EPLAN podjetniško in poslovno svetovanje d.o.o.
Ulica Mirana Jarca 34, 8000 Novo mesto
telefon: 07 33 23 222
mobitel: 031 386 830
e-pošta: natasa.jaklic@eplan-nm.si

-

PROJEKT:

ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ŠPORTNO-REKREACIJSKI PARK ČEŠČA VAS

FAZA:

PREDLOG OPPN

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

Izdelano: november 2020

PROJEKT:	**ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ŠPORTNO-REKREACIJSKI PARK ČEŠČA VAS**
FAZA:	**PREDLOG OPPN**
NAROČNIK ELABORATA:	MESTNA OBČINA NOVO MESTO SEIDLOVA CESTA 1 8000 NOVO MESTO
PREDSTAVNICA NAROČNIKA:	Irena Zaletelj, univ. dipl. inž. kraj. arh.
IZDELOVALEC ELABORATA:	EPLAN d.o.o. Ulica Mirana Jarca 34, 800 Novo mesto
DIREKTORICA IN ODGOVORNA VODJA NALOGE:	Nataša Jaklič, univ.dipl.ekon.
IZDELANO	november 2020

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 8
6. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA 11
   - 6.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA 11
     - 6.1.1. Obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura 11
     - 6.1.2 Predvidena komunalna oprema, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim območjem 14
     - 6.1.3 Predvidena komunalna oprema, ki služi zgolj oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve 14
     - 6.1.4 Druga gospodarska javna infrastruktura 21
   - 6.2. OCENA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO 24
   - 6.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO 28
   - 6.4. OPREDELITEV FAZNOSTI IN ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 29
7. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA 32
   - 7.1. OBSTOJEČE STANJE NA PODROČJU ŠPORTNIH OBJEKTOV LOKALNEGA POMENA 32
     - 7.1.1. O športnih objektih 32
     - 7.1.2. Pokriti športni objekti 33
     - 7.1.3. Nepokriti športni objekti 35
   - 7.2. OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI 36
   - 7.3. OCENA INVESTICIJE V ŠPORTNO INFRASTRUKTURO ALI PRIMERLJIVA OPISNA OCENA POTREB ZA DOGRADITEV OBSTOJEČE ALI GRADNJO NOVE ALI USTREZNO ZAGOTOVITVE POSAMEZNE VRSTE DRUŽBENE INFRASTRUKTURE 37
   - 7.4. DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJ V ŠPORTNO INFRASTRUKTURO 38
   - 7.5. OPREDELITEV ETAPNOSTI IZVEDBE DOGRADITVE, IZGRADNJE ALI ZAGOTOVITVE ŠPORTNE INFRASTRUKTURE NA DRUG NAČIN 38
8. POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV 39
9. GRAFIČNI DEL 43

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), 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.

2. NAMEN ELABORATA EKONOMIKE

Mestna občina Novo mesto se je odločila, da pripravi nov občinski podrobni prostorski načrt za načrtovanje novih prostorskih ureditev na zahodnem obrobju mesta, med Češčo vasjo in Prečno ter med Temeniško dolino in urbanim območjem mesta. Tam namerava zgraditi celovit športno-rekreacijski kompleks, ki bo namenjen pokrivanju potreb prebivalcev Novega mesta in regije po aktivnem preživljanju prostega časa, v prihodnosti pa bo deloval tudi kot olimpijski center z različnimi vsebinami za šport, rekreacijo in izobraževanje.

Vzporedno s pripravo OPPN se izdeluje tudi elaborat ekonomike, v katerem 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 ocena 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 za območje Športno rekreacijskega parka Češča vas. Prav tako pa so ocenjeni tudi vplivi načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Elaborat ekonomike vsebuje grafični del.

3. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Podlage za izdelavo tega elaborata ekonomike so:

- Strokovne podlage za OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas, Idejna zasnova, Acer Novo mesto d.o.o., februar 2020, 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, ki je predmet načrtovanja z OPPN, leži tik ob Zaloški cesti, ki je ena od vpadnic v Novo mesto; v neposredni bližini sta tehnološki park in stanovanjska soseska Podbreznik, nedaleč stran pa je na robu doline Temenice letališče Novo mesto.

Širše območje: Območje športnorekreacijskega parka v Češči vasi leži na zahodnem robu Novega mesta, v bližini meje Mestne občine Novo mesto z Občino Straža, ki poteka po dolini reke Temenice. Ta kraška ponikalnica je na tem delu, tik nad izlivom v reko Krko, ustvarila obsežno poplavno ravnico, ki je pretežno v kmetijski rabi, predvsem kot travinje. Na višjeležečih, odcednih legah se pojavljajo gozdne zaplate in na robu Novega mesta širše gozdno območje Grobeljske oz. Mestne hoste. Območje je v osrednjem delu precej uravnano, na severovzhodnem delu pa reliefno razgibano.

Območje ŠRP je dostopno z lokalnih cest. Ožje območje velodroma (v nadaljevanju: športna dvorana) je trenutno neposredno dostopno z Zaloške ceste (lokalna cesta Cegelnica - Češča vas – Zalog, odsek 295052), ki poteka po jugovzhodnem robu območja, osrednji del ŠRP in konjeniški center pa z javne poti Prečna-Češča vas (odsek 791881), ki prečka območje ŠRP.

V neposredni bližini je le eno poselitveno območje – še nedograjena stanovanjsko-poslovna soseska Podbreznik, ki leži na nasprotni strani Zaloške ceste. V soseski je trenutno zgrajenih pet večstanovanjskih objektov ter nekaj poslovnih objektov v tehnološkem parku.

Obravnavano območje zaradi precej uravnanega reliefa ni vidno izpostavljeno z okoliških površin, bivalnih območij in cest. Izjema je objekt športne dvorane, katere kupola je zelo vidna s širšega območja in je zaradi svoje oblike in dimenzije izrazit poudarek v prostoru.

Približno 600 m zahodno od ŠRP je letališče Novo mesto – Prečna, ki je v uporabi kot športno-turistično letališče za letenje motornih in jadralnih letal, modelarstvo, šolanje motornih in jadralnih pilotov ter padalcev in druge letalske aktivnosti. Letališče ima pomemben vpliv na razvoj turizma, športa in rekreacije. V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije opredeljeno kot letališče regionalnega pomena; dopušča se možnost razvoja kot javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije. Območje letališča leži na območju dveh občin: v MO Novo mesto je manjši del s hangarjem, gostinskim objektom in parkirišči, v Občini Straža pa večji del piste in okoliških površin. V OPN Občine Straža so načrtovane površine za razvoj letališča in za spremljajoče dejavnosti.

Ožje območje urejanja: Velik del obravnavanega območja je bil po 2. svetovni vojni vse do leta 1992 urejen za potrebe vojašnice. Na severozahodnem delu območja je do nedavnega stalo več stavb, ki so bile v rabi kot vojaška skladišča. Večina stavb je bila zaradi zelo slabega gradbeno-tehničnega stanja spomladi leta 2019 odstranjena, dve od njih pa še stojita; ena je v rabi kot hlev za konje s spremljajočimi prostori, druga pa propada.

Na severozahodnem delu ŠRP se nahaja obstoječi konjeniški center s hlevom, pokrito jahalnico, odprtimi boksi za konje, večnamenskim objektom, sanitarijami ter manežami in izpusti za konje. Center je namenjen vzreji konj, konjeniškemu športu, različnim izobraževalnim programom, povezanim s konjeništvom in tudi občasnim prireditvam na prostem (npr. Cici veselica), namenjenim množičnemu obisku.

Na jugovzhodnem delu ŠRP je športna dvorana, ki je bila kot velodrom zgrajena v letu 1994 za potrebe svetovnega mladinskega prvenstva v kolesarstvu in je bila prvotno namenjena samo kolesarstvu. Po obnovi v letu 2018 je bila nadkrita in je kot zaprt objekt namenjena tudi atletskim disciplinam.

Razen kmetijskih površin na zemljiščih tik ob športni dvorani (na severni strani) je preostalo območje po dejanski rabi pretežno smrekov gozd slabše kakovosti. Na območju nekdanjih vojaških objektov je nekaj kakovostnih in vitalnih listavcev zelo velikih dimenzij (predvsem hrasti in bukve ter nekaj gabrov).

