 šoloobveznih otrok in 2 dijaka oziroma študenta).

Poudariti velja, da ti stanovalci ne bodo prišli hkrati, ampak bodo razporejeni skozi daljše časovno obdobje, odvisno od dinamike izgradnje objektov na območju. Ocenjujemo, da bo to časovno obdobje dolgo cca 3-5 let, kar pomeni, da bo predvidena dodatna obremenitev družbene infrastrukture postopna.

7.1 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 ureditvenega načrta oziroma z realizacijo načrtovane gradnje.

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

7.1.1 Osnovni demografski podatki o prebivalstvu Mestne občine Novo mesto

Mestna občina Novo mesto se razprostira na 236 km² in je ena izmed dvanajstih mestnih občin v Republiki Sloveniji z osrednjim in največjim naseljem Novo mesto. Občina leži v jugovzhodni Sloveniji in 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.

Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije na dan 1. julij 2024 je v 99 naseljih občine živel 38.563 prebivalcev.

Osnovni statistični podatki za Mestno občino Novo mesto na dan 1. januar 2024 kažejo naslednjo sliko (vir: Statistični urad RS, februar 2025):

- Na kvadratnem kilometru površine živi povprečno 162 prebivalcev.
- Povprečna starost občanov je 42,7 let (1. julij 2024).
- Starostna struktura prebivalcev je sledeča: delež prebivalcev starih 0-14 let znaša 16,6 %, delež prebivalcev starih 15-64 let znaša 63,7 %, delež prebivalcev starih 65 let ali več znaša 19,6 %.
- V programe predšolske vzgoje je vključenih 1.763 otrok.
- V osnovnih šolah se izobražuje 3.927 učencev.

Tabela 3: Osnovni demografski podatki za Mestno občino Novo mesto za obdobje 2015-2024

Leto	Število prebivalcev	Povprečna starost prebivalcev	Delež prebivalcev 0 do 14 let"	Delež prebivalcev 15 do 64 let	Delež prebivalcev 65 let ali več	Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	Selitveni prirast (na 1.000 prebivalcev)	Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)
2015	36.344	41,3	16,3	67,0	16,7	2,1	1,4	3,5
2016	36.480	41,5	16,4	66,6	17,0	2,7	-4,7	-1,9
2017	36.435	41,7	16,5	66,1	17,4	1,7	1,1	2,8
2018	36.769	41,9	16,6	65,5	17,9	1,9	12,6	14,6
2019	37.280	41,9	16,7	65,4	17,9	1,4	13,0	14,4
2020	37.430	42,0	16,8	65,1	18,1	0,0	-4,8	-4,8
2021	37.339	42,2	16,9	64,4	18,6	1,7	3,5	5,1
2022	37.746	42,3	17,0	64,1	18,9	0,9	10,9	11,8
2023	38.189	42,5	16,9	63,8	19,3	0,0	7,3	7,3
2024	38.563	42,7	16,6	63,7	19,6	...	...	...

Vir podatkov: Statistični urad RS, februar 2025

Iz tabele je razvidno, da število prebivalcev Mestne občine Novo mesto v zadnjih desetih letih raste. Delež prebivalcev starih 0-14 je relativno konstanten, medtem, ko se delež prebivalcev starih 14-65 let pada na račun prebivalcev starejših od 65 let, katerih delež raste. Delež prebivalcev starih 15-65 let pada v približno enakem tempu kot raste delež prebivalcev starejših od 65 let. Skupni prirast prebivalcev je pozitiven.

7.1.1.1 Obstoječa družbena infrastruktura

7.1.1.2 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 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 oziroma v bližini njihovega delovnega mesta.

