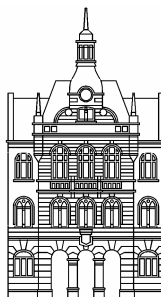




Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 300-4/2007
Datum: 12.02.2008

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Zadeva: IZVEDLJIVOST PROJEKTA «GOSPODARSKO SREDIŠČE JV SLOVENIJE»

Namen: realizacija sklepa 11. seje Občinskega sveta Mestne občine št. 300-4/2007, z dne 20.12.2007

Pravna podlaga: /

Poročevalec: Alojzij Muhič, župan MONM in mag. Mojca Špec Potočar, direktorica RC Novo mesto

Obrazložitev: v prilogi

Predlog sklepa: Nadaljuje se z aktivnostmi za :

- izpolnitev pogojev za pridobitev državnih (MG) in evropskih strukturnih sredstev (ESRR) za projekt Gospodarsko središče JV Slovenije – poslovno industrijska cona Cikava in Gospodarsko središče JV Slovenije – mrežni regijski inkubator v Novem mestu ter z aktivnostmi za zagotovitev pogojev za izvedbo univerzitetnega kampusa in znanstveno tehnološkega parka, ki sta prav tako projekta v okviru Gospodarskega središča JV Slovenije, čeprav njuno sofinanciranje s strani države (MVŠZT) in evropskih razvojnih sredstev (ESSR) še ni dorečeno,
- pridobivanje investorjev za izvedbo projektov v okviru Gospodarskega središča JV Slovenije.

ŽUPAN

Alojzij Muhič

PRILOGA:

- Obrazložitev s povzetkom študije izvedljivosti



Datum: 12.02.2008

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV IZVEDLJIVOSTI PROJEKTA »GOSPODARSKO
SREDIŠČE JV SLOVENIJE«
Študija izvedljivosti za Gospodarsko središče Jugovzhodne Slovenije
(povzetek celotnega projekta) in informacija o usklajevanju projekta na
Ministrstvu za gospodarstvo**

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je po obravnavi gradiva o izvajanju resolucijskega projekta »Gospodarsko središče JV Slovenije« na svoji 11. seji, dne 20.12.2007, sprejel sklep, da bo pred obravnavo predloga odloka o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2008 projekt »Gospodarsko središče JV Slovenije« obravnaval kot samostojno točko z opredelitvijo finančnih obveznosti, časovnih aktivnosti, nosilcev, ukrepov, odgovornosti in drugih elementov, potrebnih za sprejem in vodenje tako zahtevnega projekta.

S tem namenom vam v prilogi obrazložitve posredujemo povzetek študije izvedljivosti celotnega projekta izgradnje gospodarskega središča Jugovzhodne Slovenije, ki je bila izdelana in posredovana Ministrstvu za gospodarstvo in Službi vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko.

Študije izvedljivosti za posamezne podprojekte in celovit projekt Gospodarskega središča JV Slovenije so bile izdelane v skladu z navodili Ministrstva za gospodarstvo (Inovativno in podjetniško okolje nacionalnega pomena, Izhodišča za izvedbo javnega naročila za izdelavo študije upravičenosti in izvedljivosti projektov gospodarskih središč z analizo stroškov in koristi), zahtevami Službe Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko in na osnovi primerjave različnih možnosti za realizacijo projektov v okviru Gospodarskega središča JV Slovenije. Vse študije so izdelane po enotni metodologiji v smislu umestitve projektov v prostor, ekonomičnosti (koristi), časovne izvedljivosti, možnosti financiranja (javna in zasebna vlaganja), ocene ustreznosti vsebin posameznih projektov, strokovne presoje posameznih podprojektov z vidika upravičenosti stroškov in priprave prve ocene finančne konstrukcije ter virov financiranja.

Zaradi racionalizacije projekta je s študijo izvedljivosti predvidena izvedba manjših površin za prostore univerze, izvedba garažne hiše samo v eni etaži, v območje OLN Univerzitetni kampus Novo mesto pa sta predlagani tudi umestitev tehnološkega parka in podjetniškega inkubatorja in možnost izgradnje študentskega kampusa pred vsemi ostalimi objekti, s prilagoditvijo komunalne infrastrukture. Finančna sredstva za izgradnjo študentskega doma v območju kampusa je v letih 2008 in 2009 namreč pripravljeno zagotoviti tudi Ministrstvo za visoko šolstvo, znanost in tehnologijo, pod pogojem, da bo Mestna občina Novo mesto za študentski dom v prvi polovici leta 2008 pridobila gradbeno dovoljenje in da bo sočasno

izvedla tudi vse potrebno infrastrukturno omrežje, garažo pod objektom študentskega doma ter klet in pritličje v študentskem domu. Glede na vse navedene ugotovitve Mestna občina Novo mesto vodi postopek sprememb in dopolnitev OLN Univerzitetni kampus Novo mesto.

Kljub temu, da zunanja presoja študij izvedljivosti še ni izvedena, pa so bile izdelane študije ocenjene na obeh omenjenih ministrstvih kot ustrezna podlaga za nadaljevanje aktivnosti v zvezi s pripravo projektov za realizacijo. Ker so bili posamezni projekti v okviru Gospodarskega središča JV Slovenije različno pripravljene, njihova realizacija pa časovno raztegnjena na celotno programsko obdobje 2007-2013, so bile v študije izvedljivosti vgrajene tudi predpostavke, ki jih bo potrebno v nadaljevanju še preverjati. Med temi je tudi možnost drugačnega sofinanciranja resolucijskih projektov, kot je predvideno v študiji izvedljivosti, oziroma izvedba projektov na drugačne načine financiranja in izvajanja.

