

PROJEKT:

**ELABORAT EKONOMIKE ZA
OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT ZA JUŽNO
ZBIRNO CESTO V NOVEM MESTU**

Izdelal:

EPLAN D.O.O.
Ulica Mirana Jarca 34, 8000 Novo mesto

Izdelano:

julij 2022, dopolnjeno v septembru 2022, januarju 2023

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA JUŽNO ZBIRNO CESTO V NOVEM MESTU**

NAROČNIK ELABORATA: MESTNA OBČINA NOVO MESTO
SEIDLOVA CESTA 1
8000 NOVO MESTO

PREDSTAVNIK NAROČNIKA: mag. Gregor Macedoni, župan

IZDELOVALEC ELABORATA: EPLAN d.o.o.
Ulica Mirana Jarca 34, 800 Novo mesto



DIREKTORICA IN
ODGOVORNA VODJA
NALOGE:

Nataša Jaklič, univ. dipl. ekon.

IZDELANO

julij 2022, dopolnjeno v septembru 2022, januarju 2023

VSEBINA

1.	UVODNO POJASNILO	4
2.	NAMEN ELABORATA EKONOMIKE.....	4
3.	PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE.....	5
4.	OPIS OBMOČJA NAČRTOVANJA Z OPPN	5
5.	PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN	9
6.	KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA 10	
6.1.	OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	10
6.1.1.	Obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.....	10
6.1.2.	Predvidena komunalna oprema, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim območjem.....	11
6.1.3.	Predvidena komunalna oprema, ki služi zgolj oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve.....	18
6.1.4.	Predvidena druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim območjem.....	18
6.2.	OCENA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO.....	19
6.3.	MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	24
6.4.	OPREDELITEV FAZNOSTI IN ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE.....	24
7.	DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	26
8.	POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV	27
9.	GRAFIČNI DEL	29

1. UVODNO POJASNILO

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) s 01. 06. 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, sodi tudi elaborat ekonomike.

Meseca julija 2019 je pričel 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, s katerim je določena vsebina in oblika elaborata ekonomike, je elaborat postal eno od gradiv in obveza pri sprejemanju novih občinskih prostorskih načrtov (OPN) in občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) ter njihovih sprememb in dopolnitev.

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, preverja racionalnost 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.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in pravočasno, kar pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, spremenijo oziroma celo opustijo.

Elaborat ekonomike sam po sebi ne določa prostorskih ali infrastrukturnih ureditev, ampak zgolj povzema iz obstoječih virov in prikazuje osnovno komunalno ekonomiko.

2. NAMEN ELABORATA EKONOMIKE

Mestna občina Novo mesto se je odločila, da pripravi nov občinski podrobni prostorski načrt za južno zbirno cesto v Novem mestu.

Nova južna zbirna cesta se ureja za potrebe napajanja južnega dela Novega mesta in bo prevzela promet ulic k Roku, Ob Težki vodi, Vidmarjeve ulice, ulice Regrča vas in Knezove ulice ter bo urejena kot bulvarska cesta s površinami za kolesarje in pešce. Južna zbirna cesta bo prevzela tudi del tranzitnega prometa iz Gotne vasi ter širšega zaledja naselij iz smeri Stopič, Birčne vasi in Uršnih sel. Poleg tega se bodo preko novih dostopnih cest na južno zbirno cesto navezala tudi nova območja pozidave, kjer so predvidene centralne dejavnosti in nove stanovanjske soseske.

Vzporedno s pripravo OPPN se izdeluje tudi elaborat ekonomike.

V elaboratu ekonomike se ocenjujejo finančne in druge ekonomske posledice načrtovanih prostorskih ureditev tako na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno s komunalno opremo, kot tudi na družbeno infrastrukturo.

Ker se z elaboratom ekonomike v vseh fazah priprave OPPN preverja racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev, je v nadaljevanju:

- opredeljena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura in družbena infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za v OPPN načrtovane prostorske ureditve;
- podana ocena investicij ter prikaz možnih virov finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje oz. opredelitev posledic na določene vrste infrastrukture, izražena z drugimi primernimi kazalniki;
- predlagana etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Prvi del elaborata je namenjen opisu območja, ki je predmet načrtovanja z OPPN.

Osrednji del elaborata je namenjen konkretni obravnavi z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev z vidika ekonomskih posledic. V tem delu so najprej predstavljene z OPPN načrtovane prostorske ureditve ter rešitve načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev. Prav tako pa so ocenjeni tudi vplivi načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Elaborat ekonomike vsebuje tudi grafični del.

3. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

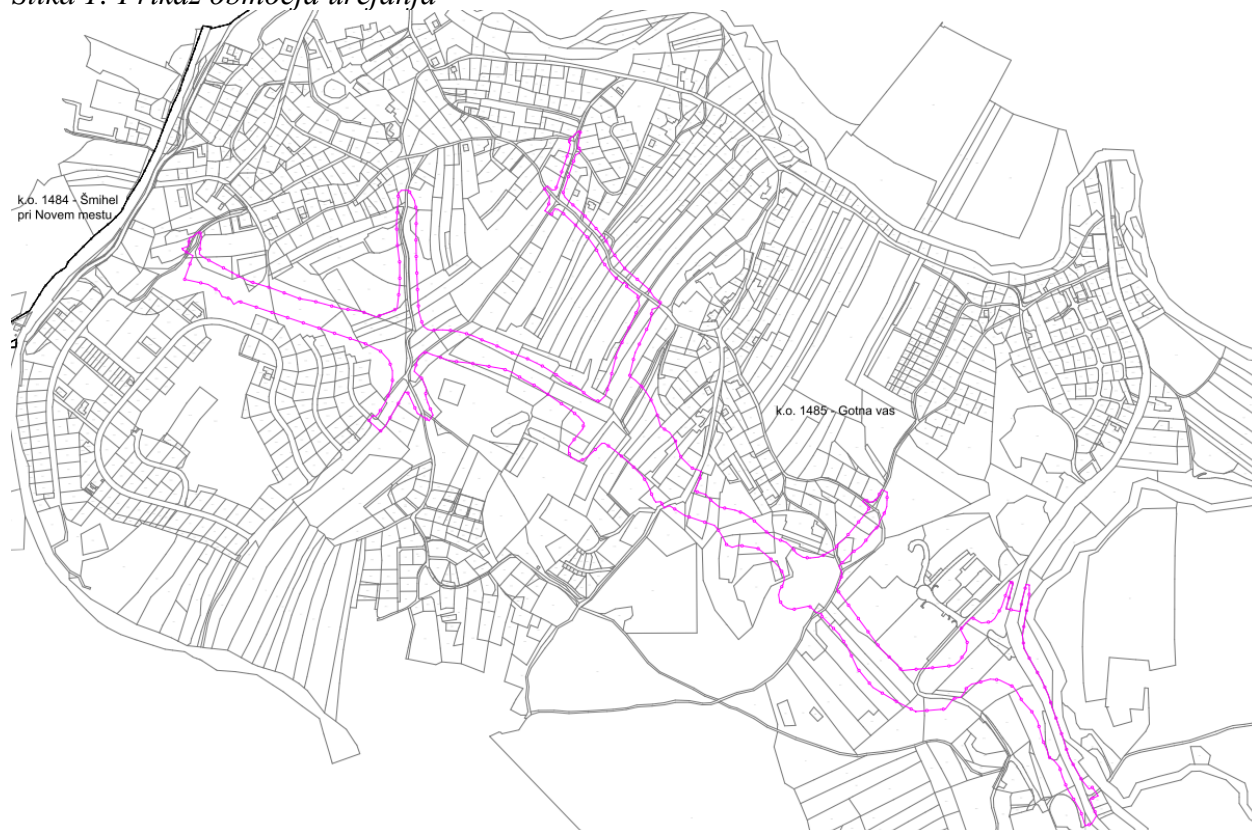
Podlage za izdelavo tega elaborata ekonomike so:

- OPPN za južno zbirno cesto, predlog, GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o, januar 2023, od koder so povzeti opisi območja OPPN, opisi načrtovanih prostorskih ureditev ter rešitve načrtovane komunalne opreme in GJI.