Po podatkih Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport v Mestni občini Novo mesto delujejo naslednji vrtci:

- JANA, predšolska vzgoja, svetovanje, storitve, d.o.o., Zasebni vrtec
- Modrinček, zasebni vrtec, d.o.o.
- Osnovna šola Brusnice, vrtec Brusnice

- Osnovna šola Otočec, enota vrtec Otočec
- Osnovna šola Stopiče, Vrtec Stopiče
- Petrov vrtec Šentpeter
- Petrov vrtec Šentpeter, enota Petrov dom
- Vrtec Ciciban Novo mesto, Enota BIBE
- Vrtec Ciciban Novo mesto, Enota CICIBAN
- Vrtec Ciciban Novo mesto, Enota KEKEC
- Vrtec Ciciban Novo mesto, Enota LABOD
- Vrtec Ciciban Novo mesto, Enota MARJETICA
- Vrtec Ciciban Novo mesto, enota MEHURČKI
- Vrtec Ciciban Novo mesto, Enota NAJDIHOJCA
- Vrtec Ciciban Novo mesto, enota PALČEK - bolnišnični oddelek
- Vrtec Ciciban Novo mesto, enota ŽABICA
- Vrtec Pedenjped Novo mesto, CEPETAVČEK
- Vrtec Pedenjped Novo mesto, METKA
- Vrtec Pedenjped Novo mesto, OSTRŽEK
- Vrtec Pedenjped Novo mesto, PEDENJPED
- Vrtec Pedenjped Novo mesto, PIKAPOLONICA
- Vrtec Pedenjped Novo mesto, RDEČA KAPICA
- Vrtec Pedenjped Novo mesto, SAPRAMIŠKA
- Vrtec Pedenjped Novo mesto, ŠKRATEK
- Vrtec Pedenjped Novo mesto, VIDEK
- Zasebni družinski vrtec Ringa raja
- Zasebni vrtec montessori Nogice, vzgoja in varstvo predšolskih otrok, d.o.o.

Tabela 4: Delež vključenih otrok v vrtce v Mestni občini Novo mesto

Šolsko leto	1. starostno obdobje (%)	2. starostno obdobje (%)	Skupaj (%)
2014/15	60,2	88,6	77,3
2015/16	60,4	89,9	78,4
2016/17	62,0	88,2	77,8
2017/18	64,7	89,4	79,9
2018/19	63,5	90,4	79,9
2019/20	62,9	85,6	76,7
2020/21	64,7	86,4	77,5
2021/22	63,2	84,7	76,2
2022/23	63,4	83,8	76,0
2023/24	67,5	84,7	78,1

Vir: Statistični urad RS, februar 2025

Najbližja vrtca območja, ki ga obravnavajo SD OPPN sta vrtca Vrtec Pedenjped Novo mesto - enota Ostržek, Ulica Danila Bučarja 2, Novo mesto in Vrtec Pedenjped Novo mesto - enota Videk, Kočevarjeva ulica 42, 8000 Novo mesto.

Tabela 5: Zasedenost in prosta mesta v Vrtcu Pedenjped Novo mesto - enota Ostržek na dan 4.2.2025

Starostno obdobje	Oznaka oddelka	Število oddelkov	Število otrok	Število prostih mest	Število otrok na čakalnem seznamu
1. starostno obdobje	1-2	2	28	0	0
	2-3	2	28	0	
2. starostno obdobje	3-4	2	38	0	0
	4-5	1	22	2	
	5-6	2	48	0	
Skupaj		9	164	2	0

Vir: Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/default.aspx>

Tabela 6: Zasedenost in prosta mesta v Vrtcu Pedenjped Novo mesto - enota Videk na dan 4.2.2025

Starostno obdobje	Oznaka oddelka	Število oddelkov	Število otrok	Število prostih mest	Število otrok na čakalnem seznamu
1. starostno obdobje	1-2	2	28	0	0
	2-3	2	28	0	
2. starostno obdobje	3-4	1	18	1	0
	4-5	1	22	0	
	3-6	1	21	0	
Skupaj		7	117	1	0

Vir: Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/default.aspx>

7.1.1.3 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 obravnavamo samo osnovne šole. Po podatkih Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport v Mestni občini Novo mesto delujejo naslednje osnovne šole s svojimi podružnicami:

- Osnovna šola Bršljin
- Osnovna šola Brusnice
- Osnovna šola Center Novo mesto
- Osnovna šola Center Novo mesto, Podružnična šola Mali Slatnik
- Osnovna šola Dragotina Ketteja
- Osnovna šola Drska
- Osnovna šola Grm Novo mesto
- Osnovna šola Otočec
- Osnovna šola Stopiče
- Osnovna šola Stopiče Podružnica Dolž
- Osnovna šola Stopiče Podružnica Podgrad
- Osnovna šola Šmihel
- Osnovna šola Šmihel, Podružnica Birčna vas

Po Zakonu o osnovni šoli in Uredbi o merilih za oblikovanje javne mreže osnovnih šol, javne mreže osnovnih šol in zavodov za vzgojo in izobraževanje otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami ter javne mreže glasbenih šol imajo starši pravico vpisati otroka v javno osnovno šolo ali zasebno osnovno šolo s koncesijo v šolskem okolišu, v katerem otrok 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.

Tabela 7: Vključenost otrok v osnovne šole v Mestni občini Novo mesto

Šolsko leto	Št. učencev	Šole in podružnice
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
2020/21	3.898	13
2021/22	3.944	13
2022/23	3.957	13
2023/24	3.927	13

Vir: Statistični urad RS, februar 2025

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). Obravnavano območje SD OPPN spada v šolski okoliš Osnovne šole Bršljin.

Tabela 8: Vpis OŠ Bršljin v šolskih letih od 2020/21 do 2024/25

Razred	2020/21		2021/22		2022/23		2023/24		2024/25	
	Oddelki	Učenci	Oddelki	Učenci	Oddelki	Učenci	Oddelki	Učenci	Oddelki	Učenci
1. razred	4	69	4	75	4	75	4	79	4	75
2. razred	4	70	4	68	4	65	4	66	4	73
3. razred	3	69	3	67	3	71	4	64	4	65
4. razred	3	54	4	74	4	69	4	69	4	67
5. razred	4	74	3	57	4	74	4	69	4	72
6. razred	3	57	4	68	3	55	3	63	3	66
7. razred	4	67	3	50	4	65	3	50	3	66
8. razred	3	47	3	62	2	44	3	59	3	53
9. razred	3	52	2	46	3	58	2	40	2	50
Skupaj	31	559	30	567	31	576	31	559	31	587

Vir: Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/default.aspx> (stanje 15.9.2024)

V Mestni občini Novo mesto delujeta še Glasbena šola Marjana Kozine Novo mesto in Konservatorij za glasbo Jurij Slatkonja Novo mesto.

7.1.1.4 Zdravstveno varstvo

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 zdravstvenega varstva zagotavljajo zdravstveni domovi s službami 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 za prebivalcev Mestne občine Novo mesto, Občine Dolenjske Toplice, Občine Mirna Peč, Občine Šentjernej, Občine Škocjan in Občine Žužemberk. ZD Novo mesto je od obravnavanega območja oddaljen cca 3,6 km.

Poleg Zdravstvenega doma Novo mesto za zdravstveno varstvo prebivalcev občine skrbijo tudi še Splošna bolnica Novo mesto, zasebniki – koncesionarji in več lekarn.

Zdravstveni dom Novo mesto kot javni zavod obstaja od 15. 05. 1991. Ustanovljen je bil za izvajanje osnovnega zdravstvenega varstva v poslovnih prostorih zavoda, na terenu in na domu bolnika za prebivalce na območju takratne občine Novo mesto in za druge ljudi, ki potrebujejo zdravstveno pomoč.