Pri izvedbi projekta in nadaljnjih aktivnostih pa so pomembne tudi informacije o usklajevanju projekta na Ministrstvu za gospodarstvo po izdelavi navedene študije izvedljivosti, ki vam jih posredujemo v nadaljevanju gradiva.

USKLAJEVANJE PROJEKTA NA MINISTRSTVU ZA GOSPODARSTVO

Za koordinacijo, spremljanje in vrednotenje izvajanja Resolucije o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007-2023, v katero je vključen tudi projekt Izgradnja gospodarskega središča Jugovzhodne Slovenije, je Vlada Republike Slovenije imenovala Službo Vlade RS za razvoj. Za vsak posamezni projekt je Vlada RS določila tudi nosilno ministrstvo, ki je za vsak projekt ustanovilo projektno skupino za izvajanje projekta. Glede na specifičnost projektov, ki jih predstavljajo gospodarska središča v okviru Resolucije o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007-2023 je bila imenovana za 9 gospodarskih središč ožja delovna skupina, ki jo vodi dr. Metka Gorišek, Ministrstvo za gospodarstvo, člani te skupine pa so: Tadej Burger, generalni direktor, Direktorat za obrambno politiko, Ministrstvo za obrambo, Metka Černelč, generalna direktorica, Direktorat za prostor, Ministrstvo za okolje in prostor, dr. Vidic Tomaž, generalni direktor, Direktorat za ceste, Ministrstvo za promet, dr. Primož Pristovšek, generalni direktor, Direktorat za znanost in visoko šolstvo, Ministrstvo za visoko šolstvo, znanost in tehnologijo, Lojze Boh, Direktorat za proračun, Ministrstvo za finance, mag. Igor Strmšnik, namestnik direktorja, Služba Vlade za lokalno samoupravo in regionalno politiko in mag. Peter Ješovnik, namestnik direktorja, Služba Vlade RS za evropske zadeve.

Od 04.12.2007, ko so bile posredovane vodji operativne skupine dr. Metki Gorišek študije izvedljivosti za projekt Izgradnja gospodarskega središča Jugovzhodne Slovenije in študije izvedljivosti za posamezne podprojekte v okviru celovitega projekta, je bilo pri vodji operativne skupine več razgovorov (22.01.2008, 31.01.2008, 05.02.2008 in 12.02.2008) z namenom, da se aktivnosti na projektu nadaljujejo, saj je Razvojni center Novo mesto d.o.o. predložil študije izvedljivosti kot prvi. Na vseh sestankih je sodelovala tudi MO Novo mesto. Potek aktivnosti na projektu smo predstavili tudi Službi Vlade RS za razvoj, na Ministrstvu za finance in na Službi Vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko.

Na razgovorih z vodjo operativne skupine dr. Goriškovo smo poudarili pomen projekta za razvoj regije, vpliv javne razvojne infrastrukture (univerzitetni kampus, znanstveno-tehnološki park, regijski mrežni inkubator) in gospodarske infrastrukture (izgradnja poslovne cone) na razvoj regije in zmanjševanje razvojnih nevarnosti regije, povezanost posameznih podprojektov in potrebo, da se obravnava celovit projekt, možne načine financiranja, večjo udeležbo pri sofinanciranju javne razvojne infrastrukture, vključevanje različnih virov v financiranje izvedbe gospodarskega središča in sinergijo podprojektov v okviru celovitega gospodarskega središča.

Vodja operativne skupine dr. Goriškova je poudarila zlasti pomen podjetniških okolij (dejavnosti farmacije in kemije ter proizvodnje vozil, kovinsko predelovalne in strojne industrije, kot prevladujočih podjetniških okolji regije), katerim so namenjeni posamezni podprojekti.

Na razgovoru z dr. Metko Gorišek 05.02.2008 smo ugotovili, da se bo projekt Gospodarsko središče Jugovzhodne Slovenije izvajal po posameznih podprojekti in da bo Ministrstvo za gospodarstvo spremljalo s sredstvi Evropskega sklada za regionalni razvoj, namnjenimi za izgradnjo gospodarskih središč, le »gospodarske podprojekte« katerih nosilec je nejavni sektor (privatni sektor). Ugotovili smo, da se lahko tako financirata le razširitev poslovne cone Cikava in izgradnja enote podjetniški inkubator v Novem mestu. Za izgradnjo podjetniškega inkubatorja v Metliki in Črnomlju smo bili napoteni na črpanje sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj, prednostno usmeritev »Regionalni razvojni programi«, za izgradnjo univerzitetnega kampusa in znanstveno tehnološkega parka pa na Ministrstvo za visoko šolstvo, znanost in tehnologijo. Potekajo aktivnosti za razgovor tudi na tem ministrstvu. Predlagana je bila postopnost pri realizaciji gospodarskega središča. Ministrstvo za gospodarstvo bo prevzelo aktivno vlogo pri pripravi vlog za črpanje sredstev, ki jih bo sofinanciralo. Sofinanciranje gospodarskih projektov bo tako najverjetneje potekalo kot gospodarska pomoč investitorjem, kar je enostavneje, kot preko projektnih podjetij po Zakonu o javnem zasebnem partnerstvu.