4. OPIS OBMOČJA NAČRTOVANJA Z OPPN

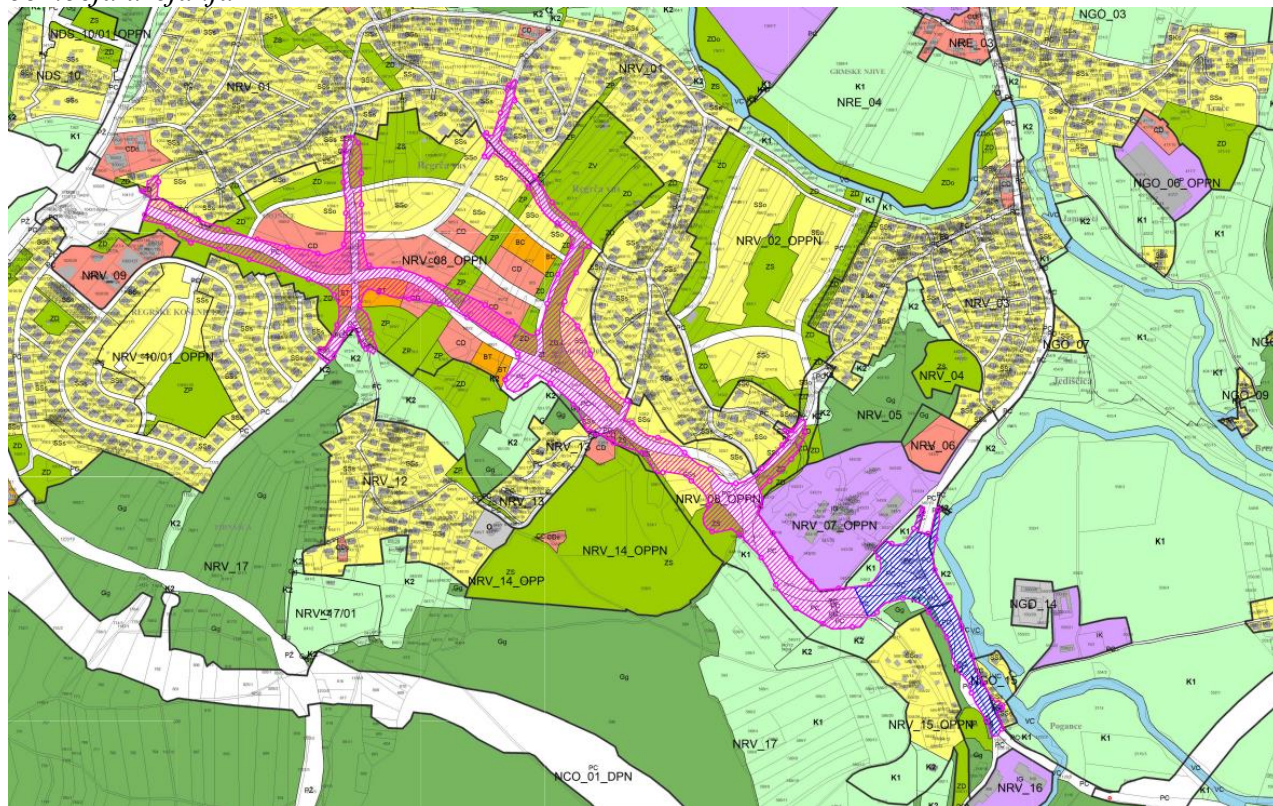
Območje urejanja je locirano v južnem delu občinskega središča Novo mesto in je vpeto v del območij Krajevnih skupnosti Šmihel, Regrča vas in Gotna vas oziroma se razprostira na relaciji med Regrškimi Košenicami in Poganci.

Slika 1: Prikaz območja urejanja



Območje zajema del enot urejanja prostora NRV_01, NRV_08_OPPN, NRV_10, NRV_13, NRV_17, NGO_15, NGO_16. Pri tem tangira različne namenske rabe prostora, in sicer območja stanovanj (SSo - urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije, SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava), območja centralnih dejavnosti (CD – območja centralnih dejavnosti), območja zelenih površin (ZS – površine za rekreacijo in šport, ZP - parki, ZD – druge urejene zelene površine), območja prometnih površin (PC – površine cest), območja kmetijskih zemljišč (K1 – najboljša kmetijska zemljišča, K2 – druga kmetijska zemljišča) in gozdna zemljišča (Gg – gozd gospodarskega pomena).

Slika 2: Izsek iz OPN MO Novo mesto – podrobnejša namenska raba prostora s prikazom območja urejanja



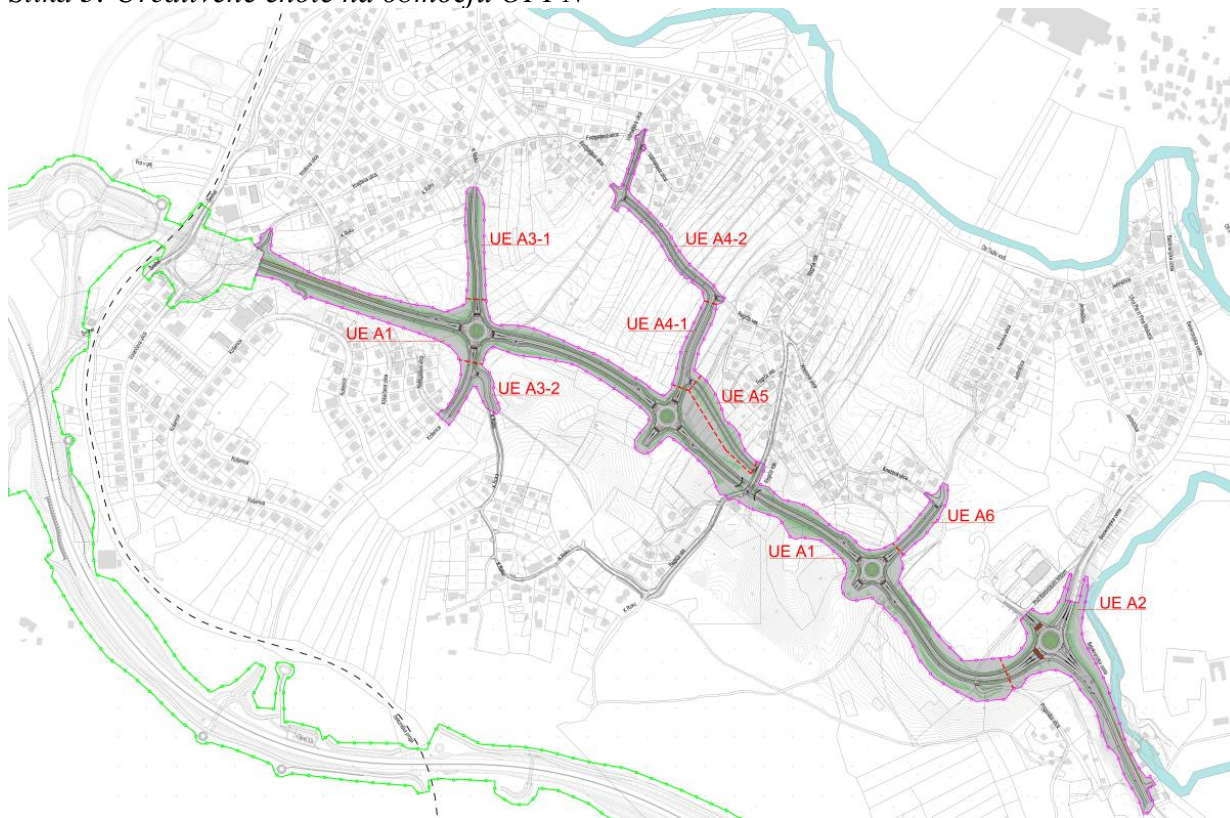
Velikost obravnavanega območja je približno 13,34 ha in obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami, ki so grafično določena na geodetskem načrtu s prikazanim stanjem zemljiških parcel: 1142/5, 1078/1, 1020/113, 1145/2, 1079/5, 975/2, 1079/4, 1091/5, 994/3, 994/8, 991/10, 1224, 972/2, 972/3, 992/15, 1038/17, 1038/1, 1036/7, 1036/4, 1036/6, 1029/3, 1029/6, 1038/8, 1142/7, 1027/1, 1041/1, 1041/2, 1038/4, 1041/3, 1128/2, 540/8, 1210/21, 1148/3, 540/7, 538/5, 524/1, 526/3, 540/10, 540/13, 540/16, 546/4, 550/24, 556/1, 557/3, 557/4, 955, 519/1, 514/12, 1211, 520/2, 526/2, 530/11, 530/10, 530/1, 474/2, 538/4, 851/6, 853, 986/1, 855, 543/31, 526/1, 524/2, 1135, 906/6, 1114/6, 1136/2, 1083/4, 1094/4, 1084/1, 1077/8, 1094/9, 1089/3, 1074/25, 1074/20, 1091/3, 1077/10, 1077/11, 1083/7, 1083/5, 1138, 1084/2, 1095/6, 1095/5, 1085/5, 1094/10, 1091/6, 1091/4, 1089/4, 923, 1083/6, 1095/4, 906/9, 1214, 1085/4, 1085/3, 1089/2, 934, 939/2, 1111/1, 540/6, 543/30, 543/19, 546/9, 546/8, 546/6, 588/5, 588/1, 546/7, 546/3, 1161/4, 546/2, 556/2, 544/3, 546/5, 544/4, 587/2, 587/3, 558/8, 558/12, 517/2, 515/5, 515/4, 514/11, 519/2, 541/2, 468/1, 975/1, 957/3, 978/1, 978/2, 981, 956, 1160/1, 979/3, 979/6, 951/3, 856/10, 856/12, 856/8, 857/1, 857/2, 858/9, 861/1, 863/3, 984, 983, 856/13, 856/11, 980/1, 856/9, 982, 1110/2, 906/15, 906/13, 906/12, 907/14, 914/2, 917/2, 919/2, 1219/1, 963/1, 962, 960, 961, 959, 1108/4, 1108/3, 1108/2, 906/10, 906/11, 965/7, 931/2, 957/1, 953, 954/2, 947/1, 939/1, 1213, 952, 530/12, 530/2, 530/9, 863/1, 861/3, 862, 863/4, 1116/6, 906/4, 906/5, 968/2, 1094/8, 1093/2, 1108/1, 922, 926/1, 927/1, 1096/1, 907/18, 968/1, 967/1, 1094/7, 1093/1, 1145/1, 1092, 967/2, 976, 977, 964/2, 958, 954/1, 933/2, 851/23, 958, 857/1, 975/1, 541/2, 546/2, 543/30, vsa k. o. 1485 - Gotna vas.