Območje urejanja obsega 20,7 ha in zajema zemljišča oz. dele zemljišč s parcelnimi številkami, ki so grafično določena na geodetskem načrtu s prikazanim stanjem zemljiških parcel: 2102/1, 2102/10, 2102/11, 2102/12, 2102/13, 2102/14, 2102/15, 2102/16, 2102/17, 2102/18, 2102/19, 2102/2, 2102/20, 2102/3, 2102/4, 2102/5, 2102/6, 2102/7, 2102/8, 2102/9, 2219/2, 2096/4, 2099/2, 2099/4, 2099/7, 2099/8, 2099/9, 2099/10, 2099/11, 2099/12, 2104/1, 2110/1, 2114/1, 2115/1, 2120, 2121/1, 2124/1, 2125, 2127, 2128/1, 2131/1, 2133/1, 2136/1, 2139/1, 2142/1, 2219/1, 2107, 2108/1, 2108/2, 2086/6, 2087/7, 2089, 2092/2, 2092/3, 2093, 2097/3, 2097/6, 2099/1, 2100, 2221, 2197/11 in 2222, vse k. o. Gorenja Straža, 26 in 3078/2, vse k. o. Prečna in 422/5, k. o. Bršljin.

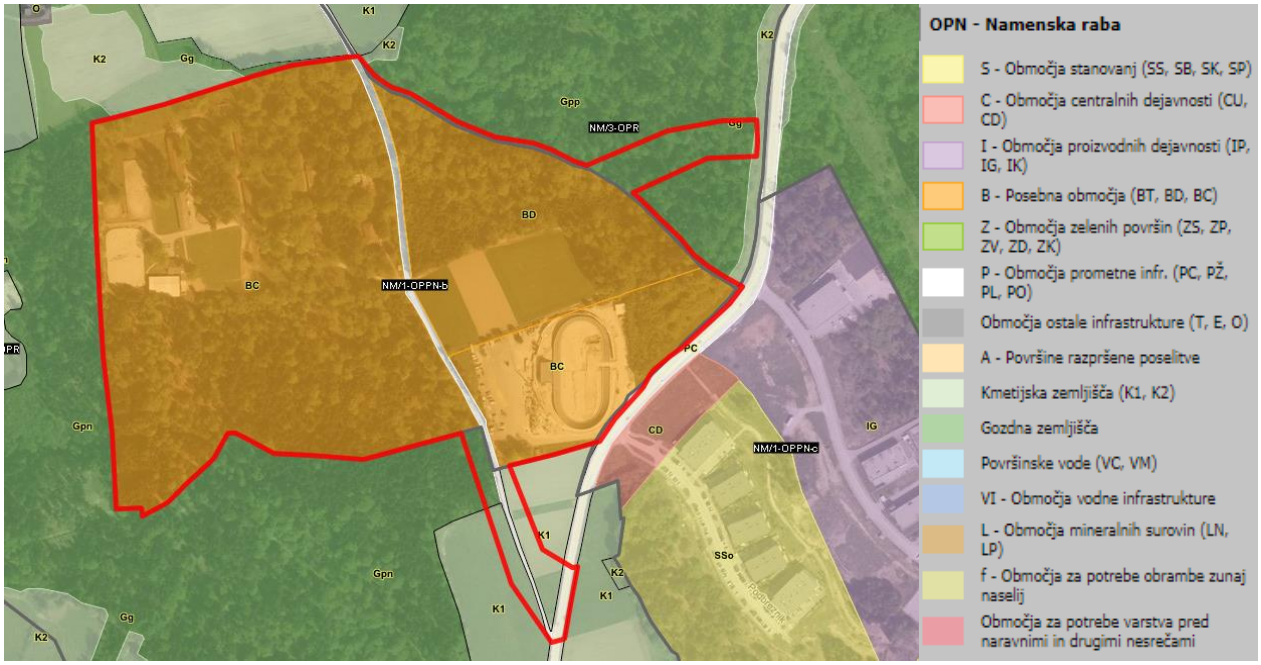
Zaradi gradnje novih navezav na GJI in ureditve prometnih površin so potrebni posegi zunaj območja urejanja, in sicer za:

- gradnjo navezav na GJI ob Cesti 2: 422/5, 1034, 421/10, 421/13, vse k. o. Bršljin;
- gradnjo priključka na plinovod in izpust bazenskih vod: 2197/11, 2095/5, 2094/15, vse k. o. Gorenja Straža;
- gradnjo pločnika in kolesarske steze ob Zaloški cesti: 2090/8, 2091/7, 2094/15, 2197/11, vse k. o. Gorenja Straža;
- izvedbo posegov oziroma navezav na ureditve, načrtovane z DPN za državno cesto na odseku od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št.102/12 in 70/17): 422/5 in 1034, obe k. o. Bršljin.

V izvedbenem delu OPN so na obravnavanem območju v pretežni meri opredeljena stavbna zemljišča s podrobnejšo namensko rabo B – posebna območja. Na pretežnem delu območja, to je v SZ, JZ in JV delu je podrobnejša namenska raba opredeljena kot BC - športni centri, medtem ko je v SV delu območja opredeljena kot BD -površine drugih območij.

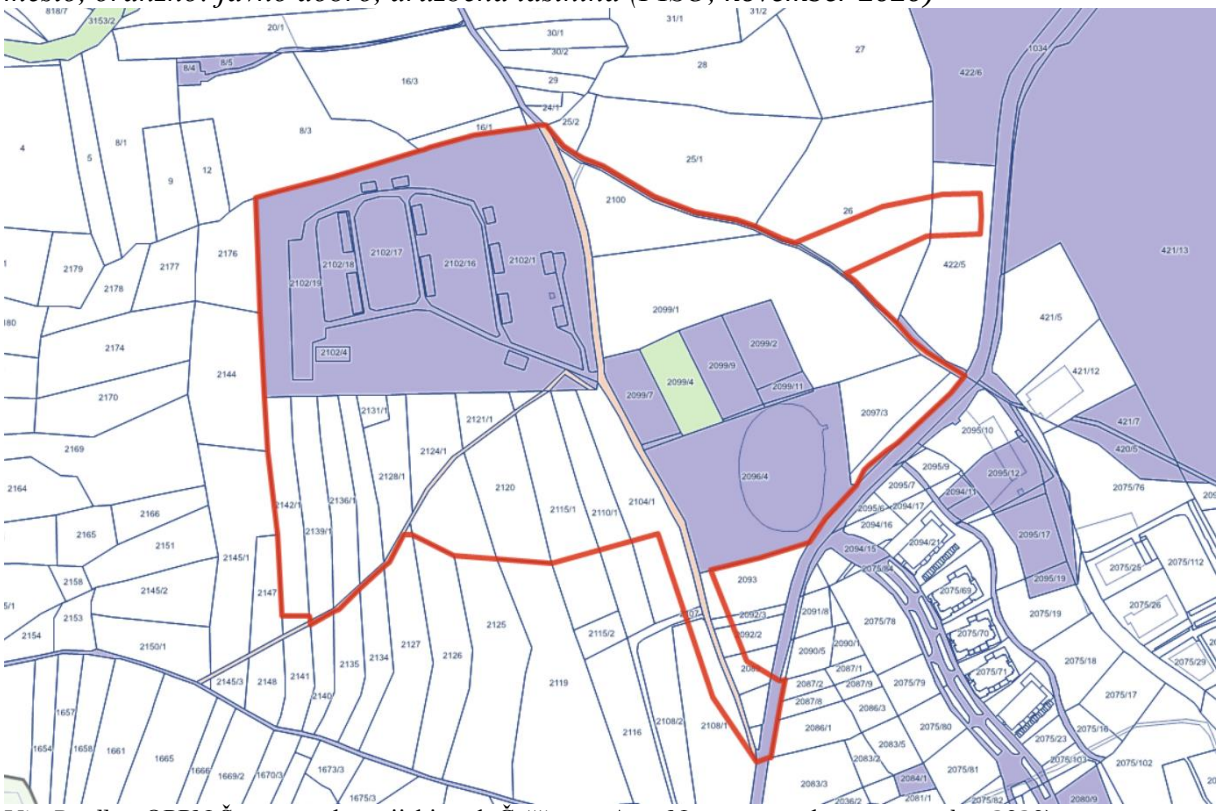
Na območju zunaj površin z namensko rabo BC in BD, ki so vključene v območje zaradi urejanja prometnic, so območja kmetijskih zemljišč (K1 in K2) ter gozdnih zemljišč (Gpn, Gpp in Gg). Prometnice sodijo v območja prometnih površin – površine cest (PC).

Slika 1: Prikaz območja ŠRP na izseku iz izvedbenega dela OPN ter namenska raba prostora (Vir: Predlog OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas, Acer Novo mesto d.o.o., november 2020)



Večinski del zemljišč na obravnavanem območju je v lasti MO Novo mesto. Del zemljišč je v lasti Župnije Prečna in v zasebni lasti, ena parcela pa je v lasti Republike Slovenije (po sprejemu OPPN bo začet postopek prenosa v last MO Novo mesto).