MG je pristopilo k pripravi vloge za izbiro izvajalca za pregled študij izvedljivosti Gospodarsko središče JV Slovenije, Poslovno-industrijska cona Cikava in Mrežni regijski inkubator v Podbrezniku, izdelavo potrebnih sprememb in dopolnitev študij, oceno ekonomske izvedljivosti projektov Poslovno-industrijska cona Cikava in Mrežni regijski inkubator v Podbrezniku, izdelavo DIIP in PIZ za navedena projekta, pripravo PVO in povzetka idejnega projekta k vlogi za pridobitev državnih in evropskih razvojnih sredstev ter izdelavo vlog za potrditev sredstev za sofinanciranje obeh projektov.

Glede na to, da bomo morali usklajevati aktivnosti za izvedbo celovitega projekta gospodarskega središča z različnimi ministrstvi sami, je po našem mnenju potrebno zagotoviti vse pogoje za izvedbo gospodarskih projektov (poslovna cona in podjetniški inkubator v Novem mestu) in nadaljevati z vsemi aktivnostmi, ki se izvajajo, za zagotovitev pogojev za pripravo izvedbe univerzitetnega kampusa in znanstveno tehnološkega parka, čeprav financiranje teh projektov še vedno ni dorečeno. Če državna in evropska razvojna sredstva za izvedbo osrednjih podprojektov v okviru Gospodarskega središča Novo mesto v okviru izvajanja resolucijskih projektov ne bodo pridobljena, uresničitev največjega razvojnega projekta regije do začetka naslednjega programskega obdobja ni realna.

Razvojni center Novo mesto d.o.o.:
Mag. Mojca Špec Potočar, direktorica

Priloga:
Povzetek študije izvedljivosti



Razvojni center Novo mesto d.o.o.
Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto



Naložba v vašo prihodnost
OPERACIJO DELNO FINANCIRA EVROPSKA UNIJA
Evropski sklad za regionalni razvoj

ŠTUDIJA IZVEDLJIVOSTI ZA CELOTNO GOSPODARSKO SREDIŠČE JUGOVZHODNE SLOVENIJE (Povzetek celotnega projekta)

Izdelavo študije je sofinancirala Služba Vlade Republike Slovenije
za lokalno samoupravo in regionalno politiko



Naročnik:
MESTNA OBČINA NOVO MESTO

Januar 2007

KAZALO VSEBINE

1 UVOD	3
2 FINANČNI NAČRT PROJEKTA	6
2.1 POSLOVNA CONA NOVO MESTO.....	7
2.2 ZNANSTVENO TEHNOLOŠKI PARK Z MREŽNIM INKUBATORJEM.....	7
2.3 UNIVERZITETNO SREDIŠČE NOVO MESTO.....	8
3 TERMINSKI PLAN PROJEKTA	8
3.1 POSLOVNA CONA NOVO MESTO.....	12
3.2 ZNANSTVENO – TEHNOLOŠKI PARK Z MREŽNIM INKUBATORJEM.....	14
3.3 UNIVERZITETNO SREDIŠČE NOVO MESTO.....	16
4 NOSILEC PROJEKTA IN PARTNERJI	19
5 ODGOVORNOSTI	20



Mestna občina Novo mesto

1 UVOD

Jugovzhodna Slovenija je po svojih gospodarskih značilnostih vsaj malo drugačna od drugih slovenskih regij. Predvsem zanjo velja, da v zadnjih letih ni preživela tako močnih gospodarskih pretresov, kot so jih nekatere druge regije. Z izjemo nekaj velikih podjetij (GIP Pionir, Novoteks Tkanina, Novoteks Konfekcija), so se podjetja prestrukturirala (Iskra Upori, Iskra Tenel, Iskra Keko, Belt, Adria, posamezne družbe Novolesa in Beti) in uspešno prilagajala novim pogojem po osamosvojitvi Slovenije, zlasti na zahtevnih tujih trgih (Krka d.d., TPV d.d., Trimo d.d., Revoz d.d.) ter uspešno vzpostavila dokaj stabilno in predvsem močno razvojno podlago regije. Ne glede na to, pa je regija postavljena pred razvojno dilemo, ki bo na dolgi rok zagotovila trajen razvoj regije. Da bi izrabila obstoječi potencial in hkrati zagotovila razvoj dopolnilnih dejavnosti, ki bi lahko v prihodnje prerasle v večje gospodarske pogone, je regija že pred leti napovedala razvoj Gospodarskega središča Jugovzhodne Slovenije.

Gospodarsko središče JV Slovenije upošteva zatečene potrebe regije in je s podporo razvoju novih dinamičnih dejavnosti uprto v prihodnost.

Storitve gospodarskega središča so zasnovane na jasnem poznavanju potreb gospodarstva v regiji in v Sloveniji. Ker pa so analize stanja pokazale, da so potrebe po storitvah in površinah, ki se bodo zagotavljale v sklopu celovitega Gospodarskega središča, v regiji že večje kot pa bo ponudba, smo večino analiz izdelali samo na nivoju regije. Tako bodo v Gospodarskem središču JV Slovenije vzpostavljene izobraževalne in raziskovalne dejavnosti, ki so povezane z nosilnimi dejavnostmi regije - kemijo, farmacijo, proizvodnjo avtomobilov ter kovinsko predelovalno dejavnostjo, ki skupaj zaposlujejo več kot 35% zaposlenih v regiji.

V izvajanje javnih storitev izobraževanja se bodo podjetja vključila s svojimi izobraževalnimi potrebami, medtem ko bodo raziskave in razvoj novih produktov organizirane v znanstveno tehnološkem parku, kjer bo pobuda prihajala iz podjetij. Obe vsebini bosta močna podlaga za razvoj novih dejavnosti, novih podjetij in ne nazadnje novih produktov v tehnološkem parku in mrežnem inkubatorju, ki bosta zagotavljala pretežni del vsebin za podporo vodilnim dejavnostim regije, del vsebin pa perspektivnim dejavnostim ter povečevala možnosti za razvojni preboj regije.