Območje urejanja na zahodni strani poteka med soseskama Regrške Košenice in Šmihel ter se dotika območja, kjer velja Uredba o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana-Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12, 70/17). Trasa se nato nadaljuje proti vzhodu. Severovzhodno od Regrških Košenic se v krožnem križišču K1 od nje odcepita navezava proti severu za Šmihel oziroma ulico K Roku in navezava proti jugu za Regrške Košenice z manjšim odcepom proti soseski K Roku. Glavna trasa se nato nadaljuje proti jugovzhodu. Od nje se v krožnem križišču K2 proti severu odcepi navezava za Regrčo vas in v nadaljevanju vse do Vidmarjeve ulice. Od te navezave se severno od krožnega križišča K2 odcepi krajša navezava, ki poteka vse do pokritega vkopa na jugovzhodu. V območje urejanja je poleg pokritega vkopa na tem delu vključena tudi cesta, ki poteka nad pokritim vkopom. Trasa južne zbirne ceste nato poteka v smeri proti jugovzhodu vse do krožnega križišča K3. Tu se območje urejanja poveča proti severovzhodu z navezavo do Knezove ulice. Glavna trasa se od krožnega križišča K3 nato nadaljuje v smeri proti Pogancem, kjer se v območje urejanja vključi del Belokranjske ceste, ki je predviden za rekonstrukcijo ter odcep v območje EUP NRV_07_OPPN, kjer velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganci (Uradni listu RS, št. 78/08). Pred krožnim križiščem K4 na Pogancih je v območje urejanja vključena tudi navezava na cesto, ki vodi do romskega naselja Poganški vrh.

Območje urejanja je razdeljeno na naslednje UE:

- UE A - območje prometnih površin:
 - ✓ UE A1 – Južna zbirna cesta;
 - ✓ UE A2 – Belokranjska cesta;
 - ✓ UE A3 – Navezava K Roku;
 - ✓ UE A4 – Navezava Regrča vas – Vidmarjeva ulica;
 - ✓ UE A5 – Navezava Regrča vas;
 - ✓ UE A6 – Cesta Knezova ulica.

Slika 3: Ureditvene enote na območju OPPN



Zemljišča na območju urejanja so večinoma v zasebni lasti, ceste in poti so v državni oziroma občinski lasti.

5. PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Z OPPN je načrtovana nova južna zbirna cesta na odseku med načrtovano zahodno novomeško obvoznico pri Regrških Košenicah na zahodu in območjem glavne ceste G2-105/0256 Novo mesto (Revoz)-Metlika na vzhodu pri Pogancih (v nadaljnjem besedilu: južna zbirna cesta). Na trasi južne zbirne ceste bodo urejena štiri krožna križišča s priključnimi kraki oziroma cestnimi navezavami do ulic Košenice, K Roku – sever in K Roku – jug, navezavama Regrča vas in Regrča vas – Vidmarjeva ulica, navezavo Knezova ulica na območju Jedinščice, priključkom za poslovno cono Poganci ter navezavi na Belokranjsko cesto.

Na trasi južne zbirne ceste je predvidena še gradnja pokritega vkopa in ureditev obstoječega priključka Poganške ulice do romskega naselja, površine za pešce in kolesarje ter avtobusna postajališča, ureditev zelenih površin, prav tako pa tudi vsi potrebni infrastrukturni vodi.

Južna zbirna cesta je predvidena kot novogradnja z navezavami na lokalno cestno omrežje, ki se ali rekonstruira ali zgradi na novo. Pri Pogancih pa je navezava na Belokranjsko cesto, skupaj s krožnim križiščem, predvidena kot rekonstrukcija državne ceste G2-105/0256 Novo mesto (Revoz)-Metlika.

Površina območja OPPN znaša približno 13,34 ha.

Nova južna zbirna cesta se ureja za potrebe napajanja južnega dela Novega mesta in bo prevzela promet ulic k Roku, Ob Težki vodi, Vidmarjeve ulice, ulice Regrča vas in Knezove ulice ter bo urejena kot bulvarska cesta s površinami za kolesarje in pešce. Južna zbirna cesta bo prevzela tudi del tranzitnega prometa iz Gotne vasi ter širšega zaledja naselij iz smeri Stopič, Birčne vasi in Uršnih sel. Poleg tega se bodo preko novih dostopnih cest na južno zbirno cesto navezala tudi nova območja pozidave, kjer so predvidene centralne dejavnosti in nove stanovanjske soseske.

6. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

6.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih 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 energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.¹

Druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča.²

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

Navedbe glede komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so povzete iz OPPN za južno zbirno cesto, predlog, GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o, januar 2023.

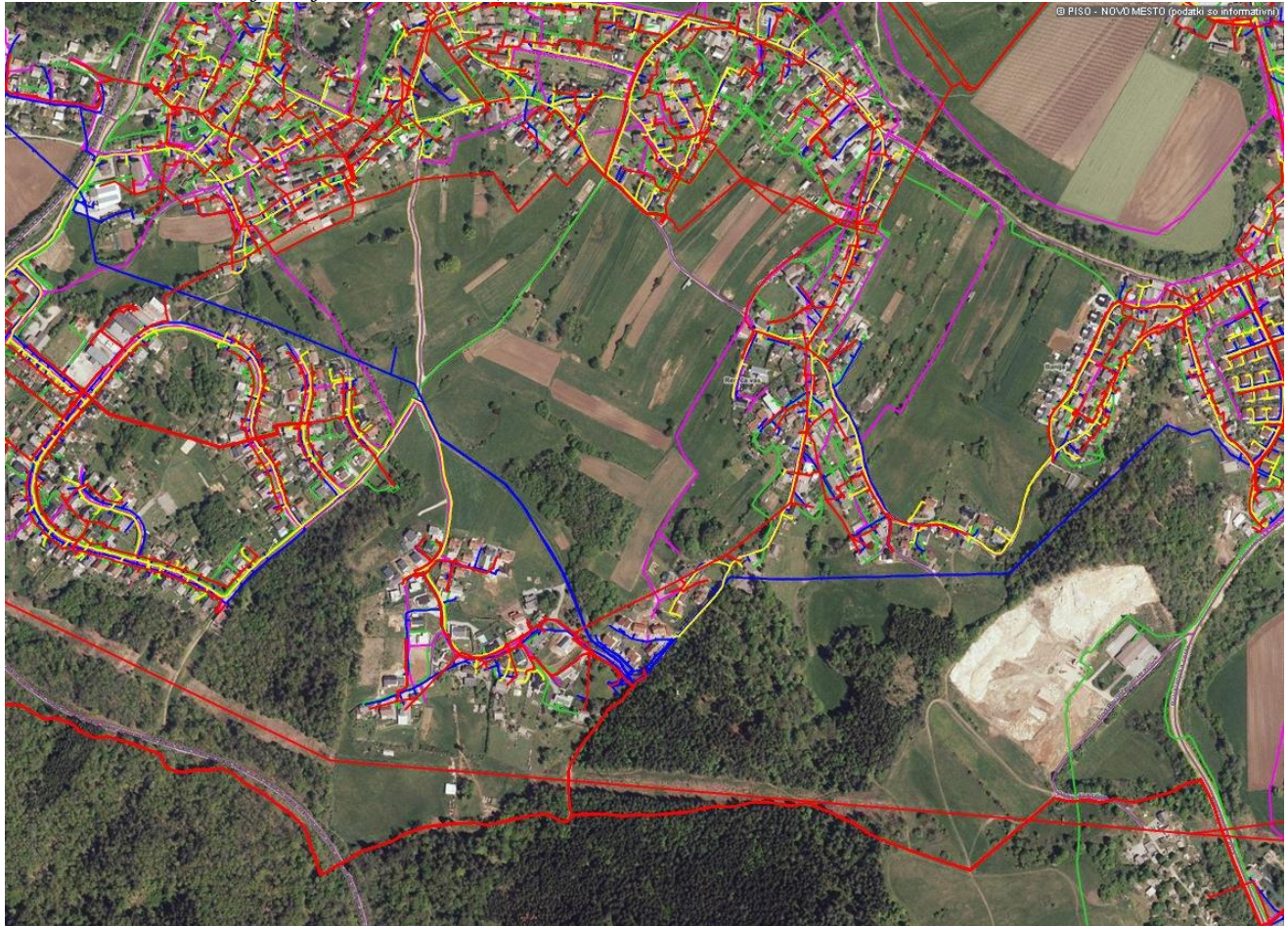
6.1.1. Obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Območje opremljanja nekajkrat prečka obstoječo infrastrukturo.

¹ Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017 z dne 2.11.2017).

² Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagam za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka).

Slika 4: Prikaz obstoječe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na širšem območju urejanja (rdeče – elektrovod, rumeno - plinovod, modro - vodovod, roza - kanalizacija, zeleno - komunikacije, vijolično – ceste)



Vir: PISO

6.1.2 Predvidena komunalna oprema, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim območjem

Vsa predvidena komunalna oprema bo služila širšemu območju, in sicer območju južnega dela Novega mesta z že obstoječo stanovanjsko pozidavo ter tudi območjem nove pozidave, kjer so predvidene centralne dejavnosti in nove stanovanjske soseske. Južna zbirna cesta bo prevzela tudi del tranzitnega prometa iz Gotne vasi ter širšega zaledja naselij iz smeri Stopič, Birčne vasi in Uršnih sel.

Prometna infrastruktura:

UE A1

Trasa južne zbirne ceste je predvidena kot novogradnja v dolžini okrog 1.595 m, in sicer na poteku med Regrškimi Košenicami in Poganci. Na zahodni strani je predvidena navezava na zahodno obvoznico, ki se načrtuje z DPN, na vzhodu pa na Belokranjsko cesto.

Trasa južne zbirne ceste v nadaljevanju poteka proti jugovzhodu. Na tej trasi je predvideno oblikovanje treh štirikrakovih krožnih križišč, in sicer K1, K2 in K3. Od krožnega križišča K1 se proti severu odcepi navezava K Roku - sever, proti jugu pa navezava K Roku – jug. Od krožnega križišča K2 se proti severu odcepi navezava Regrča vas – Vidmarjeva ulica, medtem ko je četrti krak le nakazan v smeri proti jugu oziroma območju K Roku. V krožnem križišču K3 severni krak predstavlja navezavo s Knezovo ulico, krak proti jugu pa je samo nakazan. Južno od krožnega križišča K3 je ob meji z OPPN Poganci predvidena gradnja daljšega podpornega zidu v kombinaciji z brežino v dolžini okrog 85 m in višine do 1,5 m. Na trasi so predvidene obojestranske površine za pešce in kolesarje ter dodatno še obojestranski zeleni pasovi.