Slika 2: Grafični prikaz lastništva zemljišč (zeleno: Republika Slovenija, vijolično: MO Novo mesto, oranžno: javno dobro, družbena lastnina (PISO, november 2020)



Vir: Predlog OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas Acer Novo mesto d.o.o., november 2020)

5. PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

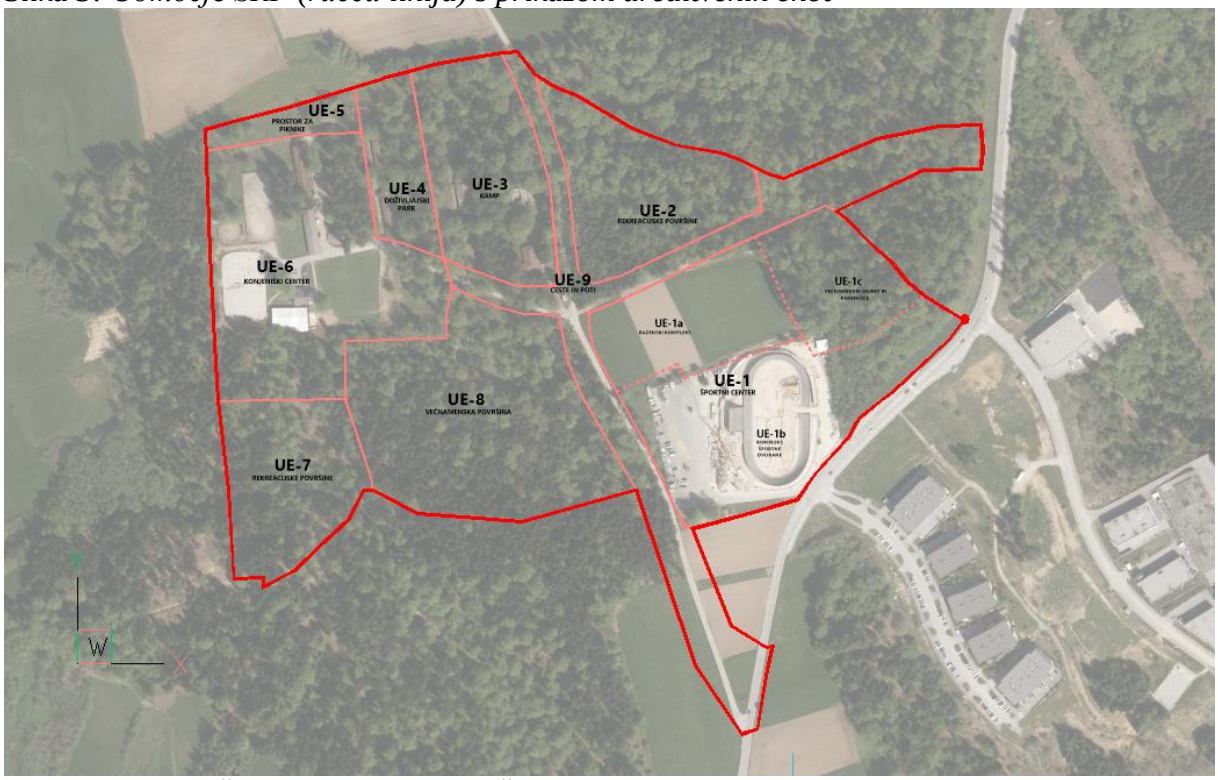
Celotno območje je razdeljeno na devet ureditvenih enot:

- **UE-1: športni center**
  - ✓ UE-1a: bazenski kompleks (bazenska stavba, zunanji bazen s plažo, gostinskim vrtom, športnimi igrišči in igrali, parkirišča),
  - ✓ UE-1b: kompleks športne dvorane,
  - ✓ UE-1c: večnamenski objekt in parkirišče,
- **UE-2: rekreacijske površine** (rekreacijske površine v gozdu – sprehajalne, učne in tekaške poti, trim steza, fitnes na prostem, počivališča),
- **UE-3: kamp** (mobilne hiške, šotori, avtodomi; objekt z recepcijo, sanitarijami idr., manjše parkirišče),
- **UE-4: doživljajski park** (tematska igrala in ureditve za širok spekter uporabnikov, vstopni večnamenski objekt z gostinsko ponudbo, sanitarije, info točka),
- **UE-5: prostor za piknik** (prostori za piknike, razgledna ploščad, lahko tudi pustolovski park),

- **UE-6: konjeniški center** (hlevi, jahalnica, večnamenski objekti, izpusti za konje, maneže, pašniki, manjše parkirišče),
- **UE-7: rekreacijske površine** (trim steza, tekaška pot, počivališča, lahko tudi pustolovski park),
- **UE-8: večnamenska površina** (športna igrišča za igre z žogo (npr. košarka, odbojka, rokomet, nogomet), igrišča za tenis, površine za različne atletske discipline (tekaške steze, metališča, doskočišča idr.), površine za občasno rabo za vzgojo in izobraževanje, prireditve in druge specifične dejavnosti, ki zahtevajo obsežnejše uravnane površine (npr. vadbeni poligoni, sejmišče, razstave/prezentacije, veselice ali športne in druge prireditve na prostem), pump track, skate park, pustolovski park ter začasne in trajne parkirne površine),
- **UE-9: ceste in poti** (Cesta 1, Cesta 2, Cesta 3 in Cesta 8).

V vseh ureditvenih enotah se zagotovijo ureditve in objekti za navezavo na gospodarsko javno infrastrukturo.

Slika 3: Območje ŠRP (rdeča linija) s prikazom ureditvenih enot



Vir: Predlog OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas (Acer Novo mesto d.o.o., november 2020)

Na UE-2, UE-4, UE-5 in UE-7 bodo umeščene javno dostopne vsebine brez vstopnine (doživljajski park, prostor za piknike in rekreacijske površine).

Vsebine na UE-1 in UE-3 bodo dostopne proti plačilu vstopnine oziroma uporabnine (bazenski kompleks, športna dvorana in kamp).

Vsebine na UE-6 bodo javno dostopne vsem, glede na specifično dejavnost pa ima ta UE upravljavca, ki svoje storitve zaračunava (šola jahanja, oskrba konj, uporaba večnamenske zelenice,…).

Dostopnost do vsebin na UE-8 bo odvisna od dejavnosti, ki se bodo tam razvile. Če bodo tam športna igrišča za različne discipline se bo za uporabo le-teh zaračunavala uporabnina, za sejemski prostor najemnina,…

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 Strokovnih podlag za OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas, Idejna zasnova, Acer Novo mesto d.o.o., februar 2020.

6.1.1. Obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

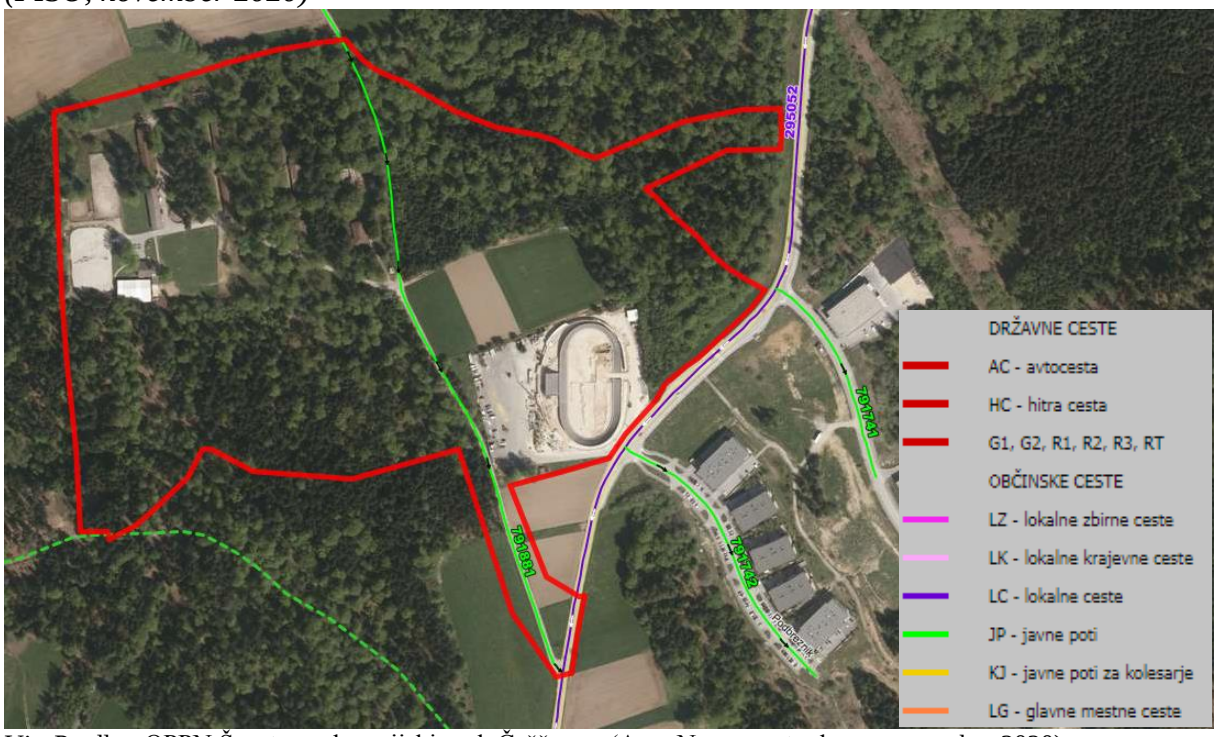
Na obravnavanem območju so omrežja za oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste ter komunikacijska infrastruktura.