Gospodarsko središče Jugovzhodne Slovenije je torej zasnovano kot povezava med javnim in zasebnim ali podjetniškim okoljem. V tem okolju javne storitve zagotavljajo tiste vsebine, ki so pomembne za izobraževanje, povezovanje, podporo novim podjetjem, medtem ko se podjetja z javnimi vsebinami srečajo pri razvoju novih produktov, katerih gonilna sila mora biti gospodarstvo. Gospodarsko središče Jugovzhodne Slovenije povezuje javne in gospodarske razvojne interese regije, kar je pomemben pogoj za realizacijo ciljev Resolucije o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007-2023 in Regionalnega razvojnega programa Jugovzhodne Slovenije 2007-2013.

Gospodarsko središče Jugovzhodne Slovenije, katerega celotna vrednost po tekočih cenah znaša **88.659.823 €**, je v fazi načrtovanja razdeljeno na podprojekte in sicer:

- Znanstveno tehnološki park z mrežnim inkubatorjem,
- Razvoj novih visokošolskih programov in univerzitetni kampus ter
- Poslovna cona Novo mesto.



Mestna občina Novo mesto

Poslovna cona Novo mesto

Poslovna cona Cikava bo po širitvi obsegala 106,7 ha površin in bo namenjena predvsem malim in srednjim velikim gospodarskim družbam iz avtomobilske, farmacevtske in kovinske industrije. Celotno površino, katera se deli na dvajset karejev različne velikosti od 0,8 do 6,2 ha je možno deliti tako na manjše parcele, kot tudi združevati v večje, glede na potrebe uporabnika. Storitve, ki jih bo Poslovna cona Cikava namenjala svojim članom obsegajo infrastrukturne storitve (električna energija, plinovod, vodovod, kanalizacija, optični kabel, telekomunikacijske storitve, storitev dostopa do svetovnega spleta, storitev skladiščenja podatkov in drugo), storitve upravljavca cone in dodatne storitve, ki jih bo omogočal inkubator. V namen oddaje zemljišč v najem (po petih letih pa tudi prodaje) ter storitev upravljavca cone bo ustanovljeno upravljavsko podjetje, ki bo zagotavljalo te storitve.

Konec leta 2015 je predvideno, da bo v coni delovalo 96 podjetij, ki bodo skupno zaposlovala 2.361 delavcev.

Znanstveno – tehnološki park z mrežnim inkubatorjem

Znanstveno-tehnološki park bo skupaj z regijskim inkubatorjem, lociranim v Drgančevju skupno ponujal 4.935 m² površin. Poleg tega bosta še dve enoti v Črnomlju in Metliki. Inkubatorja v Črnomlju in Metliki bosta obsegala še vsak po 1.200 m². V okviru Znanstveno tehnološkega parka bodo lahko delovala že uveljavljena in tudi novonastala podjetja s področja avtomobilske, farmacevtske in kovinske dejavnosti, ki bodo v parku izvajala svoje raziskovalne in/ali razvojne programe, katerih cilj bo uvedba nove tehnologije ali plasiranje novega inovativnega izdelka na trg in se bodo s svojim delovanjem vklopila v razvojno usmeritev Gospodarskega središča JV Slovenije ali dodajala pomembne nove znanstvene in/ali tehnološke vsebine. Prostore v Znanstveno tehnološkem parku bodo podjetja lahko uporabljala za vodenje poslovanja, raziskave, razvoj in proizvodnjo prototipov in poskusnih serij novih izdelkov ter skladiščenje materialov in izdelkov v količinah, ki so potrebne za raziskave, razvoj in proizvodnjo prototipov in poskusnih serij. Vse zgradbe bodo ponujale infrastrukturno opremljenost, notranji prostori pa bodo imeli osnovno pisarniško opremo, prostore pa bodo lahko podjetja tudi prilagajala po svojih potrebah. V Znanstveno-tehnološkem parku skupaj z inkubatorjem bodo na voljo tudi prostori, kot so kuhinja, fotokopirnica, recepcija in podobno, ki si jih bodo podjetja delila. Ponujal bo tudi dodatne storitve, ki bodo na voljo v okviru programa CONNECT & INNOVATE.

Do leta 2015 je pričakovati da bo v okviru Znanstveno – tehnološkega parka z mrežnim inkubatorjem delovalo skupno 43 podjetij in skupno 274 zaposlenih.

Razvoj novih visokošolskih programov in univerzitetni kampus

Da bi se zagotovilo izobraževalne potrebe gospodarstva je potrebno rešiti prostorske in vsebinske problematike razvoja visokega šolstva v Jugovzhodni Sloveniji. Tako je predvidena izgradnja objektov Univerzitetnega kampusa Novo mesto (vhodno servisni objekt – objekt A1, fakultetni objekt – objekt A2, inštitut – objekt A8, študentski dom – objekt A10, podzemne garaže in parkirišča ter ostalo pripadajočo infrastrukturo), ki bo zadovoljevala potrebe 2.000 študentov, 1.250 v kampusu in 750 izven njega. Od skupaj osmih programov, se jih bo pet izvajalo v okviru kampusa, predvsem tistih, ki so usklajeni s potrebami avtomobilske, farmacevtske ter kovinske industrije, en program se bo izvajal polovično, medtem ko se bosta



Mestna občina Novo mesto

dva programa izvajala popolnoma ločeno od kampusa, in sicer na obstoječih lokacijah. Upravljanje stavb bo prepuščeno za to ustanovljenemu podjetju, ki bo Univerzitetni kampus zgradil, tržil in upravljal.