Zavod opravlja naslednje zdravstvene dejavnosti:

- preventivno zdravstveno varstvo vseh skupin prebivalstva na dispanzerski način,
- zdravstvena vzgoja vseh skupin prebivalcev,
- nujna medicinska pomoč in dežurna služba,
- splošna medicina (diagnostika, terapija, rehabilitacija),

- zdravstveno varstvo otrok in mladine,
- zdravstveno varstvo žensk in mamografija,
- zdravstveno varstvo bolnikov z boleznimi srca in ožilja in pljučnih bolnikov z rentgensko diagnostiko,
- preventivno in kurativno splošno in specialistično zobozdravstvo,
- patronažno varstvo,
- medicina dela, prometa in športa,
- fizioterapija s fizioterapijo,
- psihiatrija, psihologija, preprečevanje in zdravljenje odvisnosti od prepovedanih drog
- laboratorijska diagnostika,
- zdravstvena rehabilitacija otrok in mladostnikov z motnjami v telesnem in duševnem razvoju,
- antikoagulantna ambulanta,
- referenčne ambulate.

Zavod je organiziran v naslednjih organizacijskih oddelkih:

- oddelek splošne medicine z nmp in zunanjimi postajami
- oddelek otroške in šolske medicine
- oddelek za ginekologijo
- oddelek fizioterapije z fizioterapijo
- oddelek za bolezni pljuč, srca in ožilja
- oddelek medicine dela, prometa in športa
- oddelek zobozdravstvene službe z dislociranimi enotami
- oddelek diagnostičnega laboratorija
- oddelek polivalentne patronaže
- oddelek za gospodarjenje, kadrovanje in splošne zadeve
- oddelek za finančno računovodske zadeve, plan in analizo

Zavod ima organizirano primarno zdravstveno varstvo na sledečih lokacijah, in sicer:

- Novo mesto – na šestih lokacijah (Kandijska c. 4; DSO Šmihel; VDC Šmihel; Zapor 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),
- Straža (splošno zobozdravstvo),
- Mirna Peč (družinska medicina).

7.1.1.5 Športni objekti lokalnega pomena

Vrste športnih objektov in površin za šport v naravi opredeljuje Zakon o športu (Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg, 82/20 in 3/22 – ZDeb). Tovrstnih objektov je veliko vrst in namembnosti. Pomembni športni objekti lokalnega pomena so tudi vse šolske športne telovadnice ter otroška igrišča.

Vrste športnih objektov in površin za šport v naravi 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 namiznoteniški center v Drgančevju,
- ŠRC Otočec,
- Športni center pri OŠ Dragotina Ketteja,
- Kegljlišče Portoval.

Po podatkih Zavod za šport Republike Slovenije Planica (Pregled športa v Republiki Sloveniji v obdobju od leta 2018 do 2023, december 2023) je v razvidu športnih objektov MIZŠ za območje Mestne občine novo mesto vpisanih 17 pokritih in 20 nepokritih športnih objektov.

Najbližje športne površine obravnavanega območja so športne površine oziroma športna igrišča in telovadnica pri Osnovni šoli Bršljin, ki so od obravnavanega območja oddaljena cca 1,5 km ter Športna dvorana Livada, ki je od obravnavanega območja oddaljena cca 2 km.

7.2 Ocena in način zadovoljevanja potreb po družbeni infrastrukturi na območju ureditvenega načrta

Glede na predvideno ureditev obravnavanega območja in glede na znano demografsko strukturo prebivalstva ter pričakovane demografske trende ocenjujemo, da sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1) ne bo tako pomembno vplival na bodoče potrebe po družbeni infrastrukturi, da bi bilo samo zaradi sprejema omenjenega odloka treba zagotoviti dodatne kapacitete družbene infrastrukture.

7.2.1 Vrtci

Območje, ki ga obravnava OPPN je najbližje vrtcema Vrtec Pedenjped Novo mesto - enota Ostržek in Vrtec Pedenjped Novo mesto - enota Videk. Glede na oceno, da se bo zaradi poselitve na obravnavanem območju število otrok v občini povečalo za 5 predšolskih otrok, ocenjujemo, da zagotovitev dodatnih mest v vrtcih samo zaradi načrtovane gradnje na obravnavanem območju ne bo potrebna.