Krožna križišča so predvidena s premerom $D_{zun} = 38$ m, $D_{otoka} = 22$ m, dvometriskim povoznim delom sredinskega otoka in širino voznega pasu v krogu 6,0 m. Med uvozi in izvozi so ustrezno oblikovani ločilni otoki, ki ločujejo uvozni in izvozni prometni tok. Priključki v krožno križišče se oblikujejo kot enopasni. Projektna hitrost za območje krožnega križišča je $V_{proj} = 40$ km/h.

KPP JZC (južna zbirna cesta v UE A1)

VOZIŠČE	
KPP - šir. voz. pasu (m)	2 x 3,00 m = 6,00 m
KPP - šir. robnega pasu (m)	2 x 0,25 m = 0,50 m
KPP - šir. zelenice (m)	2 x 2,50 m = 5,00 m
KPP - šir. kolesarske steze (m)	2 x 1,50 m = 3,00 m
KPP - šir. steze za pešce (m)	2 x 1,50 m = 3,00 m
KPP - šir. bankine / berme (m)	2 x 0,50 m = 1,00 m
skupaj	18,50 m

Na trasi južne zbirne ceste je med krožnima križiščema K2 in K3 predviden pokrit vkop v dolžini 40 m, nad njim pa cesta z navezavo na javno pot JP 799191 Regrča vas – K Roku. Južno od pokritega vkopa pa se nahaja obstoječe parkirišče pri stavbi Krajevne skupnosti Regrča vas, ki se lahko ohrani in ureja.

KPP ceste Regrča vas nad pokritim vkopom

VOZIŠČE	
KPP - šir. voz. pasu (m)	2 x 2,25 m = 4,50 m
KPP – varnostna širina (m)	1 x 0,50 m = 0,50 m
KPP – šir. steze za pešce (m)	1 x 1,00 m = 1,00 m
KPP - šir. bankine / berme (m)	1 x 0,50 m = 0,50 m
KPP - šir. bankine / berme (m)	1 x 0,75 m = 0,75 m
skupaj	7,25 m

Pokriti vkop je projektiran kot enocevni predor, skladno z Uredbo o tehničnih normativih in pogojih za projektiranje cestnih predorov v Republiki Sloveniji (Uradni list RS št. 48/06) in direktivo Evropskega Parlamenta in Sveta 2004/54/ES z dne 29. aprila 2004 o minimalnih varnostnih zahtevah za predore v vseevropskem cestnem omrežju, ki določa merilo za dvocevni predor, ko je PLDP več kot 20.000 vozi v 15-letni planski dobi oziroma 10.000 vozil na vozni pas. Za kratke pokrite vkope velja, da je širina vozišča enaka kot na odprti trasi, vključno z obojestranskimi površinami za pešce in kolesarje.

KPP za pokriti vkop

VOZIŠČE	
KPP - šir. voz. pasu (m)	2 x 3,00 m = 6,00 m
KPP - šir. robnega pasu (m)	2 x 0,25 m = 0,50 m
KPP – varnostna širina (m)	2 x 0,50 m = 1,00 m
KPP – kolesarska steza (m)	2 x 1,50 m = 3,00 m
KPP – površina za pešce (m)	2 x 1,50 m = 3,00 m
KPP – varnostni odmik (m)	2 x 0,20 m = 0,40 m
skupaj	13,90 m

UE A2

Predvidena je novogradnja krožnega križišča K4 na območju Poganci. Jugozahodni krak krožnega križišča se priključuje na traso južne zbirne ceste, severozahodni krak predstavlja priključek na poslovno cono Poganci v dolžini 61 m, ki se ureja z OPPN Poganci, oba kraka na vzhodni strani pa predstavljata rekonstrukcijo Belokranjske ceste - glavne ceste G2-105/0256 (Novo mesto-Metlika) v dolžini 402 m. Na Belokranjski cesti in na priključku za OPPN Poganci je predvidena enostranska mešana površina za pešce in kolesarje.

Krožno križišče K4 je predvideno kot štirikrako krožno križišče t.i. »krožno križišče s pritisnjenimi pasovi za desno zavijanje« ob Belokranjski cesti. Osnovno krožno križišče je projektirano z $D_{zun} = 44$ m, $D_{otoka} = 33$ m, voznim pasom v krogu širine 6,0 m in povoznim delom sredinskega otoka širine 2,0 m, medtem ko je premer celotnega krožnega križišča z upoštevanjem pritisnjenih desnih pasov $D_{zun} = 56$ m. Dodani so pasovi širine 3,5 m, med pasovi pa so ustrezno oblikovani otoki.

KPP Belokranjske ceste

VOZIŠČE	
KPP - šir. voz. pasu (m)	2 x 3,25 m = 6,50 m
KPP - šir. robnega pasu (m)	2 x 0,25 m = 0,50 m
KPP – varnostna širina (m)	1 x 0,50 m = 0,50 m
KPP – mešana površina za pešce in kolesarje (m)	1 x 3,00 m = 3,00 m
KPP - šir. bankine / berme (m)	1 x 0,50 m = 0,50 m
KPP - šir. bankine / berme (m)	1 x 1,25 m = 1,25 m
skupaj	12,25 m

KPP ceste za OPPN Poganci

VOZIŠČE	
KPP - šir. voz. pasu (m)	2 x 3,00 m = 6,00 m
KPP - šir. robnega pasu (m)	2 x 0,25 m = 0,50 m
KPP – varnostna širina (m)	1 x 0,50 m = 0,50 m
KPP – mešana površina za pešce in kolesarje (m)	1 x 3,00 m = 3,00 m
KPP - šir. bankine / berme (m)	1 x 0,50 m = 0,50 m
KPP - šir. bankine / berme (m)	1 x 1,00 m = 1,00 m
skupaj	11,50 m

UE A3

Navezava k Roku poteka na severu med ulico K Roku in na jugu med ulicama K Roku in Košenice. Razdeljena je na krak severno od krožnega križišča K1 v dolžini 245 m in na krak v dolžini 235 južno od krožnega križišča K1. Slednji predstavlja 159 m dolgo povezavo do naselja Regrške Košenice, s 76 m dolgim odcepom proti naselju K Roku. Cesta se bo izvajala kot rekonstrukcija po trasi obstoječe ceste. Na severu in na jugu je predvidena navezava na zbirno mestno cesto LZ 299031 Vorančeva ulica - Košenice – K Roku, na jugu pa še na javno pot JP 799191 Regrča vas – K Roku, kjer se naveže na idejno zasnovo - Ureditev javne poti JP 799184

ter JP 799191 v naselju Regrča vas (št. proj. P 1915, izdelal: Studio Vizij, projektiranje in nadzor, Boštjan Jurak s.p., Novo mesto, oktober 2019). Ob cesti se uredijo obojestranske površine za pešce in kolesarje, proti severu pa dodatno še zeleni pas.

KPP Navezava k Roku – sever (v UE A3-1)

VOZIŠČE	
KPP - šir. voz. pasu (m)	2 x 3,00 m = 6,00 m
KPP - šir. zelenice (m)	1 x 2,50 m = 2,50 m
KPP - šir. kolesarske steze (m)	1 x 1,00 m = 1,00 m
KPP - šir. kolesarske steze skupaj z varnostno širino (m)	1 x 1,50 m = 1,50 m
KPP - šir. steze za pešce (m)	2 x 1,50 m = 3,00 m
KPP - šir. bankine / berme (m)	2 x 0,50 m = 1,00 m
skupaj	15,00 m

KPP Navezava k Roku – jug (v UE A3-2)

VOZIŠČE	
KPP - šir. voz. pasu (m)	2 x 3,00 m = 6,00 m
KPP - šir. kolesarske steze skupaj z varnostno širino(m)	2 x 1,50 m = 3,00 m
KPP - šir. steze za pešce (m)	2 x 1,50 m = 3,00 m
KPP - šir. bankine / berme (m)	2 x 0,50 m = 1,00 m
skupaj	13,00 m

UE A4

Navezava Regrča vas – Vidmarjeva je na poteku med krožnim križiščem K2 na trasi južne zbirne ceste in navezavo na ulico Regrča vas oziroma javno pot JP 799192 Regrča vas – Finžgarjeva ulica predvideno kot novogradnja v dolžini 218 m ter kot rekonstrukcija v nadaljevanju v dolžini 348 m z navezavo na Vidmarjevo in Finžgarjevo ulico oziroma javno potjo JP 799101 Vidmarjeva ulica 29 in javno potjo JP 799103 Finžgarjeva ulica – Vidmarjeva ulica.

Vzdolž slednje se ob kozolcu, na zemljišču s parc. št. 955, k. o. 1485 – Gotna vas, višinska razlika premosti s krajšim podpornim zidom dolžine okrog 2,5 m in višine 1 m.

Na novem delu navezave so predvidene obojestranske peš in kolesarske površine ter zeleni pas. Na rekonstruiranem delu pa so predvidene obojestranske površine za pešce, razen na skrajnem severnem delu, ki se navezuje na Vidmarjevo ulico, kjer je površina za pešce le enostranska.