V sklopu zgrajenih objektov bo Univerza Novo mesto ponujala naslednje storitve:

- Izvajanje študijskih programov (dodiplomski programi: *tehniški poslovni program, informatika, upravljanje podeželja, tehnologije in sistemi, upravljanje in poslovanje ter zdravstvo* in dva podiplomska programa: *poslovna odličnosti in industrijska farmacija*),
- Izvajanje programov za usposabljanje (Life – Long Learning),
- Izvajanja izobraževalnih seminarjev,
- Organizacija konferenc in poletnih šol,
- Izvajanje raziskav in drugo.



Mestna občina Novo mesto

2 FINANČNI NAČRT PROJEKTA

Celotna vrednost investicije po tekočih cenah znaša **88.659.823 €**. Mestna občina Novo mesto bo za izvedbo celotne investicije namenila **13.218.763€**. Razvojni center bo v projekt vložil **120.000 €**. Občini Črnomelj in Metlika bosta vsaka posebej iz lastnega proračuna namenili sredstva v višini **777.033 €** za izgradnjo posameznih enot inkubatorjev v obeh občinah. Ministrstvo za visoko šolstvo, znanost in tehnologijo bo sofinanciralo izgradnjo študentskega doma v višini **4 mio €**. Evropski sklad za regionalni razvoj bo za izvedbo investicije zagotovilo **25.149.621 €** sredstev. Projektno podjetje, ki bo tudi odgovorno za izvedbo posameznih investicij in bo ustanovljeno v skladu z zakonom o javnem zasebnem partnerstvu pa naj bi zagotovilo dodatna sredstva v višini **44.617.372 €**.

Tabela: Viri financiranja investicije po posameznih potencialnih investitorjih

Št.	Viri financiranja	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Skupaj	V%
1.	ESRR sredstva	0	746.978	3.267.422	8.819.587	10.514.253	1.801.381	25.149.621	28,37%
2.	Nacionalni proračun MVZT	0	1.078.167	2.921.833	0	0	0	4.000.000	4,51%
3.	Proračun Mestne občine Novo mesto	3.379.478	3.263.551	4.490.324	1.095.844	989.566	0	13.218.763	14,91%
4.	Proračun občine Črnomelj	0	34.026	357.177	385.830	0	0	777.033	0,88%
5.	Proračun občine Metlika	0	34.026	357.177	385.830	0	0	777.033	0,88%
6.	RC Novo mesto	120.000	0	0	0	0	0	120.000	0,14%
7.	Zasebna sredstva	0	0	1.680.316	20.919.132	18.415.162	3.602.761	44.617.372	50,32%
8.	od tega posojilo	0	0	1.680.316	17.372.687	18.415.162	3.602.761	41.070.927	
9.	Skupaj	3.499.478	4.078.581	10.152.416	31.606.225	29.918.981	5.404.142	88.659.823	100,00%

V letu 2008 bo Mestna občina Novo mesto po posameznih podprojektih financirala naslednje aktivnosti:

- Za podprojekt Znanstveno tehnološki park bo občina v letu 2008 namenila 98.813 € (izdelava projektne in investicijske dokumentacije).
- Za podprojekt Univerzitetni kampus bo občina namenila 3.164.738 €. Občina bo sofinancirala (nakup, zemljišče, odškodnine in služnosti, rušenje objektov, program opremljanja, sprememba OLN-ja, parcelacija, izdelava projektne dokumentacije (komunalna infrastruktura in objekti), izdelava investicijske dokumentacije, izgradnja OBJEKT A10 - Študentski dom (klet in pritličje), izgradnja garaže, izgradnjo komunalne infrastrukture).

V letu 2009 bo Mestna občina Novo mesto po posameznih podprojektih financirala naslednje aktivnosti:

- Za podprojekt Poslovna cona Novo bo občina v letu 2009 morala nameniti 524.161 € (izdelava projektne dokumentacije in izdelava OPPN-ja).
- Za podprojekt Univerzitetni kampus bo morala občina nameniti 3.817.127 € (izdelava projektne dokumentacije (preostali objekti razen študentskega doma), dokončanje gradnje študentskega doma (klet in pritličje) in garaže, ureditev preostale komunalne infrastrukture v kampusu, zunanja uredite študentskega doma...).



- Za podprojekt Znanstveni tehnološki park bo občina morala nameniti 149.036 € (stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije).

V letu 2010 bo Mestna občina Novo mesto po posameznih podprojektih financirala naslednje aktivnosti:

- Za podprojekt Poslovna cona Novo mesto bo občina v letu 2009 morala nameniti 87.360 € (izdelava projektne dokumentacije in izdelava OPPN-ja).
- Za podprojekt Znanstveni tehnološki park bo občina morala nameniti 1.008.484 € (Gradbeniška in obrtniška dela za objekt ZTP-ja in garaže).

V letu 2011 bo Mestna občina Novo mesto po posameznih podprojektih financirala naslednje aktivnosti:

- Za podprojekt Znanstveni tehnološki park bo občina morala nameniti 989.566 € (Gradbeniška in obrtniška dela za objekt ZTP-ja in garaže).

V nadaljevanju so prikazane finančne konstrukcije po posameznih podprojektih.