7.2.2 Osnovne šole

Območje, ki ga obravnavamo v elaboratu ekonomike, leži v šolskem okolišju Osnovne šole Bršljin. Podatki o vpisu kažejo, da se vpis učencev v prvi razred sicer povečuje, vendar je osip učencev v višjih razredih relativno visok, tako, da se tudi zmanjšuje število oddelkov oziroma osnovno šolo zaključijo bistveno manj učencev kot se jo v njo vpiše.

Glede na predvidevanje, da se bo število novih šoloobveznih otrok povečalo za deset šoloobveznih otrok, ki bodo porazdeljeni po razredih (približno 1 dodaten otrok na razred), ocenjujemo, da zaradi načrtovane gradnje na območju SD OPPN ne bo potrebno zagotoviti dodatnih mest v osnovnih šolah.

7.2.3 Zdravstveni domovi

Zdravstveni dom Novo mesto se podobno kot drugi zdravstveni zavodi v Sloveniji srečuje s kadrovskimi težavami. Gre za težavo, ki se pojavlja v celotni državi in jo je potrebno reševati na višjem nivoju.

Iz stališča načrtovanja družbene infrastrukture zaradi načrtovane gradnje, kjer se bo po predvidevanjih število novih prebivalcev povečalo za 71 prebivalcev, ki se bodo na območje priseljevali postopoma v obdobju 3-5 let in ne naenkrat, ocenjujemo, da samo zaradi načrtovane gradnje na obravnavanem območju ne bo potrebno zagotoviti dodatnih kapacitet za zagotavljanje osnovnega zdravstvenega varstva na primarni ravni.

7.2.4 Športni objekti

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

Površina pokritih športnih objektov v Mestni občini Novo mesto znaša 8.388 m² oziroma 0,22 m²/prebivalca. To je sicer manj od usmeritve iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014–2023, vendar iz stališča načrtovanja prostorskih ureditev na obravnavanem območju to ne predstavlja ovire, saj je obravnavano območje v neposredni bližini enega izmed večjih pokritih športnih objektov v občini – Športne dvorane Livada.

Površina nepokritih športnih objektov v Mestni občini Novo mesto znaša 76.903 m² oziroma 2,02 m²/prebivalca, kar je prav tako manj od usmeritve iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014–2023. Podobno kot pri pokritih športnih površinah to ne predstavlja oviro za izvedbo načrtovanih prostorskih, saj se v relativni bližini obravnavanega območja nahajajo telovadnica in zunanje športne površine Osnovne šole Bršljin ter športna dvorana Livada. Zunanje športne površine Osnovne šole Bršljin so v popoldanskem času prosto dostopne vsem obiskovalcem hkrati pa je na območju prebivalcem na voljo tudi otroško igrišče, ki je bilo urejeno v sklopu izgradnje obstoječega stanovanjskega naselja.

Ocenjujemo, da zaradi načrtovanih prostorskih ureditev ne bodo potrebna dodatna vlaganja športne objekte na podlagi sedanjega stanja in tudi ne na podlagi dodatnih potreb, ki jih bo ustvarila stanovanjska gradnja na obravnavanem območju.