Cestno omrežje: Obravnavano območje leži ob Zaloški cesti (lokalna cesta LC 295052 Cegelnica - Češča vas – Zalog). Nanjo se priključuje javna pot Prečna-Češča vas (odsek 791881), ki prečka celotno območje ŠRP v smeri sever - jug. Na obeh straneh Zaloške ceste (ob športni dvorani in soseski Podbreznik) je avtobusno postajališče za mestni potniški promet (JMPP; linija 3).

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

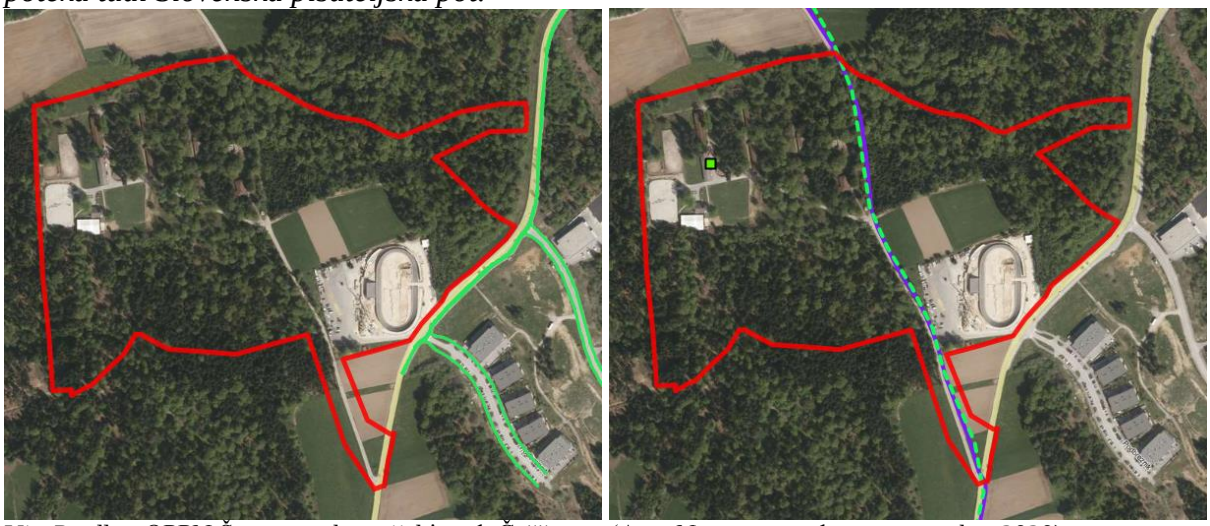
[2] Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagam za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka).

Slika 4: Prikaz obstoječe prometne infrastrukture (vijolično: lokalne ceste, zeleno: javne poti) (PISO, november 2020)



Vir: Predlog OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas (Acer Novo mesto d.o.o., november 2020)

Slika 5: Prikaz obstoječe prometne infrastrukture (vijolično: lokalne ceste, zeleno: javne poti) (PISO, Levo prikaz kolesarskih stez in desno prikaz tematskih poti (vijolično: Medvedova kolesarska pot, zeleno: Rudolfova pot - pešpot) (PISO, november 2020). Poleg tega prek območja poteka tudi Slovenska pisateljska pot.



Vir: Predlog OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas (Acer Novo mesto d.o.o., november 2020)

Elektroenergetsko omrežje: Iz smeri Češče vasi in skozi osrednji del območja ŠRP poteka ob javni poti 20 kV kablovod, ki se zaključi s transformatorsko postajo 'velodrom' (600 - 700 kVA). Le ta se nahaja ob javni poti na odcepu za konjeniški center. Vzporedno z 20 kV kablovodom poteka v smeri od TP do Češče vasi 0,4 kV kablovod. Severno od športne dvorane potekata dva

0,4 kV kablovoda, eden za napajanje športne dvorane in drugi, ki se zaključi na območju Podbreznika vzhodno od lokalne ceste.

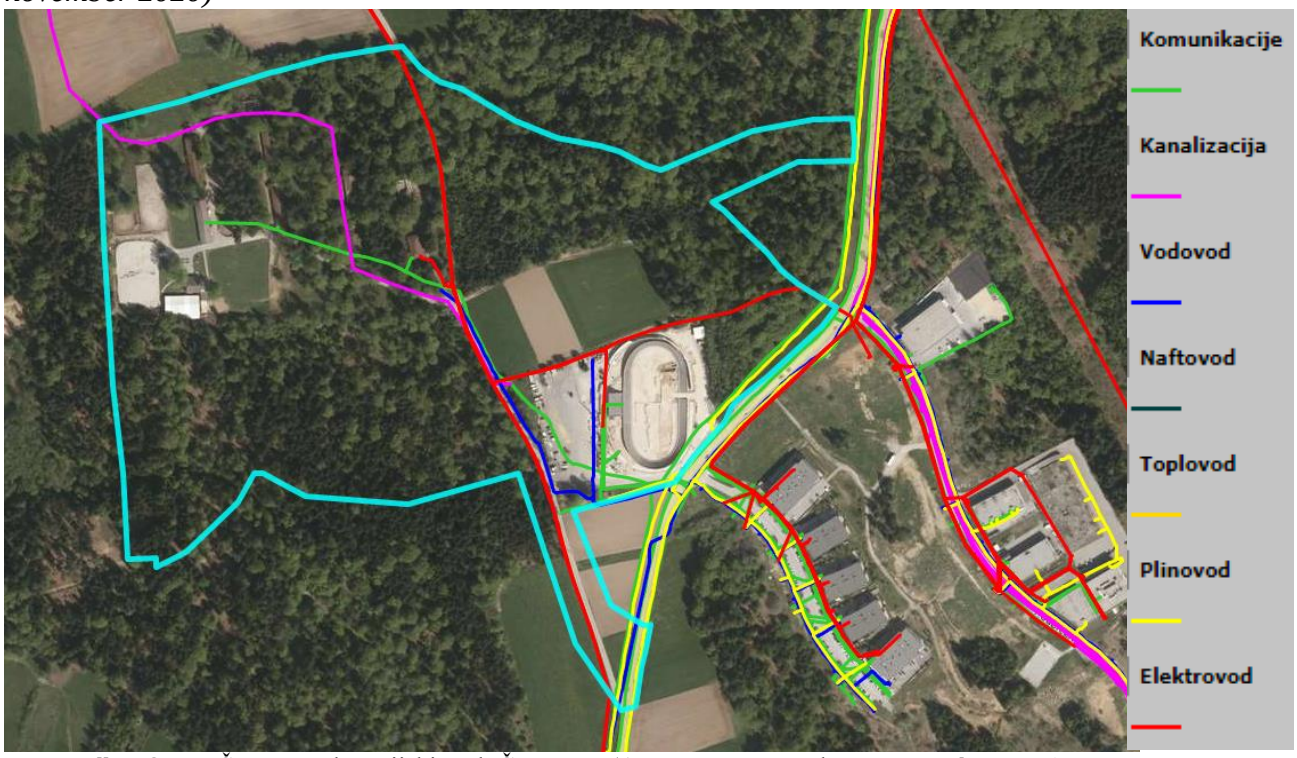
Odvajanje in čiščenje odpadnih voda: Približno 120 m severozahodno od območja ŠRP se nahaja mehansko-biološka čistilna naprava Prečna (800 PE), do katere vodita tlačna kanalizacija iz smeri Prečne in gravitacijski kanal PVC DN250 iz smeri športne dvorane. Očiščena vode iz čistilne naprave se odvaja v potok Prečna, ki se po približno 100 m izliva v reko Temenico. Trenutna obremenitev čistilne naprave znaša 342 PE. V prihodnje je predvideno še priključevanje naselij Kuzarjev Kal in Suhor (skupaj približno 65 PE), kar znese skupaj 407 PE (vir: Komunala Novo mesto d.o.o.).

Vodovodno omrežje: Iz primarnega vodovoda NL DN200, ki poteka ob lokalni cesti vzhodno od športne dvorane, se južno od priključka za športno dvorano odcepi sekundarni vodovod NL DN100. Iz slednjega je izveden vodovodni priključek športne dvorane, medtem ko se trasa sekundarnega voda v javni poti nadaljuje v smeri konjeniškega centra.