2.1 Poslovna cona Novo mesto

Tabela: Finančna konstrukcija projekta

Št.	Viri financiranja	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Skupaj	V %
1.	MO Novo mesto	0	0	524.161	87.360	0	0	611.521	1,68%
2.	RC NM	72.000	0	0	0	0	0	72.000	0,20%
3.	ESRR	0	0	262.080	4.788.064	5.674.733	1.801.381	12.526.259	34,47%
4.	Javno zasebno partnerstvo-posojilo	0	0	0	9.805.455	9.725.688	3.602.761	23.133.905	63,65%
5.	Skupaj	72.000	0	786.241	14.680.879	15.400.422	5.404.142	36.343.684	100,00%

2.2 Znanstveno tehnološki park z mrežnim inkubatorjem

Tabela: Finančna konstrukcija projekta

Št.	Viri financiranja	2007	2008	2009	2010	2011	Skupaj	V %
1.	MO Novo mesto	414.408	98.813	149.036	1.008.484	989.566	2.660.308	25,42%
2.	Občina Črnomelj	0	34.026	357.177	385.830	0	777.033	7,42%
3.	Občina Metlika	0	34.026	357.177	385.830	0	777.033	7,42%
4.	RC NM	18000	0	0	0	0	18000	0,17%
5.	ESRR	0	83.433	431.695	1.047.538	1.386.373	2.949.038	28,18%
6.	Javno-zasebno partnerstvo-posojilo	0	0	0	1.501.552	1.783.180	3.284.733	31,38%
7.	SKUPAJ	432.408	250.298	1.295.084	4.329.236	4.159.120	10.466.145	100,00%

Tabela: Viri financiranja investicije v Novem mestu

Št.	Viri financiranja ZTP in inkubator NM	2007	2008	2009	2010	2011	Skupaj	V %
1.	MO Novo mesto	414.408	98.813	149.036	1.008.484	989.566	2.660.308	32,70%
2.	RC NM	18.000	0	0	0	0	18.000	0,22%



Mestna občina Novo mesto

3.	ESRR	0	49.407	74.518	661.707	1.386.373	2.172.005	26,70%
4.	Javno-zasebno partnerstvo-posojilo	0	0	0	1.501.552	1.783.180	3.284.733	40,38%
5.	Skupaj	432.408	148.220	223.554	3.171.744	4.159.120	8.135.046	100,00%

Tabela: Viri financiranja investicije v Črnomlju

Št.	Viri financiranja inkubator Črnomelj	2007	2008	2009	2010	2011	Skupaj	V %
1.	Občina Črnomelj	0	34.026	357.177	385.830	0	777.033	66,67%
2.	ESSR	0	17.013	178.588	192.915	0	388.517	33,33%
3.	Skupaj	0	51.039	535.765	578.746	0	1.165.550	100,00%

Tabela: Viri financiranja investicije v Metliki

Št.	Viri financiranja inkubator Metlika	2007	2008	2009	2010	2011	Skupaj	V %
1.	Občina Metlika	0	34.026	357.177	385.830	0	777.033	66,67%
2.	ESRR	0	17.013	178.588	192.915	0	388.517	33,33%
3.	Skupaj	0	51.039	535.765	578.746	0	1.165.550	100,00%

2.3 Univerzitetno središče Novo mesto

Tabela: Finančna konstrukcija projekta

Št.	Viri financiranja	2007	2008	2009	2010	2011	Skupaj	V %
1.	MO Novo mesto	2.965.070	3.164.738	3.817.127	0	0	9.946.935	23,77%
2.	RC NM	18.000	0	0	0	0	18.000	0,04%
3.	ESRR	0	663.545	2.573.647	2.983.985	3.453.147	9.674.324	23,12%
4.	MVZT	0	1.078.167	2.921.833	0	0	4.000.000	9,56%
5.	Javno-zasebno partnerstvo-posojilo	0	0	1.680.316	4.243.603	6.906.293	12.830.212	30,67%
6.	Zasebna lastna sredstva za objekt A 8	0	0	0	1.724.368	0	1.724.368	4,12%
7.	Zasebna lastna sredstva za objekt A 16	0	0	0	1.822.077	0	1.822.077	4,36%
8.	Posojilo za garažo zasebnega investitorja	0	0	0	1.822.077	0	1.822.077	4,36%
9.	Skupaj	2.983.070	4.906.450	10.992.924	12.596.110	10.359.440	41.837.994	100,00%

3 TERMINSKI PLAN PROJEKTA

V sklopu celovitega projekta Gospodarsko središče Jugovzhodne Slovenije bo potrebno za začetek del najprej pripraviti oziroma popraviti Občinski Podrobni Prostorski Načrt za vsak



Mestna občina Novo mesto

podprojekt posebej, predvidoma bo le ta pripravljen do septembra 2008. Za vse podprojekte so bile v letu 2007 pripravljene študije izvedljivosti in celovita študija izvedljivosti. Za upravljanje posameznih podprojektov bodo ustanovljeni upravljavski organi imenovani Projektna podjetja. Ustanovitev le teh bo potekala za vsak podprojekt posebej najkasneje do konca leta 2009.

V sklopu zapolnitve cone in Znanstveno tehnološkega parka z inkubatorjem bo potrebno izvajati marketing oziroma trženje poslovnih prostorov in zemljišča. Trženje se bo začelo z ustanovitvijo Projektnih podjetij in bo predvidoma trajalo celotno obdobje obratovanja.

Za izpolnitev pogojev gradnje bo potrebno v sklopu ureditve poslovne cone in izgradnje Univerzitetnega kampusa Novo mesto izvesti nakup zemljišč, ki bodo podlaga za pripravo projektno tehnične dokumentacije in pridobitev gradbenih dovoljenj.