KPP Navezava Regrča vas – Vidmarjeva ulica (novogradnja v UE A4-1)

VOZIŠČE	
KPP - šir. voz. pasu (m)	2 x 3,00 m = 6,00 m
KPP - šir. zelenice (m)	1 x 2,50 m = 2,50 m
KPP - šir. kolesarske steze (m)	1 x 1,00 m = 1,00 m
KPP - šir. kolesarske steze skupaj z varnostno širino (m)	1 x 1,50 m = 1,50 m
KPP - šir. steze za pešce (m)	2 x 1,50 m = 3,00 m
KPP - šir. bankine / berme (m)	2 x 0,50 m = 1,00 m
skupaj	15,00 m

KPP Navezava Regrča vas – Vidmarjeva ulica (rekonstrukcija v UE A4-2)

VOZIŠČE	
KPP - šir. voz. pasu (m)	2 x 2,75 m = 5,50 m
KPP - šir. steze za pešce (m)	2 x 1,70 m = 3,40 m
KPP - šir. bankine / berme (m)	2 x 0,50 m = 1,00 m
skupaj	9,90 m

UE A5

Navezava Regrča vas v dolžini 205 m predstavlja novogradnjo na odseku med območjem pokritega vkopa na trasi južne zbirne ceste in navezavo novogradnje Regrča vas – Vidmarjeva. Cesta se opremi z obojestranskimi površinami za pešce.

KPP Navezava Regrča vas

VOZIŠČE	
KPP - šir. voz. pasu (m)	2 x 2,75 m = 5,50 m
KPP - šir. steze za pešce (m)	2 x 1,70 m = 3,40 m
KPP - šir. bankine / berme (m)	2 x 0,50 m = 1,00 m
skupaj	9,90 m

UE A6

Navezava Knezova ulica, v dolžini 169 m, se bo izvajala kot novogradnja, in sicer na odseku med krožnim križiščem K3 na trasi južne zbirne ceste do križišča s Knezovo ulico, kjer se naveže na javno pot JP 799195 Knezova ulica – povezava mimo HŠ 66. Ob cesti so predvidene obojestranske površine za kolesarje in pešce.

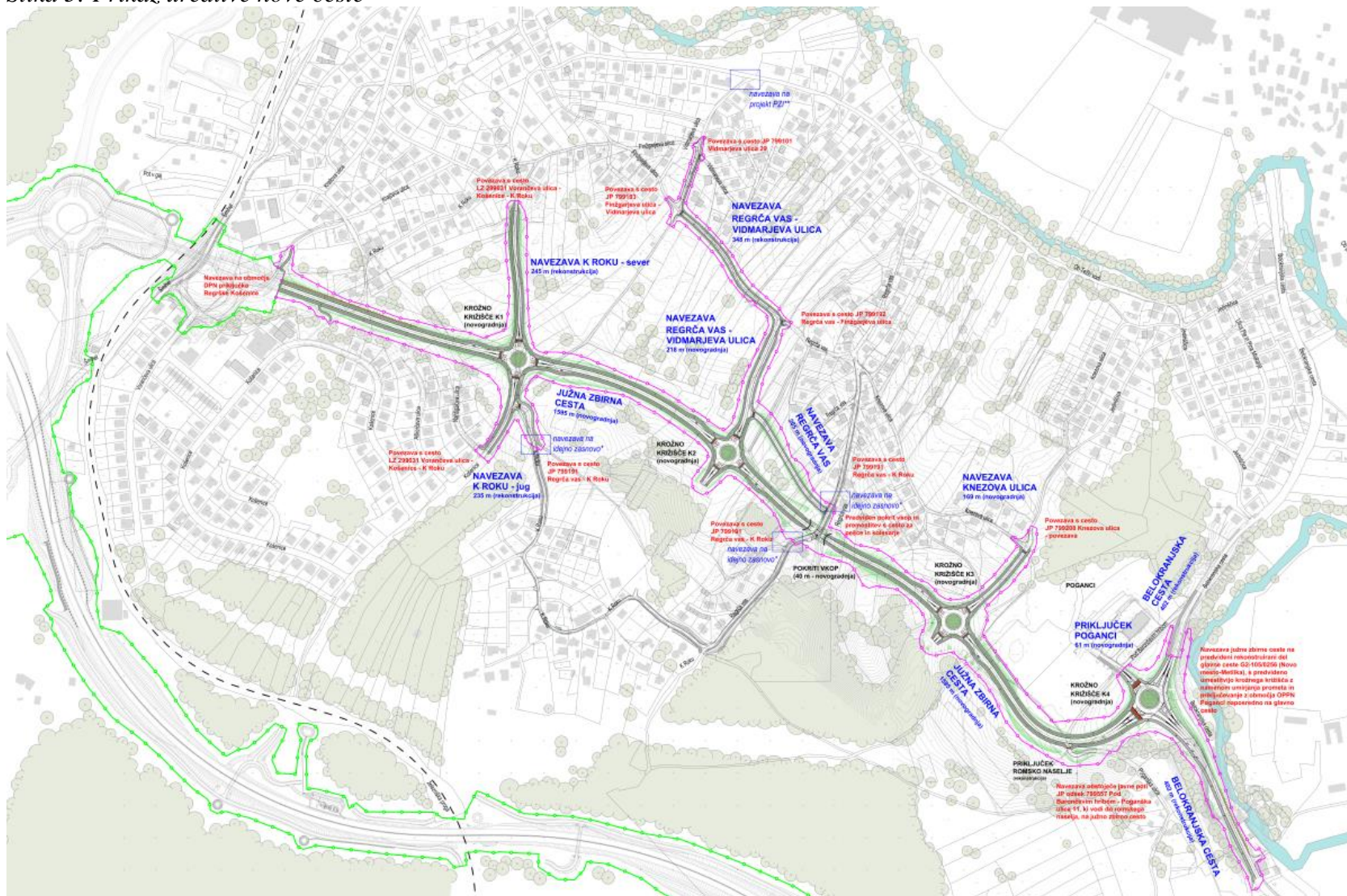
KPP Navezava Knezova ulica (UE A6)

VOZIŠČE	
KPP - šir. voz. pasu (m)	2 x 3,00 m = 6,00 m
KPP - šir. kolesarske steze skupaj z varnostno širino(m)	2 x 1,50 m = 3,00 m
KPP - šir. steze za pešce (m)	2 x 1,50 m = 3,00 m
KPP - šir. bankine / berme (m)	2 x 0,50 m = 1,00 m
skupaj	13,00 m

Avtobusna postajališče

Predvidena je gradnja parov avtobusnih postajališč ob krožnih križiščih K1, K2 in K3, in sicer za smer Šmihelske ceste in za smer Belokranjske ceste ter avtobusno postajališče nad pokritim vkopom za smer Regrča vas. Projektirana so za uvozno hitrost 30 km/h.

Slika 5: Prikaz ureditve nove ceste



Vir: OPPN Južna zbirna cesta, predlog, GPI d.o.o., januar 2023.

Razsvetljava:

Obstoječe omrežje razsvetljave javnih površin se na posameznih odsekih zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno rekonstruira ter dogradi z novo razsvetljavo s svetilkami, po potrebi pa se ustrezno prestavijo ali nadomestijo tudi že obstoječe cestne svetilke.

Vodovodno omrežje:

Obstoječe vodovodno omrežje se na posameznih odsekih zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno rekonstruira in deloma dogradi, na mestih tangenc pa zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam.

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

Kanalizacijsko omrežje:

Obstoječe kanalizacijsko omrežje na območju urejanja se na posameznih odsekih zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno rekonstruira ali po potrebi dogradi s kanalizacijo za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo, na mestih tangenc pa zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam.

Komunalne odpadne vode se po kanalizacijskem sistemu vodijo na obstoječe kanalizacijsko omrežje. Posegi na kanalizacijskem sistemu odpadnih voda (prestavitev, novogradnje) so predvideni na območju Regrških Košenic, Regrče vasi in na Pogancih. Na območju slednjega se predvidena kanalizacija naveže na predvideno kanalizacijo odpadnih voda za ureditev prometne in komunalno - energetske infrastrukture za OPPN Poganci.

Gradnja nove kanalizacije padavinskih voda je predvidena na območju Regrče vasi. Trasa na Vidmarjevi ulici se v križišču z ulico Ob Težki vodi naveže na predvideno kanalizacijo padavinskih voda za ureditev ulice ob Težki vodi - LZ 299021. Gradnja kanalizacije padavinskih voda s cest (drenaža) pa je predvidena vzdolž cest.

Predvidena komunalna oprema – dolžine:

Vrsta komunalne opreme	Dolžina
Južna zbirna cesta	1.595 m (novogradnja) s krožnimi križišči (K1, K2, K3 in K4) in pokritim vkopom (40 m – novogradnja)
Navezava K Roku – sever	245 m (rekonstrukcija)
Navezava K Roku – jug	235 m (rekonstrukcija)
Navezava Regrča vas – Vidmarjeva ulica	348 m (rekonstrukcija)
Navezava Regrča vas – Vidmarjev ulica	218 m (novogradnja)
Navezava Regrča vas	205 m (novogradnja)
Navezava Knezova ulica	169 m (novogradnja)
Belokranjska cesta	402 m (rekonstrukcija)
Priključek Poganci	61 m (novogradnja)
Cestna razsvetljava	5.643 m
Vodovodno omrežje	3.763 m
Komunalna kanalizacija	398 m
Padavinska kanalizacija	273 m

Vrsta komunalne opreme	Dolžina
Odvodnjavanje ceste	5.816 m
Mešani kanalizacijski sistem	259 m

6.1.3 Predvidena komunalna oprema, ki služi zgolj oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve

Vsa predvidena komunalna oprema bo služila širšemu ureditvenemu območju.

6.1.4 Predvidena druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim območjem

Vsa predvidena druga gospodarska javna infrastruktura bo služila širšemu ureditvenemu območju.

Električno omrežje:

Obstoječe srednjenapetostno in nizkonapetostno električno omrežje na območju urejanja se na posameznih odsekih zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno prestavi, rekonstruira in po potrebi dogradi. Prilagoditev tras srednjenapetostnih vodov novim ureditvam je predvidena na zahodnem delu trase južne zbirne ceste pri Regrških Košenicah, na severnem delu navezave K Roku – sever, na odseku med TP Vidmarjeva in Vidmarjevo ulico, na Belokranjski cesti severno in južno od krožnega križišča K4 ter na odcepu za romsko naselje, od koder je predvidena tudi nova trasa za potrebe napajanja OPPN Poganci. Na mestih tangenc obstoječih vodov in naprav z novimi prometnimi površinami, se predvidi ustrezno zaščito / prilagoditev nivoja obstoječih oziroma nadomestne vode v novi elektrokabelski kanalizaciji, pri čemer se kakovost napajanja obstoječih odjemalcev s tem posegom ne sme poslabšati.