Telekomunikacijsko omrežje: Ob lokalni cesti potekajo komunikacijski vodi v upravljanju Telekoma Slovenije d.o.o. in T-2 d.o.o., ki se nahajajo tudi na območju športne dvorane. Komunikacijski vod v upravljanju Telekoma poteka tudi do konjeniškega centra.

Plinovodno omrežje: Na jugovzhodnem delu območja poteka ob lokalni cesti prenosni plinovod P461 MRP Novo mesto – Straža (DN250), ki je v upravljanju operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina Plinovodi d.o.o. Ravno tako ob lokalni cesti, vendar po drugi strani le te, poteka distribucijski plinovod PE125 v upravljanju operaterja distribucijskega sistema zemeljskega plina Istrabenz plini d.o.o. Iz plinovoda PE125 se na nasprotni strani lokalne ceste odcepi priključek športne dvorane dimenzije PE32.

Slika 6: Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture na obravnavanem območju (PISO, november 2020)



Vir: Predlog OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas (Acer Novo mesto d.o.o., november 2020)

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

Vsa načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura služi zgolj oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve.
Okvirna faznost oz. etapnost izgradnje je predstavljena v poglavju 6.4.

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

Komunalno opremo v smislu definicije po ZUreP-2 predstavlja naslednja spodaj opisana infrastruktura na območju OPPN:

6.1.3.1. Cestno omrežje

Ureditev **glavnega vstopa** v območje ŠRP je predvidena z izgradnjo nove cestne povezave, ki se bo na Zaloško cesto navezala v točki, kjer je že predvidena lokacija priključka na zahodno obvoznico, načrtovano z DPN za 3. razvojno os.

Poleg tega je predvidena **ohranitev obstoječega vstopa** v to območje z javne poti Prečna - Češča vas, **ki se na obravnavanem odseku preuredi,** tako da se zagotovi ustrezen profil za vse uporabnike, **obstoječe križišče Zaloške ceste in javne poti Češča vas–Prečna se rekonstruira**. Preureditev ne vključuje levih zavijalnih pasov na Zaloški cesti, saj glavni prometni tok prihaja iz

smeri Novega mesta in v bistveno manjšem obsegu z južne strani (Zalog, Češča vas, Straža). Na ta način se zagotovi dobra dostopnost in prometna pretočnost tudi v primeru povečanega obiska, npr. v času prireditev.

Znotraj območja se uredi **cestno omrežje** s površinami za pešce, kolesarje in konjenike:

Cesta	**Opis**	**Faza**	**Dolžina**
Cesta 1	Rekonstrukcija obstoječe javne poti Prečna-Češča vas	2.faza	380 m
Cesta 2	z navezavo na Zaloško cesto in do križišča s Cesto 1	2.faza	390 m
Cesta 3	od križišča s Cesto 1 in Cesto 2 do objektov konjeniškega centra	2.faza	210 m
Cesta 4	izvoz oz. uvoz iz UE-1a in UE-1b	2.faza	55 m
Cesta 5	dostopna cesta do večnamenske površine	2.faza	45 m
Cesta 6	dostopna cesta do območja za piknike	2.faza	120 m
Cesta 7	dostopna cesta do bazenskega kompleksa s Ceste 2	2.faza	75 m
Cesta 8	od križišča s Cesto 1, Cesto 2 in Cesto 3 proti Prečni	2.faza	230 m
Cesta 9	uvoz oz. izvoz s Ceste 1 na območje UE-1a in UE-1b	1.faza	50 m
	SKUPAJ		**1.555 m**

Slika 7: Shema načrtovanega cestnega omrežja



Izgradnja Ceste 1, Ceste 2 in Ceste 3 do uvoza v kamp se predvidi v profilu:

Vozni pas (asfalt):	2 x 3,0 m	6,0 m
Zeleni pas (drevored):	1 x 2,5 m	2,5 m
Površina za kolesarje in pešce, asfalt:	1 x 3,5 m	3,5 m
Zeleni pas:	1 x 2,0 m	2,0 m
Pot za konje (jahalna steza), makadam:	1 x 2,5 m	2,5 m
Bankina:	2 x 0,5 m	1,0 m
Skupaj:		17,5 m

Izgradnja Ceste 3 (shared space) od uvoza v kamp do objektov konjeniškega centra se predvidi v profilu:

Vozni pas, asfalt:	1 x 3,0 m	3,0 m
Tlakovane površine za pešce:	2 x 1,5 m	3,0 m
Zeleni pas:	1 x 2,0 m	2,0 m
Pot za konje (jahalna steza), makadam:	1 x 2,5 m	2,5 m
Bankina:	2 x 0,5 m	1,0 m
Skupaj:		11,5 m

Izgradnja Ceste 4 in ceste 9 se predvidi v profilu:

Vozni pas, asfalt:	2 x 3,0 m	6,0 m
Površina za kolesarje in pešce, asfalt:	1 x 2,5 m	2,5 m
Bankina:	1 x 0,75 m	0,75 m
Bankina:	1 x 0,5m	0,5 m
Skupaj:		9,75 m

Izgradnja Ceste 5 in Ceste 7 se predvidi v profilu:

Vozni pas, asfalt:	2 x 3,0 m	6,0 m
Pločnik:	2 x 2,0 m	4,0 m
Bankina:	2 x 0,5m	1,0 m
Skupaj:		11,0 m

Izgradnja Ceste 6 se predvidi v profilu:

Vozni pas, asfalt:	1 x 4,0 m	4,0 m
Bankina:	2 x 0,5 m	1,0 m
Skupaj:		5,0 m

Izgradnja Ceste 8 se predvidi v profilu:

Vozni pas, asfalt (obstoječa širina):	1 x 4,5 m	4,5 m
Površina za kolesarje in pešce, makadam:	1 x 2,5 m	2,5 m
Zeleni pas:	1 x 2,0 m	2,0 m
Pot za konje (jahalna steza), makadam:	1 x 2,5 m	2,5 m
Bankina:	2 x 0,5 m	1,0 m
Skupaj:		2,5 m

Ob Zaloški cesti se na severni strani na odseku od avtobusnega postajališča do vhoda za pešce pri športni dvorani uredi pločnik, na južni strani Zaloške cesti pa se obstoječa enostranska

dvosmerna kolesarska steza in pločnik podaljšata do preurejenega priključka javne poti Češča vas–Prečna na Zaloško cesto.

Neposreden dostop do bazenskega kompleksa se omogoči prek funkcionalnih površin ob zahodni, glavni fasadi športne dvorane. Dostopnost območja ŠRP za kolesarje do bazenskega kompleksa je zagotovljena v okviru javne poti Prečna–Češča vas in Ceste 4, v 2. fazi pa tudi v okviru Ceste 2, ki bo glavna vstopna cesta v ŠRP. Na območju ŠRP se zagotovijo površine za pešce in kolesarje vzdolž internega cestnega omrežja (tudi kot shared space).

Ureditve prometne infrastrukture **v 1. fazi** (ob izgradnji bazenske stavbe z odprtimi površinami in s parkiriščem):

- javna pot Češča vas-Prečna se ohranja v obstoječem stanju, predvidena je preureditev priključka na Zaloško cesto,
- uredi se uvoz na območje športne dvorane iz obstoječe javne poti Češča vas-Prečna, ki je hkrati lahko izvoz iz območja (cesta 9 v dolžini 50 m).

V 2. fazi se zgradijo nove oz. preuredijo obstoječe ceste, vključno z navezavami na obstoječe cestno omrežje (ceste 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 in 8).

6.1.3.2. Cestna razsvetljava

1. faza
V prvi fazi ni predvidenih ureditev cestne razsvetljave.

2. faza
Na območju predvidenega posega v prostor je prisotno omrežje cestne razsvetljave in sicer na južnem delu območja (Ob Zaloški cesti). Ta se smiselno dopolni.
Cestna razsvetljava se predvideva tudi ob vseh internih cestah in javnih parkirnih prostorih na območju Športno rekreacijskega parka.
Vsa cestna razsvetljava v kompleksu se priključi na novo predvideno TP-ŠRP_Češča vas in sicer na novo predvideno PMO-CR in OCR (krmilna omara), za katero se izvede nov NN priključek iz nove TP.

Skupna dolžina trase vseh nizov cestne razsvetljave znaša:

Opis	**m**
Cestna razsvetljava	2.500 m

6.1.3.3. Javna parkirišča

Na celotnem območju ŠRP se uredijo naslednja nova javna parkirišča z ustreznim deležem parkirišč za gibalno ovirane ter avtodome in stojal za kolesa:

Opis	**Faza**	**m^2**
UE-8: Javno parkirišče za obiskovalce in avtodome	1. faza	2.000 m^2
UE-1c: Izvedba parkirišč	2. faza	2.500 m^2

Druga parkirišča se gradijo glede na potrebe. Parkirne površine v posameznih UE se lahko zagotavljajo tudi v okviru podzemnih ali nadzemnih garažnih stavb.