Mestna občina Novo mesto

Tabela: Terminski plan izvedbe investicije

Leto	2007				2008				2009				2010				2011				2012				
Aktivnost	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XI I	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	
Podpis pism o nameri (strokovno sodelovanje in/ali financiranje)																									
Izdelava dopolnitve OPPN-ja za ZTP z mrežnim inkubatorjem enote NM in Univerzitetnega kampusa Novo mesto in poslovne cone																									
Izdelava študije izvedljivosti za vse tri podprojekte																									
Ustanovitev projektnih podjetij za posamezne podprojekte																									
Izvajanje marketinga za poslovno cono in Znanstveno tehnološki park z mrežnim inkubatorjem																									
Oddaja dokumentacije na Ministrstvo za gospodarstvo za vse tri podprojekte																									
Nakup zemljišč za Univerzitetni kampus																									
Priprava projektne tehnične dokumentacije za Univerzitetni kampus Novo mesto (za objekte A1,A2,A8,A10,A16)					A10, A16	A10 A16			A1, A2, A8, A10,	A1, A2, A8, A10,															
Pridobitev gradbenega dovoljenja za Univerzitetni kampus						A10, A16					A1, A2, A8														
Gradnja objektov v Univerzitetnem kampusu (za objekte A1,A2,A8,A10,A16)						A 10, A16	A 10, A16	A 10, A16,	A 10, A16,	A 10, A16,			A16, A8, A2, A1	A16, A8, A2, A1	A16, A8, A2, A1	A16, A8, A2, A1	A2	A2	A2						



Mestna občina Novo mesto

3.1 Poslovna cona Novo mesto

Poslovna cona Novo mesto se bo urejala v 2. fazah. V 1. fazi se bo uredilo območje, kjer so že določena stavbna zemljišča. V 2. fazi pa se bo uredilo tista zemljišča, za katera se še pripravlja Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Gradnja poslovne cone bo predvidoma potekala od julija 2008 do decembra 2012.

Tabela: Terminski plan ureditve Poslovne cone Novo mesto

Zap. št.	Aktivnost	2007	2008				2009				2010				2011				2012				2013
		I-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-XII
1	Izdelava idejne zasnove																						
2	Izdelava študije izvedljivosti																						
4	Vzpostavitev Projektne podjetja za upravljanje cone																						
24	Trženje cone																						
25	Vodenje projekta																						
26	Upravljanje cone																						
FAZA 1																							
5	Izdelava OPPN prenove gospodarske cone Cikava in OPPN gospodarska cona Cikava-Jug/1 ter Programa komunalnega opremljanja																						
6	Razpis za izvajalca projektne dokumentacije																						
7	Izdelava PGD faza 1																						
	Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ, IP) faza 1																						
8	Pridobitev gradbenega dovoljenja faz 1																						
9	Izdelan projekt za izvedbo faza1																						
10	Gradnja faza 1																						



Mestna občina Novo mesto

11	Primopredajni zapisnik f. 1																					
FAZA 2																						
3	Sprejetje OPN za Mestno občino Novo mesto																					
12	Izdelava OPPN za širitev GC Cikava-Jug/2																					
12	Izdelava PGD faza 2																					
	Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ, IP)																					
13	Pridobitev gradbenega dovoljenja faza 2																					
14	Izdelan projekt za izvedbo faza 2																					
15	Gradnja faza 2																					
16	Primopredajni zapisnik f. 2																					
23	Nakup zemljišč (ceste)																					
24	Trženje cone																					
25	Vodenje projekta																					
26	Upravljanje cone																					



Mestna občina Novo mesto

3.2 Znanstveno – tehnološki park z mrežnim inkubatorjem

Gradnja Znanstveno – tehnološkega parka z mrežnim inkubatorjem bo predvidoma potekala od julija 2009 do julija 2011.

Tabela: Terminski plan za Znanstveno – tehnološki park z mrežnim inkubatorjem

Aktivnost	2007				2008				2009				2010				2011			
	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII
Podpis pisem o nameri (strokovno sodelovanje in/ali financiranje)																				
Izdelava dopolnitve OPPN-ja za ZTP z mrežnim inkubatorjem																				
Izdelava študije izvedljivosti																				
Izdelava DIIP za objekt ZTP z mrežnim inkubatorjem																				
Ustanovitev projektnega podjetja																				
Izvajanje marketinga																				
Izvedba javnega razpisa za izdelavo Projektne tehnične dokumentacije																				
Oddaja dokumentacije na Ministrstvo za gospodarstvo																				
Najem prostorov za mrežni inkubator																				
Izdelava investicijske dokumentacije za objekta mrežnega inkubatorja Metlika in Črnomelj																				
Izvedba razpisa za pripravo projektne tehnične dokumentacije za objekta Metlika in Črnomelj																				
Izvedba razpisa za pripravo projektne dokumentacije za objekt ZTP z mrežnim inkubatorjem																				
Priprava projektne tehnične dokumentacije za objekta Metlika in Črnomelj in revizija le- te																				
Priprava projektne tehnične dokumentacije za objekt ZTP z mrežnim inkubatorjem																				



Mestna občina Novo mesto

Pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo objektov mrežnega inkubatorja Metlika in Črnomelj																				
Pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo objekta ZTP z mrežnim inkubatorjem																				
Izdelava investicijske dokumentacije za ZTP z mrežnim inkubatorjem																				
Izvedba razpisa za izvajalca gradbenih del za objekta v Metliki in Črnomlju																				
Izgradnja objektov v Metliki in Črnomlju																				
Pridobitev obratovalnega dovoljenja in selitev v nove prostore mrežnih inkubatorjev Metlika in Črnomelj																				
Izvedba razpisa za izgradnjo ZTP z mrežnim inkubatorjem																				
Izgradnja objekta ZTP z mrežnim inkubatorjem																				
Pridobitev uporabnega dovoljenja za obratovanje objekta ZTP z mrežnim inkubatorjem																				



Mestna občina Novo mesto

3.3 Univerzitetno središče Novo mesto

Gradnja Univerzitetnega središča Novo mesto bo potekala predvidoma od julija 2008 do decembra 2012.