Distribucijsko plinovodno omrežje:

Obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje se na posameznih odsekih zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno rekonstruira ali po potrebi dogradi ter zavaruje.

Omrežje elektronskih komunikacij:

Za potrebe oskrbe območja urejanja se na posameznih odsekih zaradi novih gradenj in ureditev ustrezno rekonstruira ali po potrebi dogradi/posodobi obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, na mestih tangenc pa zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev v novo kabelsko kanalizacijo ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam.

Omrežje se gradi iz cevi 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.

Predvidena druga gospodarska javna infrastruktura – dolžine:

Vrsta komunalne opreme	Dolžina
EE kanalizacija	2.069 m
SN elektrovod	1.396 m

6.2. OCENA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Pravilnik o elaboratu ekonomike v 6. členu določa, na kakšen način se ocenijo stroški za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer:

- Ocena stroškov se lahko povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.
- Če stroškov ni mogoče povzeti ali oceniti na način iz prejšnje alineje, se stroški lahko ocenijo na podlagi povprečnih stroškov gradnje komunalne opreme na hektar zemljišča v skladu s Prilogo 1, ki je sestavni del Pravilnika.
- Če stroškov ni mogoče povzeti ali oceniti na način iz prve alineje, se ocena stroškov pripravi tako, da se opisno navede najmanj obseg načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi oziroma zgraditi, ter se stroški ocenijo na podlagi takega opisa z uporabo ocenjenih primerljivih povprečnih stroškov gradnje.
- Če stroškov ni mogoče pridobiti na način iz prve alineje, jih lahko oceni izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je načrtovana v OPPN.

Stroški investicij v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so sestavljeni iz neposrednih in posrednih stroškov. Neposredne stroške predstavljajo stroški gradnje. Posredne stroške pa sestavljajo:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije za novo infrastrukturo,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- drugi stroški, povezani z izvedbo obravnavane investicije: stroški nadzora, varstva pri delu, vodenja investicije...

Stroški v nadaljevanju so povzeti iz Ocene vrednosti celotne investicije, ki jo je v novembru 2022 izdelalo podjetje GPI d.o.o.. Vrednosti v tem dokumentu so bile ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posamezne vrste infrastrukture.

Podlage za ugotovitev vrednosti investicije so bile:

- stroški GOI del so ocenjeni na podlagi ocenjenih količin in na podlagi trenutno veljavnih cen pri izvedbi tovrstnih projektov,
- stroški GOI del in stroškov rušenja ter pridobitve zemljišč so bili ocenjeni v novembru 2022, zato so vrednosti enake vrednostim v stalnih cenah november 2022,
- stroški izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta in strokovnih podlag znašajo 105.000 EUR + DDV,
- stroški izdelave investicijskega programa so ocenjeni na 3.000 EUR+DDV,
- stroški izdelave projektne dokumentacije DGD/PZI so upoštevani v višini 4% od GOI del,
- stroški nadzora so upoštevani v višini 1,5% od GOI del,
- stroški varstva pri delu so upoštevani v višini 0,5% od GOI del,
- na stroške odkupov se obračuna 2% davek na promet nepremičnin,

- DDV na stroške izgradnje vodovoda in fekalne kanalizacije je povračljiv in zato ne predstavlja stroška investicije,
- na vse stroške razen na stroške odkupov ter stroške izgradnje vodovoda in fekalne kanalizacije se obračuna 22% DDV, ki ni povračljiv.

Izgradnjo električnega omrežja, plinovodnega omrežja in omrežja elektronskih komunikacij prevzamejo in financirajo upravljavci teh vodov, zato ti stroški niso bili ovrednoteni in niso vključeni v oceno vrednosti investicije.

Ocenjeni stroški investicije v stalnih in tekočih cenah so prikazani v tabelah v nadaljevanju.

Za potrebe tega elaborata ekonomike je bil narejen tudi preračun stroškov v tekoče cene, pri čemer je bil upoštevan predviden terminski plan izvedbe investicije in Jesenska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, ki za leto 2022 napoveduje inflacijo v višini 8,9%, za leto 2023 v višini 6% in za leto 2024 v višini 2,9% (povprečje leta). Za ostala leta je upoštevana inflacija v višini 2%. Tekoče cene so tiste, ki jih pričakujemo med izvajanjem investicije in vključujejo učinke inflacije.

Tabela 1: Ocena stroškov izgradnje komunalne opreme, cene november 2022

	Cene nov 2022
Južna zbirna cesta	5.379.090,00
Navezava Regrške Košenice	156.535,00
Belokranjska cesta	2.459.710,00
Navezava K Roku - sever	232.690,00
Navezava K Roku - jug	195.500,00
Navezava Regrča vas - Vidmarjeva ulica (novogradnja)	185.425,00
Navezava Regrča vas - Vidmarjeva ulica (rekonstrukcija)	250.000,00
Navezava Regrča vas	152.210,00
Navezava Knezova ulica	231.095,00
Priključek Poganci	72.100,00
SKUPAJ CESTE	9.314.355,00
Cestna razsvetljava	519.200,00
Vodovod	1.281.000,00
Meteorna kanalizacija	101.150,00
Fekalna kanalizacija	174.300,00
Mešana kanalizacija	120.130,00
KOMUNALNE NAPRAVE	2.195.780,00
Pokriti vkop	581.543,00
OBJEKTI	581.543,00
Rušenje kozolca	7.000,00
RUŠENJE	7.000,00
SKUPAJ GOI DELA	12.098.678,00
OPPN in strokovne podlage	105.000,00
Projektna dokumentacija	483.947,12
Investicijski program	3.000,00
Nadzor	181.480,17
VZPD	60.493,39
OSTALI STROŠKI	833.920,68
Odkup kozolca	20.000,00
Odkup zemljišč	6.113.200,00
ODKUPI	6.133.200,00
SKUPAJ BREZ DDV	19.065.798,68
DDV, ki ni povračljiv	2.498.577,11
Davek na promet nepremičnin	122.664,00
SKUPAJ Z DAVKI	21.687.039,79

Tabela 2: Predvidena dinamika izgradnje komunalne opreme, cene november 2022

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	SKUPAJ
SKUPAJ CESTE	-	-	-	-	1.862.871,00	1.862.871,00	1.862.871,00	1.862.871,00	1.862.871,00	9.314.355,00
Cestna razsvetljava					103.840,00	103.840,00	103.840,00	103.840,00	103.840,00	519.200,00
Vodovod					256.200,00	256.200,00	256.200,00	256.200,00	256.200,00	1.281.000,00
Meteorna kanalizacija					20.230,00	20.230,00	20.230,00	20.230,00	20.230,00	101.150,00
Fekalna kanalizacija					34.860,00	34.860,00	34.860,00	34.860,00	34.860,00	174.300,00
Mešana kanalizacija					24.026,00	24.026,00	24.026,00	24.026,00	24.026,00	120.130,00
KOMUNALNE NAPRAVE	-	-	-	-	439.156,00	439.156,00	439.156,00	439.156,00	439.156,00	2.195.780,00
Pokriti vkop						290.771,50	290.771,50			581.543,00
OBJEKTI	-	-	-	-	-	290.771,50	290.771,50	-	-	581.543,00
Rušenje kozolca					7.000,00					7.000,00
RUŠENJE	-	-	-	-	7.000,00	-	-	-	-	7.000,00
SKUPAJ GOI DELA	-	-	-	-	2.309.027,00	2.592.798,50	2.592.798,50	2.302.027,00	2.302.027,00	12.098.678,00
OPPN in strokovne podlage		73.038,75	31.961,25							105.000,00
Projektna dokumentacija			483.947,12							483.947,12
Investicijski program			3.000,00							3.000,00
Nadzor	-	-	-	-	34.635,41	38.891,98	38.891,98	34.530,41	34.530,41	181.480,17
VZPD	-	-	-	-	11.545,14	12.963,99	12.963,99	11.510,14	11.510,14	60.493,39
OSTALI STROŠKI	-	73.038,75	518.908,37	-	46.180,54	51.855,97	51.855,97	46.040,54	46.040,54	833.920,68
Odkup kozolca					20.000,00					20.000,00
Odkup zemljišč				1.528.300,00	1.528.300,00	1.528.300,00	1.528.300,00			6.113.200,00
ODKUPI	-	-	-	1.528.300,00	1.548.300,00	1.528.300,00	1.528.300,00	-	-	6.133.200,00
SKUPAJ BREZ DDV	-	73.038,75	518.908,37	1.528.300,00	3.903.507,54	4.172.954,47	4.172.954,47	2.348.067,54	2.348.067,54	19.065.798,68
DDV, ki ni povračljiv	-	16.068,53	114.159,84	-	448.826,74	512.505,06	512.505,06	447.255,94	447.255,94	2.498.577,11
Davek na promet nepremičnin	-	-	-	30.566,00	30.966,00	30.566,00	30.566,00	-	-	122.664,00
SKUPAJ Z DAVKI	-	89.107,28	633.068,21	1.558.866,00	4.383.300,28	4.716.025,53	4.716.025,53	2.795.323,48	2.795.323,48	21.687.039,79

Tabela 3: Ocena stroškov in predvidena dinamika izgradnje komunalne opreme, tekoče cene