6.1.3.4. Vodovodno omrežje

1. faza
Obstoječi vodovod NL DN100 poteka ob dostopni cesti in se zaključi ob transformatorski postaji. V 1. fazi se obstoječi vodovod ohrani ter se iz obstoječe cevi zagotovi oskrba s pitno in tehnološko vodo.

2. faza
Na obravnavanem območju se uredi javno vodovodno omrežje za potrebe oskrbe s sanitarno, tehnološko (bazensko) in požarno vodo. Javno vodovodno omrežje se umesti v območje predvidenih internih javnih cest.
Obstoječi vodovod NL DN100, ki poteka ob Cesti 1 se na odseku od križišča s Cesto 4 do križišča s Cesto 2, prestavi v predvideni pločnik ter se naveže na predvideni vodovod, ki poteka ob Cesti 2 in naprej ob Cesti 3. Ta se začne z navezavo na obstoječi vodovod NL DN200 na Zaloški cesti. Poteka v pločniku ob cesti 2 do križišča s Cesto 1 in Cesto 3, prečka območje križišča in se nadaljuje v pločniku ob Cesti 3 ter v nadaljevanju v tlakovani površini do konca Ceste 3. Na vodovodnem omrežju se na ustrezni razdalji namestijo nadzemni hidranti. Sočasno se uredijo tudi odcepi vodovodnih priključkov, ki morajo segati najmanj izven območja asfaltnih in ostalih tlakovanih površin.

Prestavitev vodovoda ob Cesti 1 se izvede iz NL cevi premera DN100. Iz enakih cevi se izvede odsek vodovoda ob Cesti 3, medtem ko se odsek vodovoda ob Cesti 2 predvidoma izvede z NL cevmi premera DN125.

Predvidene dolžine vodovodnega omrežja:

	m
1.faza	74 m
2.faza	700 m
SKUPAJ	**774 m**

6.1.3.5. Kanalizacijsko omrežje

Odvajanje odpadnih vod se ureja v ločenem sistemu.

Komunalne odpadne vode
Za odvajanje komunalnih odpadnih vod se dogradi kanalizacijsko omrežje, ki se ga naveže na obstoječi gravitacijski kanal. Le ta poteka od športne dvorane do čistilne naprave Prečna (800 PE). Predvideno kanalizacijo se praviloma umesti v območje internih javnih cest. Obstoječi kanal se ohrani in se ga delno rekonstruira na območju predvidene ureditve križišča internih cest.

Čistilna naprava
Glede na kapaciteto čistilne naprave Prečna ter ocenjeno dolgoročno obremenitev iz območja aglomeracije Prečna z okolico in ŠRP Češča je bilo ocenjeno, da bo dolgoročno potrebno ali

izvesti rekonstrukcijo čistilne naprave ali izvesti črpališče in tlačni vod, ter odvesti odpadno vodo iz območja ali dela območja ŠRP Češča vas na kanalizacijski sistem Novo mesto.
Komunalna odpadna voda iz dela obravnavanega območja (športne dvorane in konjeniški center) se že sedaj odvaja na obstoječo čistilno napravo Prečna (800 PE). Trenutna obremenitev čistilne naprave znaša 342 PE. V prihodnje je predvideno še priključevanje naselij Kuzarjev Kal in Suhor (skupaj približno 65 PE), kar znese skupaj 407 PE. Dolgoročna ocena obremenitve iz območja aglomeracije Prečna z okolico znaša 580 PE (vir: Komunala Novo mesto d.o.o.).

1. faza
V okviru prve faze se za območje urejanja predvideva obremenitev 257 PE, od tega znaša obstoječe stanje že odvedeno na čistilno napravo 25 PE. Dodatna obremenitev iz območja urejanja tako znaša 232 PE. Ob upoštevanju sedanje obremenitve ČN Prečna in predvidene priključitve naselij Kuzarjev Kal in Suhor (407 PE), bo ČN Prečna po realizaciji prve faze obremenjena s 639 PE.

Na območju urejanja se v prvi fazi ohrani sedanje stanje komunalne kanalizacije. Le v primeru izgradnje objekta na območju kampa na trasi obstoječega kanala, se le tega ustrezno prestavi.

2. faza
Skupno pričakovano število stalnih populacijskih ekvivalentov (zaposleni in stalni uporabniki) končne ureditve za obravnavano območje znaša 409 PE, od tega znaša obstoječe stanje že odvedeno na čistilno napravo 25 PE. Dodatna obremenitev iz območja urejanja tako znaša 384 PE. Ob upoštevanju dolgoročne ocene obremenitve ČN Prečna iz območja aglomeracije Prečna z okolico (580 PE) in skupne pričakovane obremenitve iz območja urejanja Češča vas (384 PE), bo skupna pričakovana obremenitev (964) presegala kapaciteto obstoječe čistilne naprave (800 PE).

V tem trenutku ni možno napovedati, kdaj bo prišlo do polne zasedenosti kapacitete čistilne naprave, saj je slednje odvisno tako od morebitnih dodatnih obremenitev iz območja aglomeracije Prečna z okolico, kot tudi od obsega uresničevanja načrtovanih ureditev na obravnavanem območju v Češči vasi. Zato bo potrebno v času realizacije načrtovanih ureditev v okviru druge faze ob realizaciji vsake dodatne ureditve preveriti zadostnost prostih kapacitet čistilne naprave. Ko bo ugotovljeno, da obstoječa čistilna naprave ne prenese dodatnih obremenitev, bo potrebno ali izvesti rekonstrukcijo čistilne naprave ali pa izvesti črpališče in tlačni vod, ter odvesti odpadno vodo iz območja ali dela območja ŠRP Češča vas na kanalizacijski sistem Novo mesto.

Zaradi predvidenih ureditev ob Cesti 1 se obstoječi kanal na krajšem odseku prestavi. Predvidena trasa poteka od priključka Ceste 4, v sredini voznega pasu Ceste 1 ter do točke navezave na obstoječi kanal, kjer se izvede novi jašek na obstoječi cevi. Delna prestavitev kanala se izvede tudi na območju ureditvene enote EU-3 (kamp). Ta se izvede glede na dejanske potrebe umestitve objekta za to območje urejanja.

Na območju urejanja je predvidena tudi novogradnja komunalne kanalizacije in sicer od priključka ceste 7 do križišča s cesto 1. Trasa nato poteka v vozišču Ceste 1 ter se na območju osrednjega križišča naveže na obstoječi jašek komunalne kanalizacije.

Sočasno se uredijo tudi odcepi kanalizacijskih priključkov, ki morajo segati najmanj izven območja asfaltnih in ostalih tlakovanih površin. Za primere, kjer višina kanala ne omogoča izvedbe gravitacijskega priključka objekta na javni kanal, se priključek izvede preko individualnega črpališča in tlačnega voda.

Predvidene dolžine komunalne kanalizacije:

	m
1.faza	112 m
2.faza	257 m
SKUPAJ	**369 m**

Bazenske odpadne vode
Na obravnavanem območju bodo nastajale tudi bazenske odpadne vode zaradi pranja filtrov (kontinuirano) ter zaradi čiščenja in praznjenja bazena (predvidoma 1 x letno). Ocenjena količina odpadne vode zaradi pranja filtrov znaša 11.300 m3 na leto. Skupaj s čiščenjem in praznjenjem bazena se pričakuje do 14.700 m3 na leto bazenskih odpadnih vod, pri čemer niso upoštevane količine dnevne izmenjave bazenske vode. Ocenjujemo, da bi odvod teh voda predstavljal preveliko hidravlično obremenitev za čistilno napravo Prečna. Odpadne bazenske vode, ki nastanejo zaradi dodajanja in menjavanja vode v bazenih, se odvede v padavinsko kanalizacijo. Odpadne bazenske vode, ki nastanejo zaradi pranja filtrov, morajo biti obdelane tako, da izpolnjujejo zahteve predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Pred izpustom mora biti urejeno mesto za vzorčenje ter zagotovljeno merjenje pretoka. Investitorju je bilo predlagano, da se na sistemu pranja filtrov uporabi zadnje stanje tehnike z vgradnjo regeneracijske naprave, s katero je možno vračanje odpadne bazenske vode v bazenski sistem s približno 75% izkoristkom. Odpadne vode iz čiščenja filtrov se preko tlačnega voda odvede v komunalno kanalizacijo na Podbrezniku, ter se od tam preko obstoječega črpališča odvaja v smeri CČN Novo mesto.

Padavinske odpadne vode
Odvajanje padavinskih odpadnih vod se ureja razpršeno s ponikanjem na posameznih območjih urejanja.

1. faza
Obstoječe odvodnjavanje območja športne dvorane z izpustom na teren gozdne površine se ohrani.
Za odvajanje padavinskih vod iz območja bazenskega kompleksa se izvede padavinski kanal z iztokom v predviden zadrževalno-ponikalni sistem, ki se ga locira na območju parkirišča ureditvene enote UE-8.
Odvajanje padavinskih vod iz območja kampa, doživljajskega parka, prostora za piknike in konjeniškega centra se izvaja razpršeno z izpusti na teren ali ponikalnicami.