Tabela: Terminski plan za Univerzitetno središče Novo mesto

Aktivnost	2007				2008				2009				2010				2011			
	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII
Podpis pisem o nameri (strokovno sodelovanje in/ali financiranje)																				
Izdelava dopolnitve OPPN-ja za območje celotnega Kampusa																				
Izdelava študije izvedljivosti																				
Izdelava Predinvesticijske zasnove za Študentski dom in za celoten Kampus																				
Ustanovitev projektnega podjetja																				
Oddaja dokumentacije na Ministrstvo za gospodarstvo																				
Izvedba javnega razpisa za izdelavo Projektne tehnične dokumentacije za Študentski dom in garažo																				
Izdelava investicijske dokumentacije za celoten Kampus																				
Izvedba razpisa za pripravo																				



Mestna občina Novo mesto

projektne tehnične dokumentacije za celoten Kampus																				
Odkup zemljišč																				
Priprava projektne tehnične dokumentacije za objekt ŠD																				
Pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt ŠD																				
Priprava PZI za objekt ŠD																				
Razpis za izvedbo gradbenih del za objekt ŠD																				
Gradnja objekta ŠD																				
Pridobitev uporabnega dovoljenja za objekt ŠD																				
Gradnja objekta garaže pod objekti ŠD																				
Pridobitev uporabnega dovoljenja za garažo pod ŠD																				
Izvedba razpisa za pripravo projektne dokumentacije za objekte Kampusa																				
Priprava projektne tehnične dokumentacije za objekte Kampusa																				
Pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte Kampusa																				
Priprava PZI za objekte Kampusa																				
Razpis za izvedbo gradbenih del za objekte Kampusa																				
Gradnja objekta garaže pod objekti kampusa razen ŠD																				



Mestna občina Novo mesto

Pridobitev uporabnega dovoljenja za garažo																				
Gradnja objekta A1																				
Pridobitev uporabnega dovoljenja za objekt A1																				
Gradnja objekta A2 in ali A3																				
Pridobitev uporabnega dovoljenja za objekt A2 in ali A3																				
Gradnja objekta A8																				
Pridobitev uporabnega dovoljenja za objekt A8																				
Vodenje projekta																				



Mestna občina Novo mesto

4 NOSILEC PROJEKTA IN PARTNERJI

Trenutno je nosilec projekta Mestna občina Novo mesto. Pri projektu pa kot partnerja sodelujeta še občini:

- Metlika in
- Črnomelj,

ki bosta sofinancirala izgradnjo mrežnega inkubatorja v omenjenih občinah. Mestna občina Novo mesto bo v skladu z Zakonom o javno – zasebnem partnerstvu (Uradni list RS 127/2006) na podlagi javnega razpisa ustanovila tri projektna podjetja, ki bodo odgovorna za izvedbo Gospodarskega središča Jugovzhodne Slovenije oziroma posameznih podprojektov znotraj gospodarskega središča. Izvajalec javno-zasebnega partnerstva se izbere izključno na podlagi javnega razpisa.

To pomeni, da se bo odgovornost izvedbe gospodarskega središča z ustanovijo projektnih podjetij preneslo na njih.

Kot strokovno pomoč na projektu pa zagotavljata naslednji organizaciji:

- Razvojni center Novo mesto,
- Univerzitetno regijsko središče Novo mesto.

Za izvedbo projektov priporočamo ustanovitev treh projektnih podjetij (za vsak podprojekt enega) iz naslednjih razlogov:

- Narava posamičnih projektov je tako raznolika, da bi izredno težko našli konzorcij investitorjev, ki bi jih zanimalo vlaganje v celovit projekt. Prav tako je dobičkonosnost in izvedba posamičnih podprojektov zelo raznolika in bi celovit pristop k izvedbi verjetno povzročil preveliko kompleksnost
- Z izvedbo treh JZP bomo tudi izboljšali časovno učinkovitost projekta, saj bomo zmanjšali tveganja, ki so povezana z dovoljenji, iskanjem primernih investitorjev in podobnim.



Mestna občina Novo mesto

5 ODGOVORNOSTI

V skladu z standardi projektnega vodenja bo potrebno s strani občine Novo mesto določiti odgovorno osebo ali inštitucijo, ki bo poročala občini in ustanovljeni projektni skupini o napredku na projektu. Lahko bi se reklo, da bo potrebno ustanoviti tehnično podporo za nadzor nad projektom.

Le ta oseba/inštitucija bo morala na letni ravni izvajati naslednje naloge:

- Prevzeti odgovornost za izvedbo javnega razpisa o javno zasebnem partnerstvu in sodelovati pri pogajanjih z zasebnimi partnerji.
- Skrbeti za sklenitev pogodbenih razmerij med Mestno občino Novo mesto, Občino Metliko in Občino Črnomelj ter zasebnim partnerjem.
- Sodelovati pri pogajanjih z Ministrstvom za gospodarstvom in ožjo delovno skupino.
- Spremljati izvedbo projekta, terminskega plana in odstopanje od njega.
- Mestni občini Novo mesto, občinskemu svetu in projektni skupini poročati o namenski porabi finančnih sredstev, doseženih rezultatih in razlogih za njihovo odstopanje.



Mestna občina Novo mesto