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	SKUPAJ
SKUPAJ CESTE					2.087.323,33	2.129.069,79	2.171.651,19	2.215.084,21	2.259.385,90	10.862.514,42
Cestna razsvetljava					116.351,40	118.678,43	121.052,00	123.473,04	125.942,50	605.497,37
Vodovod					287.068,85	292.810,23	298.666,43	304.639,76	310.732,56	1.493.917,83
Meteorna kanalizacija					22.667,46	23.120,81	23.583,22	24.054,89	24.535,99	117.962,36
Fekalna kanalizacija					39.060,19	39.841,39	40.638,22	41.450,98	42.280,00	203.270,79
Mešana kanalizacija					26.920,83	27.459,24	28.008,43	28.568,60	29.139,97	140.097,07
KOMUNALNE NAPRAVE	-	-	-	-	492.068,73	501.910,10	511.948,30	522.187,27	532.631,02	2.560.745,42
Pokriti vkop						332.321,89	338.968,33	-	-	671.290,22
OBJEKTI	-	-	-	-	-	332.321,89	338.968,33	-	-	671.290,22
Rušenje kozolca					7.843,41	-	-	-	-	7.843,41
RUŠENJE	-	-	-	-	7.843,41	-	-	-	-	7.843,41
SKUPAJ GOI DELA	-	-	-	-	2.587.235,47	2.963.301,79	3.022.567,82	2.737.271,48	2.792.016,91	14.102.393,47
OPPN in strokovne podlage	-	73.038,75	34.120,48	-	-	-	-	-	-	107.159,23
Projektna dokumentacija	-	-	516.641,52	-	-	-	-	-	-	516.641,52
Investicijski program	-	-	3.202,67	-	-	-	-	-	-	3.202,67
Nadzor	-	-	-	-	38.808,53	44.449,53	45.338,52	41.059,07	41.880,25	211.535,90
VZPD	-	-	-	-	12.936,18	14.816,51	15.112,84	13.686,36	13.960,08	70.511,97
OSTALI STROŠKI	-	73.038,75	553.964,67	-	51.744,71	59.266,04	60.451,36	54.745,43	55.840,34	909.051,30
Odkup kozolca				-	22.409,75	-	-	-	-	22.409,75
Odkup zemljišč				1.678.863,49	1.712.440,76	1.746.689,58	1.781.623,37	-	-	6.919.617,21
ODKUPI	-	-	-	1.678.863,49	1.734.850,51	1.746.689,58	1.781.623,37	-	-	6.942.026,96
SKUPAJ BREZ DDV	-	73.038,75	553.964,67	1.678.863,49	4.373.830,69	4.769.257,40	4.864.642,55	2.792.016,91	2.847.857,25	21.953.471,73
DDV, ki ni povračljiv	-	16.068,53	121.872,23	-	502.904,67	585.740,53	597.455,34	531.818,67	542.455,04	2.898.315,00
Davek na promet nepremičnin	-	-	-	33.577,27	34.697,01	34.933,79	35.632,47	-	-	138.840,54
SKUPAJ Z DAVKI	-	89.107,28	675.836,90	1.712.440,76	4.911.432,36	5.389.931,73	5.497.730,36	3.323.835,58	3.390.312,29	24.990.627,26

6.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Vse stroške, razen stroškov izgradnje električnega omrežja, plinovodnega omrežja in omrežja elektronskih komunikacij, bo pokrila Mesna občina Novo mesto iz občinskega proračuna. Si bo pa občina aktivno prizadevala za pridobitev sofinancerskih sredstev.

Tabela 4: Predvideni viri financiranja (z DDV, ki ni povračljiv) za pokrivanje stroškov izgradnje komunalne opreme, tekoče cene

	MO Novo mesto
2021	-
2022	89.107,28
2023	675.836,90
2024	1.712.440,76
2025	4.911.432,36
2026	5.389.931,73
2027	5.497.730,36
2028	3.323.835,58
2029	3.390.312,29
SKUPAJ	24.990.627,26

Predvideno je, da bodo izgradnjo električnega omrežja, plinovodnega omrežja in omrežja elektronskih komunikacij na območju urejanja financirali upravljavci teh omrežij. Ti stroški zato niso bili ovrednoteni.

6.4. OPREDELITEV FAZNOSTI IN ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Fazna in etapna gradnja ni potrebna. Investitor pa lahko v fazi projektiranja skupaj s projektantom definira možne faze/etape gradnje, tako da bo omogočeno pridobivanje delnih gradbenih dovoljenj.

Iz elaborata Študija variant in strokovna utemeljitev optimizirane variante/Predinvesticijska zasnova, GPI d.o.o. izhaja, da je okvirni terminski plan izvedbe investicije naslednji:

- Priprava strokovnih podlag in OPPN bo potekala v letih od 2021 do 2023. Sprejem OPPN-ja za južno zbirno cesto je predviden v prvem kvartalu 2023.
- Izdelava projektne dokumentacije je predvidena v letu 2023. Izdela se projekt za celotno traso južne zbirne ceste, v katerem se prikaže tudi faznost gradnje, kar bo omogočilo pridobivanje delnih gradbenih dovoljenj.
- Odkupi bodo potekali od 2024 do 2027.
- Začetek gradnje je predviden v letu 2025. Gradnja pa bo zaključena v letu 2029.
- Prvo leto uporabe južne zbirne ceste je 2030.

Tabela 5: Okvirni terminski plan izvedbe investicije

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
OPPN in strokovne podlage									
Projektna dokumentacija DGD/PZI									
Investicijski program									
Odkupi									
Gradnja									
Nadzor									
Varstvo pri delu									

7. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

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

Prostorske ureditve lahko vplivajo na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole, glasbene šole ...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja ...),
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti ali nepokriti športni objekti ...)
- druge dejavnosti splošnega pomena, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialna varnost, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava ...).

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

Obravnavana investicija bo omogočila zapolnitev prostih parcel na širšem območju, in sicer predvsem na območjih, kjer so predvidene centralne dejavnosti in nove stanovanjske soseske.

Širjenje območij za centralne dejavnosti bo vplivalo na povečanje delovnih mest v občini. Tu se bodo zaposlovali prebivalci občine, hkrati pa tudi prebivalci iz bližnjih sosednjih občin in od drugod iz Slovenije.

V skladu z Občinskim prostorskim načrtom (OPN MONM) je v južnem delu Novega mesta predvidena tudi širitev stanovanjskih površin.

Nujni pogoj, da bodo še proste parcele na širšem območju zapolnjene je, da bo potrebno v prihodnje dograditi cestno omrežje in ostalo komunalno opremo ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer skladno s potrebami novih objektov.

Zapolnitev prostih zemljišč za stanovanjsko gradnjo na širšem območju bo seveda imela določen vpliv tudi na demografski razvoj občine (dejansko priseljevanje v MO Novo mesto od drugod).

Zaradi pomanjkanja podatkov o predvidenem številu in velikosti novih stanovanjskih in drugih objektov (ker OPPN-ji za ta območja še niso pripravljeni) je v tem trenutku nemogoče realno oceniti potrebe po družbeni infrastrukturi.

8. POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Ta elaborat ekonomike je izdelan za OPPN v pripravi za južno zbirno cesto v Novem mestu. Južna zbirna cesta se nahaja na odseku med načrtovano zahodno novomeško obvoznico pri Regrških Košenicah na zahodu in območjem glavne ceste G2-105/0256 Novo mesto (Revoz)-Metlika na vzhodu pri Pogancih (v nadaljnjem besedilu: južna zbirna cesta). Na trasi južne zbirne ceste bodo urejena štiri krožna križišča s priključnimi kraki oziroma cestnimi navezavami do ulic Košenice, K Roku – sever in K Roku – jug, navezavama Regrča vas in Regrča vas – Vidmarjeva ulica, navezavo Knezova ulica na območju Jedinščice, priključkom za poslovno cono Poganci ter navezavi na Belokranjsko cesto. Na trasi južne zbirne ceste je predvidena še gradnja pokritega vkopa in ureditev obstoječega priključka Poganške ulice do romskega naselja, površine za pešce in kolesarje ter avtobusna postajališča, ureditev zelenih površin, prav tako pa tudi vsi potrebni infrastrukturni vodi.

Južna zbirna cesta je predvidena kot novogradnja z navezavami na lokalno cestno omrežje, ki se ali rekonstruira ali zgradi na novo. Pri Pogancih pa je navezava na Belokranjsko cesto, skupaj s krožnim križiščem, predvidena kot rekonstrukcija državne ceste G2-105/0256 Novo mesto (Revoz)-Metlika.

Nova južna zbirna cesta se ureja za potrebe napajanja južnega dela Novega mesta in bo prevzela promet ulic k Roku, Ob Težki vodi, Vidmarjeve ulice, ulice Regrča vas in Knezove ulice ter bo urejena kot bulvarska cesta s površinami za kolesarje in pešce. Južna zbirna cesta bo prevzela tudi del tranzitnega prometa iz Gotne vasi ter širšega zaledja naselij iz smeri Stopič, Birčne vasi in Uršnih sel. Poleg tega se bodo preko novih dostopnih cest na južno zbirno cesto navezala tudi nova območja pozidave, kjer so predvidene centralne dejavnosti in nove stanovanjske soseske.

Velikost območja OPPN znaša približno 13,34 ha.

Območje zajema del enot urejanja prostora NRV_01, NRV_08_OPPN, NRV_10, NRV_13, NRV_17, NGO_15, NGO_16. Pri tem tangira različne namenske rabe prostora, in sicer območja stanovanj (SSo - urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije, SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava), območja centralnih dejavnosti (CD – območja centralnih dejavnosti), območja zelenih površin (ZS – površine za rekreacijo in šport, ZP - parki, ZD – druge urejene zelene površine), območja prometnih površin (PC – površine cest), območja kmetijskih zemljišč (K1 – najboljša kmetijska zemljišča, K2 – druga kmetijska zemljišča) in gozdna zemljišča (Gg – gozd gospodarskega pomena).