2. faza
Odvodnjavanje cestnega omrežja se uredi z izgradnjo sistema cestnih požiralnikov, drenaž in kanalov s posameznimi razpršenimi izpusti ter v skrajnem južnem delu Ceste 1, tudi z izvedbo ponikalnice. Izpusti padavinskih kanalov se izvedejo v gozdne površine, ki obkrožajo obravnavano območje urejanja oz. s posameznimi ponikalnicami. Zbirni kanal, ki poteka po

Cesti 2 in delno Cesti 3, se spelje v zadrževalno-ponikalni sistem na območju parkirišč v UE-8 ali do izpusta v obstoječi naravni zadrževalnik, ki se nahaja v gozdni površini ureditvene enote UE-7.

Predvidene dolžine padavinske kanalizacije:

	m
1.faza	145 m
2.faza	1.370 m
SKUPAJ	**1.515 m**

6.1.4 Druga gospodarska javna infrastruktura

Druge vrste načrtovane infrastrukture (elektroenergetsko omrežje, plinovodno omrežje, TK omrežje), ki je predvideno z OPPN in ki je pomembno za opremljenost stavbnih zemljišč ter za funkcioniranje na stavbnih zemljiščih zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

6.1.4.1. Elektroenergetsko omrežje

1. faza
V obstoječi transformatorski postaji TP-Velodrom je inštaliran transformator moči 250kVA. Glede na trenutni odjem je obremenjenost polovična, torej je na razpolago približno 120kVA. Z izgradnjo objektov v okviru I. faze, bo potrebno zamenjati obstoječi transformator z močnejšim moči 630kVA. Zamenjavo transformatorja izvede Elektro Ljubljana v okviru vzdrževalnih del.

2. faza
Zaradi preureditve cestnega omrežja in ureditve drevoreda ob cesti 1 se namesto TP Velodrom zgradi nova TP ŠRP-Češča vas ustrezne kapacitete v neposredni bližini osrednjega križišča cest 1, 2, 3 in 8, tako da je dostopna s parkirišča v UE-8. Obstoječe SN in NN kablovode, ki so vezani na TP Velodrom se preusmeri na novo TP-ŠRP in glede na potek prestavi v kabelsko kanalizacijo. SN in NN kablovode se prestavi v zeleni pas, ki je predviden med asfaltno cesto in potjo za konje (jahalno stezo). Znotraj območja se uredi elektro kabelska kanalizacija NN omrežja, ki se jo umesti v območje internih javnih cest.

Bazenski kompleks se do izgradnje nove TP ŠRP-Češča vas, ki je pogojena z rekonstrukcijo Cest 1, 3 in 8 ter gradnjo Ceste 2, lahko napaja iz obstoječe TP Velodrom.

Čez načrtovano območje Elektro Ljubljana d. d., PE Novo mesto, načrtuje gradnjo SN 20 kV kabelske zanke za elektroenergetsko napajanje industrijske cone Zalog. Trasa načrtovanega kablovoda ni usklajena z načrtovanimi ureditvami, zato se predlaga sprememba načrtovane trase tako, da se le ta prilagodi predvidenim ureditvam na obravnavanem območju. Le ta se prične na severovzhodnem robu obravnavanega območja od načrtovane trase in se spelje ob cesti 2 ter v nadaljevanju cesti 3 do meje zahodnega roba območja od koder se načrtovana trasa nadaljuje v smeri Zalog. Povratna zanka na istem mestu na zahodnem robu območja vstopa na območje urejanja in poteka ob cesti 3 do osrednjega križišča, ter nato ob cesti 1. Trasa nato zavije južno od športne dvorane do načrtovane trase v smeri Podbreznik. V primeru, da v času umeščanja in

izgradnje kabelske zanke, cesta 2 ne bo realizirana, se celotna zanka izvede po trasi opisani za povratni odsek zanke.

Predvidena SN kabelska kanalizacija se izvede iz 4xPVC fi 160 + 2xPEHD fi 50, v dolžini ca 1.330 m. Dolžina novih SN 20kV kablovodov z izdelavo kabelskih spojk znaša 90 m. Obstoječi SN kablovodi se prestavijo v novo načrtovano kabelsko kanalizacijo v dolžini ca 640 m. Predvidena NN kabelska kanalizacija se na odseku vzporedno s predvideno SN kanalizacijo izvede iz 4xPVC fi 110 mm. Na odsekih trase do posameznih odjemnikov se izvede kabelska kanalizacija iz 2xPVC fi 110 mm. Dolžina trase NN kabelske kanalizacije znaša ca 1.100 m. Po celotni trasi priključnega kabla je treba položiti ozemljitveni valjanec FeZn 25x4mm ter opozorilni trak. Po položitvi kabla / kanalizacije se zaščitna cev zasuje z peskom in tamponom.

Predvidene dolžine elektroenergetskega omrežja:

	m
Elektroenergetsko NN omrežje	
1.faza	27 m
2.faza	1.100 m
SKUPAJ	**1.127 m**
Trasformatorska postaja 20/0, 4kV, 1x630kVA	**Prestavitev na novo lokacijo**
Elektroenergetsko SN omrežje	
2.faza	1.330 m
SKUPAJ	**1.330 m**

6.1.4.2. Plinovodno omrežje

1. faza
V prvi fazi se zagotovi napajanje s plinom za območje bazenskega kompleksa z lokacije obstoječe plinske postaje, ki se nahaja na južni strani športne dvorane. Ocenjena potrebna toplotna moč za ogrevanje bazenov in objekta znaša približno 2MW.

2. faza
V drugi fazi se znotraj območja urejanja uredi distribucijsko plinovodno omrežje z navezavo na distribucijski plinovod PE125, ki poteka po vzhodni strani lokalne ceste (Straška cesta-Zaloška cesta). Ravno tako se izvede navezava plinovoda izvedenega v prvi fazi za potrebe napajanja bazenskega kompleksa. Predvideno distribucijsko plinovodno omrežje se umesti v območje predvidenih internih javnih cest. Distribucijsko plinovodno omrežje na obravnavanem območju se uredi v skladu z zahtevami in poslovnimi interesi distributerja zemeljskega plina Istrabenz plini d.o.o..

Predvidene dolžine plinovodnega omrežja:

	m
1.faza	193 m
2.faza	620 m
SKUPAJ	**813 m**

6.1.4.3. TK omrežje (omrežje elektronskih komunikacij)

1. faza

V prvi fazi se obstoječe omrežje ohrani. Dostop do elektronskih komunikacij za bazenski kompleks se zagotovi z izgradnjo dvocevne kabelske kanalizacije 2xØ50 mm iz obstoječega omrežja z navezavo na jašek na zahodni strani športne dvorane.

2. faza

Na obravnavanem območju se nahaja obstoječe TK omrežje v kabelski izvedbi položeni neposredno v zemljo. Z izgradnjo nove komunalne infrastrukture in ostalih ureditev prihaja do tangenc z obstoječim telekomunikacijskim omrežjem. Obstoječe TK omrežje se na obravnavanem območju v celoti opusti, oziroma ohrani do izgradnje sodobnega omrežja z optičnimi kablovodi in optičnimi vlakni. Na jugovzhodni meji obravnavanega območja ob Zaloški cesti se nahaja kabelska kanalizacija, na katero je mogoče navezati obravnavano območje.

Na območju urejanja se uredi telekomunikacijska kanalizacija, ki se jo umesti v območje internih javnih cest. V okviru predvidenih ureditev se predvideva sodobno telekomunikacijsko omrežje z optičnimi vodniki. Predmet obravnave je ureditev kabelske kanalizacije brez vodnikov in optične opreme. Ta je predvidena iz 2x2PVC fi 125 mm, 2xPEHD fi 50 mm in mikro MC18/14 cevi za vlačenje optičnih vlaken do posameznih naročnikov. Predvideni so kabelski jaški dimenzije BC fi600 mm in globine 1 m. Trase kabelske kanalizacije bodo praviloma potekale v skupnem koridorju z elektroenergetsko kanalizacijo v območju pločnikov, jahalne steze in zelenic.

Glede na načrtovano vsebino je predvideno, da je za območje Športno rekreativnega parka potrebno predvideti 50 optičnih vlaken.

Predvidene dolžine TK omrežja:

	m
1.faza	90 m
2.faza	840m
SKUPAJ	**930 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 ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v OPPN. Količine so povzete iz Strokovnih podlag za OPPN (idejne zasnove) ter ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posamezne vrste infrastrukture.

Stroški za izdelavo prostorske, projektne, investicijske in druge dokumentacije so upoštevani v višini 10% od stroškov gradnje.
Stroški nadzora, varstva pri delu in vodenja investicije so upoštevani v višini 4% od stroškov gradnje.