PRILOGE

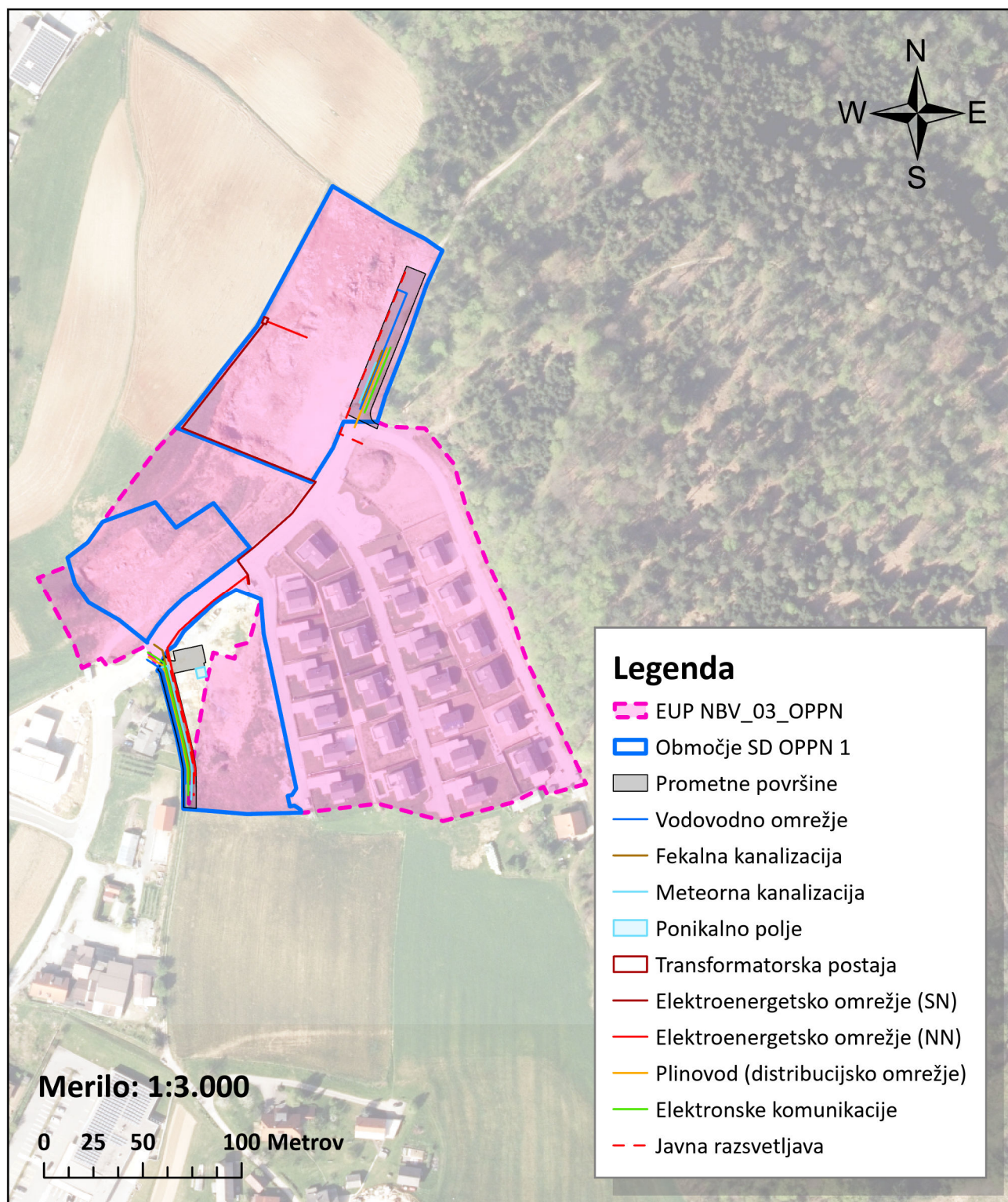
- Priloga 1: Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture
- Priloga 2: Prikaz zemljišč, ki jih je treba odkupiti
- Priloga 3: Prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture

Elaborat ekonomike za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1)

Naziv grafičnega prikaza: Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Pripravljalavec: Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Izdelovallec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto



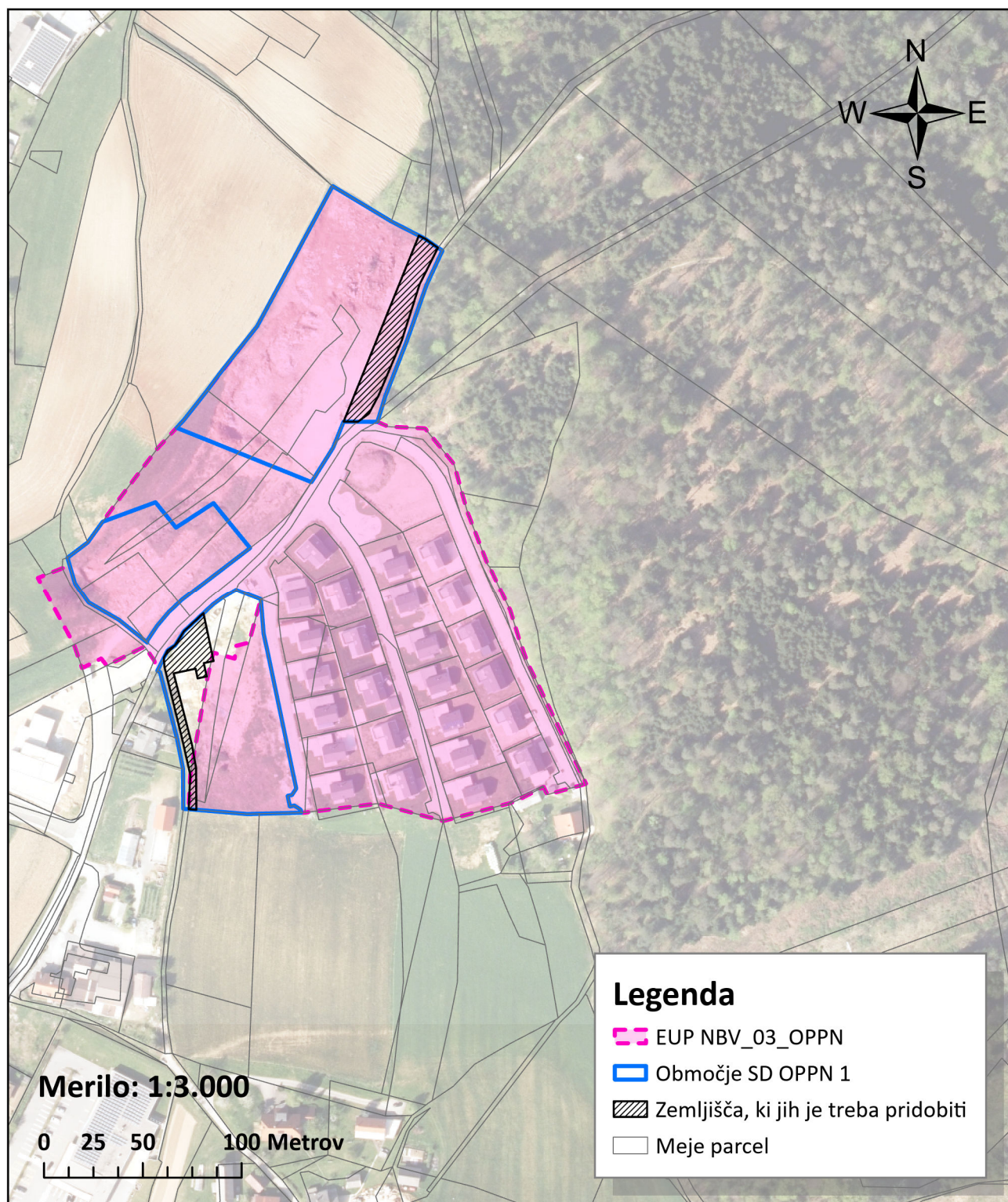
Vir podatkov: Geodetska uprava RS in dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1

Elaborat ekonomike za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1)

Naziv grafičnega prikaza: Zemljišča, ki jih je treba pridobiti

Pripravljalavec: Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Izdelovallec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto



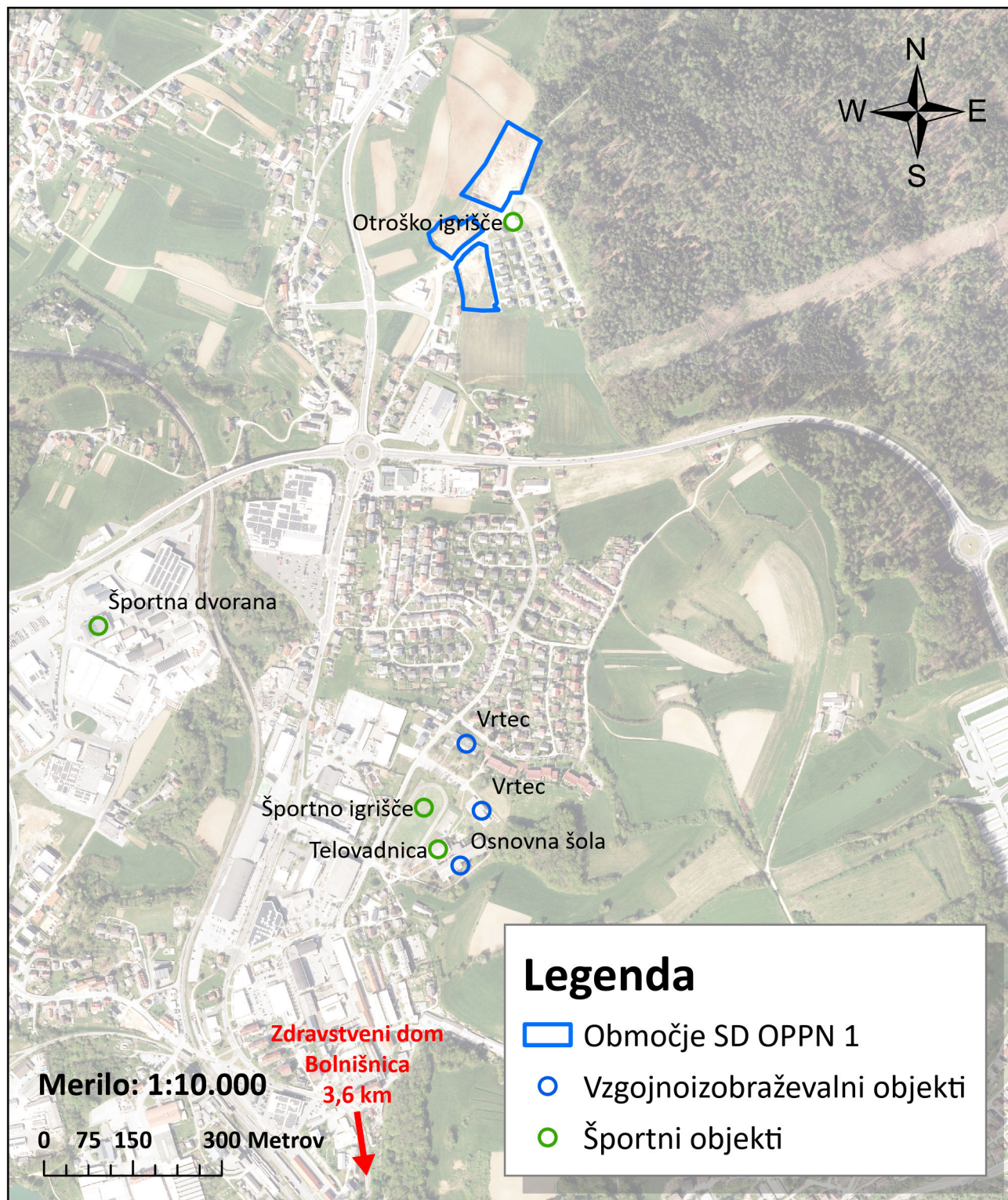
Vir podatkov: Geodetska uprava RS in dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1

Elaborat ekonomike za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1)

Naziv grafičnega prikaza: Družbena infrastruktura

Pripravljaivec: Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Izdellovalec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto



Vir podatkov: Geodetska uprava RS in dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1