Zemljišča na območju urejanja so večinoma v zasebni lasti, ceste in poti so v državni oziroma občinski lasti.

Ureditve po tem OPPN obsegajo ureditev južne zbirne ceste in navezav, ureditev vodenja pešcev in kolesarjev, ureditev ostale komunalne opreme (vodovod, komunalna kanalizacija, mešana kanalizacija, padavinska kanalizacija, cestna razsvetljava) in druge gospodarske javne infrastrukture (električnega omrežja, plinovodnega omrežja in omrežja elektronskih komunikacij).

Vsa predvidena komunalna oprema bo služila širšemu območju, in sicer območju južnega dela Novega mesta z že obstoječo stanovanjsko pozidavo ter tudi območjem nove pozidave, kjer so predvidene centralne dejavnosti in nove stanovanjske soseske. Južna zbirna cesta bo prevzela tudi del tranzitnega prometa iz Gotne vasi ter širšega zaledja naselij iz smeri Stopič, Birčne vasi in Uršnih sel.

Vse stroške, razen stroškov izgradnje električnega omrežja, plinovodnega omrežja in omrežja elektronskih komunikacij, bo pokrila Mesna občina Novo mesto iz občinskega proračuna. Si bo pa občina aktivno prizadevala za pridobitev sofinancerskih sredstev. Mestna občina Novo mesto bo morala za realizacijo predvidenih ureditev v proračunu zagotoviti sredstva v višini 24.990.627,26 EUR (v tekočih cenah).

Predvideno je, da bodo izgradnjo električnega omrežja, plinovodnega omrežja in omrežja elektronskih komunikacij na območju urejanja financirali upravljavci teh omrežij. Ti stroški niso bili posebej ovrednoteni.

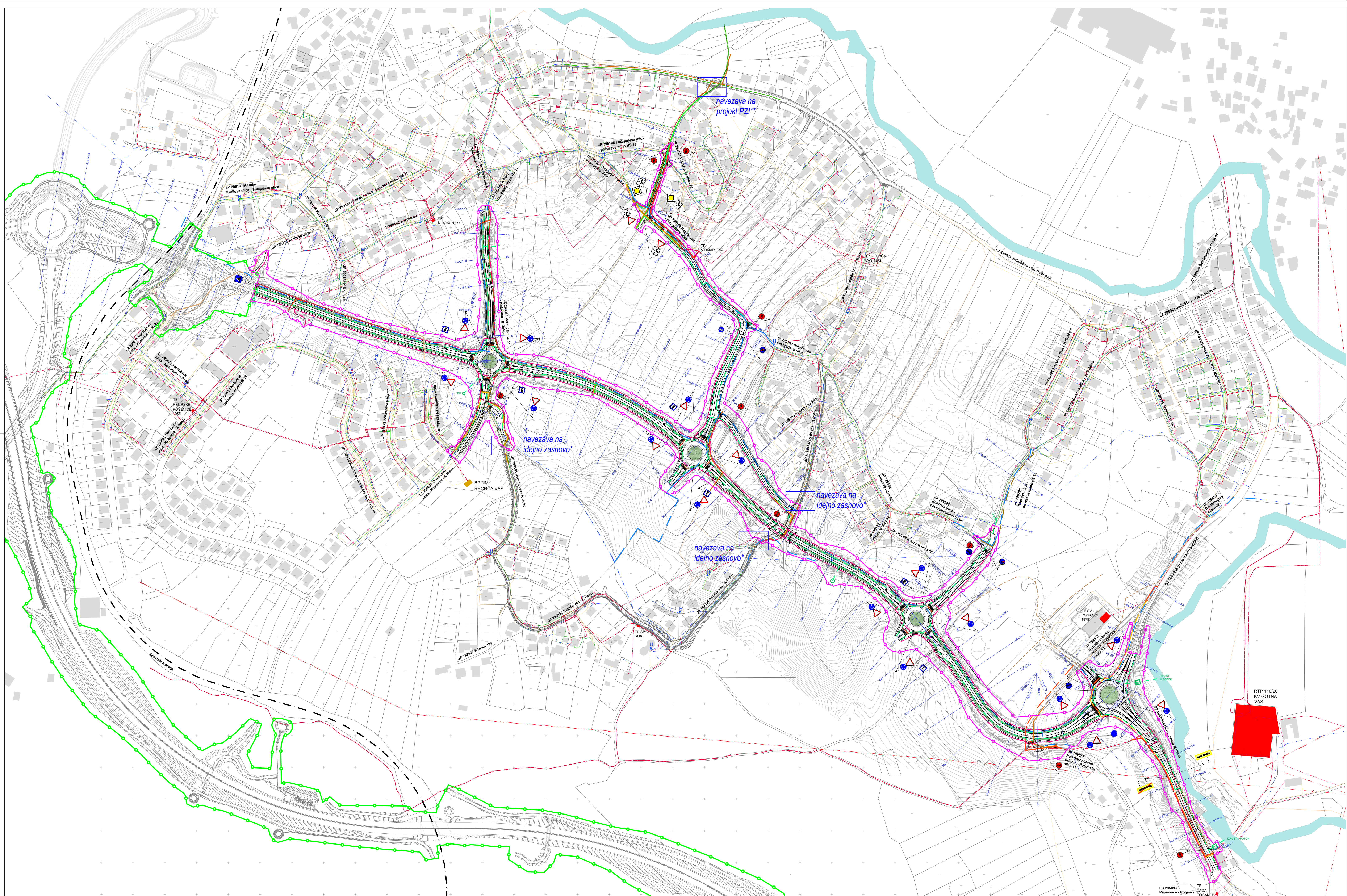
Obravnavana investicija bo omogočila zapolnitev prostih parcel na širšem območju, in sicer predvsem na območjih, kjer so predvidene centralne dejavnosti in nove stanovanjske soseske.

Nujni pogoj, da bodo še proste parcele na širšem območju zapolnjene je, da bo potrebno v prihodnje dograditi cestno omrežje in ostalo komunalno opremo ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer skladno s potrebami novih objektov.

Zaradi pomanjkanja podatkov o predvidenem številu in velikosti novih stanovanjskih in drugih objektov (ker OPPN-ji za ta območja še niso pripravljeni) je v tem trenutku nemogoče realno oceniti potrebe po družbeni infrastrukturi.

9. GRAFIČNI DEL

- Prikaz obstoječe in načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture



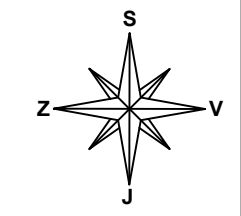
LEGENDA	OBSTOJEČE	PROJEKTIRANO
ELEKTROENERGETSKI OBJEKT	TP	
ELEKTRIKA VN	nadzemna	
ELEKTRIKA SN	podzemna	
ELEKTRIKA NN	nadzemna	jakak
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE - Telekom (podzemni)		akotiv
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE - Graditel (T2)		akotiv
ODVOĐIVANJE CESTE		
VODOVOD - JVO		
HIDRANT	H	
CESTNA RAZSVETLJAVNA	svetilnik	akotiv
KANALIZACIJA ZA ODVOĐ KOMUNALNIH ODPADNIH VODA		po proj. GP14 d.o.o., št. P-24/2008 akotiv po proj. Studio Vizij, št. P 2112
KANALIZACIJA ZA ODVOĐ KOMUNALNIH ODPADNIH VODA	stare vod	po proj. Studio Vizij, št. P 2112
KANALIZACIJA ZA ODVOĐ ODPADNIH PADAVNIŠKIH VODA		po proj. Studio Vizij, št. P 2112
MEŠANI KANALIZACIJSKI SISTEM		po proj. Studio Vizij, št. P 2112
PLINOVOD - Istrabenz plini d.o.o.		akotiv

VAROVANJE - po navodilih upravljavca

Opomba:

- * Projekt PZI - Prometna in komunalno - energetska infrastruktura za OPPN Poganci (št. proj. P-24/2008, izdelal: GPI d.o.o., Novo mesto, Novo mesto, avgust 2008)
- ** Projekt PZI - Ureditev ulice ob Težki vodi - LZ 299021 (št. proj. P 2112, izdelal: Studio Vizij, projektiranje in nadzor, Boštjan Jurak s.p., Novo mesto, november 2021)

- obstoječe vode preveriti na terenu



LEGENDA:

[Pink line]	Območje urejanja z OPPN
[Green line]	Območje vsajšnjega DPN*
[Grey line]	Obstoječe stavbe
[Blue line]	Vodotok - potok Težka voda
[Green area]	Zelene površine
[Dashed line]	Cesta s površinami za pešce in kolesarje
[Dotted line]	Prehod za kolesarje in pešce s taktinimi označbami
[Grey area]	Tlakovane površine
[Blue area]	Brežine
[Blue box]	Idejna zasnova Ureditev javne poti JP 799184 ter JP 799191 v naselju Regra vas (št. proj. P 1915, izdelal: Studio Vizij, projektiranje in nadzor, Boštjan Jurak s.p., Novo mesto, oktober 2019)
[Blue star]	Projekt PZI - Ureditev ulice ob Težki vodi - LZ 299021 (št. proj. P 2112, izdelal: Studio Vizij, projektiranje in nadzor, Boštjan Jurak s.p., Novo mesto, november 2021)
[Dashed line]	Protnupna ograja

naročnik: Mestna občina Novo mesto, Sedlova cesta 1, 8000 Novo mesto

izdelovalec: EPLAN d.o.o., Ulica Mirana Jarca 34, 8000 Novo mesto

vodja naloge: Nataša Jakič, univ. dipl. ekon.

naloga: OPPN Jutra zbirna cesta

naziv: ELABORAT EKONOMIKE