V oceno stroškov investicije so vključeni tudi stroške odkupov zemljišč za javne površine (ceste, v katerih bo potekala vsa načrtovana GJI in zelene površine).

Ocenjeno je, da bo potrebno odkupiti:

- v 1. fazi za rekonstrukcijo križišča, podaljšanje kolesarske steze in pločnika ter izvedbe brežin 1.325 m^2 zemljišč,
- v 2. fazi za izvedbo cest 17.600 m^2 zemljišč.

Upoštevali smo, da bo cena za odkupe zemljišč znašala povprečno 30 EUR/m^2.
Na odkupe zemljišč se obračuna 2% davek na promet nepremičnin.

V oceno stroškov investicije je vključen tudi DDV, ki ni povračljiv (tj. DDV od stroškov gradnje cest, cestne razsvetljave, padavinske kanalizacije, javnih parkirišč, dokumentacije, nadzora, vodenja investicije in varstva pri delu).

Ocenjeni stroški investicije z DDV, ki ni povračljiv, so prikazani v spodnji tabeli. Stroški investicije so prikazani za dve varianti:

a) s stroški rekonstrukcije ČN, ki bo potrebna zaradi polne zasedenosti kapacitete ČN Prečna ter
b) s stroški izgradnje potrebnega črpališča in tlačnega voda, da bo mogoče odvesti odpadno vodo iz območja ali dela območja ŠRP Češča vas na kanalizacijski sistem Novo mesto.

Tabela 1: Stroški investicije v komunalno opremo in drugo GJI z DDV, ki ni povračljiv, nivo cen marec 2020, varianta z rekonstrukcijo ČN

Postavka	**1. FAZA**	**2. FAZA**	**SKUPAJ**
Prometne ureditve	195.000,00	1.277.000,00	1.472.000,00
Vodovod	7.400,00	91.000,00	98.400,00
Komunalna kanalizacija	22.020,00	53.970,00	75.990,00
Padavinska kanalizacija in zadrževalno-ponikalni sistem	83.200,00	342.500,00	425.700,00
Elektroenergetsko NN omrežje	1.350,00	55.000,00	56.350,00
Elektroenergetsko SN omrežje		79.800,00	79.800,00
Transformatorska postaja 20/0,4kV,1x630kVA		56.000,00	56.000,00
Cestna razsvetljava		207.500,00	207.500,00
Plinovod	7.720,00	37.200,00	44.920,00
TK omrežje	2.700,00	33.600,00	36.300,00
Javna parkirišča	190.000,00	237.500,00	427.500,00
Rekonstrukcija čistilne naprave		150.000,00	150.000,00
GRADNJA	**509.390,00**	**2.621.070,00**	**3.130.460,00**
			-
Dokumentacija - 10% od gradnje	50.939,00	262.107,00	313.046,00
Nadzor, varstvo pri delu, vodenje investicije.. - 4% od gradnje	20.375,60	104.842,80	125.218,40
Odkupi zemljišč	39.750,00	528.000,00	567.750,00
OSTALO	**111.064,60**	**894.949,80**	**1.006.014,40**
SKUPAJ	**620.454,60**	**3.516.019,80**	**4.136.474,40**
DDV, ki ni povračljiv	118.693,21	534.918,96	653.612,17
Davek na promet nepremičnin	795,00	10.560,00	11.355,00
SKUPAJ Z DAVKI	**739.942,81**	**4.061.498,76**	**4.801.441,57**

Opomba: Postavka rekonstrukcija ČN zajema rekonstrukcijo ČN zaradi polne zasedenosti kapacitete ČN, ne zajema pa rekonstrukcije obstoječe ČN zaradi morebitne dotrajanosti le-te.

Tabela 2: Stroški investicije v komunalno opremo in drugo GJI z DDV, ki ni povračljiv, nivo cen marec 2020, varianta s črpališčem in tlačnim vodom

Postavka	1. FAZA	2. FAZA	SKUPAJ
Prometne ureditve	195.000,00	1.277.000,00	1.472.000,00
Vodovod	7.400,00	91.000,00	98.400,00
Komunalna kanalizacija	22.020,00	53.970,00	75.990,00
Padavinska kanalizacija in ponikalni sistem	83.200,00	342.500,00	425.700,00
Elektroenergetsko NN omrežje	1.350,00	55.000,00	56.350,00
Elektroenergetsko SN omrežje	-	79.800,00	79.800,00
Transformatorska postaja 20/0,4kV,1x630kVA	-	56.000,00	56.000,00
Cestna razsvetljava	-	207.500,00	207.500,00
Plinovod	7.720,00	37.200,00	44.920,00
TK omrežje	2.700,00	33.600,00	36.300,00
Javna parkirišča	190.000,00	237.500,00	427.500,00
Črpališče in tlačni vod	-	90.000,00	90.000,00
GRADNJA	**509.390,00**	**2.561.070,00**	**3.070.460,00**
			-
Dokumentacija - 10% od gradnje	50.939,00	256.107,00	307.046,00
Nadzor, varstvo pri delu, vodenje investicije.. - 4% od gradnje	20.375,60	102.442,80	122.818,40
Odkupi zemljišč	39.750,00	528.000,00	567.750,00
OSTALO	**111.064,60**	**886.549,80**	**997.614,40**
SKUPAJ	**620.454,60**	**3.447.619,80**	**4.068.074,40**
DDV, ki ni povračljiv	118.693,21	533.070,96	651.764,17
Davek na promet nepremičnin	795,00	10.560,00	11.355,00
SKUPAJ Z DAVKI	**739.942,81**	**3.991.250,76**	**4.731.193,57**

V nadaljevanju je prikazan izračun stroškov opremljanja območja OPPN s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo na m² urejenih zazidljivih zemljišč.

Območje obravnave obsega 20,7 ha = 207.000 m^2.
Ocenjuje se, da bo potrebno za izvedbo komunalne opreme in ostale GJI nameniti:

- za rekonstrukcijo križišča v 1. fazi 730 m^2 zemljišč znotraj OPPN,
- za izvedbo cest in ostale infrastrukture v 2. fazi 17.600 m^2 zemljišč znotraj OPPN,
- za izvedbo javnih parkirišč 4.500 m^2 zemljišč znotraj OPPN ter
- 6.000 m^2 za obstoječe javno parkirišče v UE-1b.

Skupaj bo potrebno za izvedbo komunalne opreme in ostale GJI nameniti 28.830 m^2 zemljišč.
Parcele za izvedbo z OPPN načrtovanih ostalih ureditev torej znašajo 178.170 m^2.

Tabela 3: Stroški opremljanja športno rekreacijskega parka Češča vas s komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo/m² urejenih zazidljivih zemljišč

	Stroški investicije v komunalno opremo in GJI	Urejena zazidljiva zemljišča (m^2)	Stroški v EUR/m^2
varianta z rekonstrukcijo ČN	**4.801.441,57 EUR**	**178.170 m^2**	**26,95 EUR/m^2**
varianta s črpališčem in tlačnim vodom	**4.731.193,57 EUR**	**178.170 m^2**	**26,55 EUR/m^2**

Izračunano je bilo, da stroški opremljanja območja OPPN s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo v primeru variante z rekonstrukcijo ČN znašajo 26,95 EUR/m^2 urejenega zazidljivega zemljišča, v primeru variante s črpališčem in tlačnim vodom pa 26,55 EUR/m^2.

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

Po ZUreP-2 mora gradnjo komunalne opreme zagotoviti občina. 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.

V primeru, da občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je izjemoma 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 potrebno čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Za to skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti. 157. člen ZUreP-2 pri tem določa, da se šteje, da je investitor, ki gradi komunalno opremo po pogodbi o opremljanju, na ta način plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Investitor je poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oz. bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

Drugo gospodarsko javno infrastrukturo (elektroenergetsko omrežje, plinovodno omrežje, TK omrežje, transformatorsko postajo v višini 311.642 EUR brez DDV, ki je v primeru obravnavane infrastrukture povračljiv) financirajo njihovi upravljavci po dogovoru z investitorjem oz. občino.

Tabela 4: Možni viri financiranja investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, varianta z rekonstrukcijo ČN

	Znesek v EUR	**Delež**
občinski proračun, pogodba o opremljanju ali drugi viri	4.489.799,77	93,5
sredstva upravljavcev	311.641,80	6,5
SKUPAJ	**4.801.441,57**	**100,0**

Tabela 5: Možni viri financiranja investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, varianta s črpališčem in tlačnim vodom

	Znesek v EUR	**Delež**
občinski proračun, pogodba o opremljanju ali drugi viri	4.419.551,77	93,4
sredstva upravljavcev	311.641,80	6,6
SKUPAJ	**4.731.193,57**	**100,0**

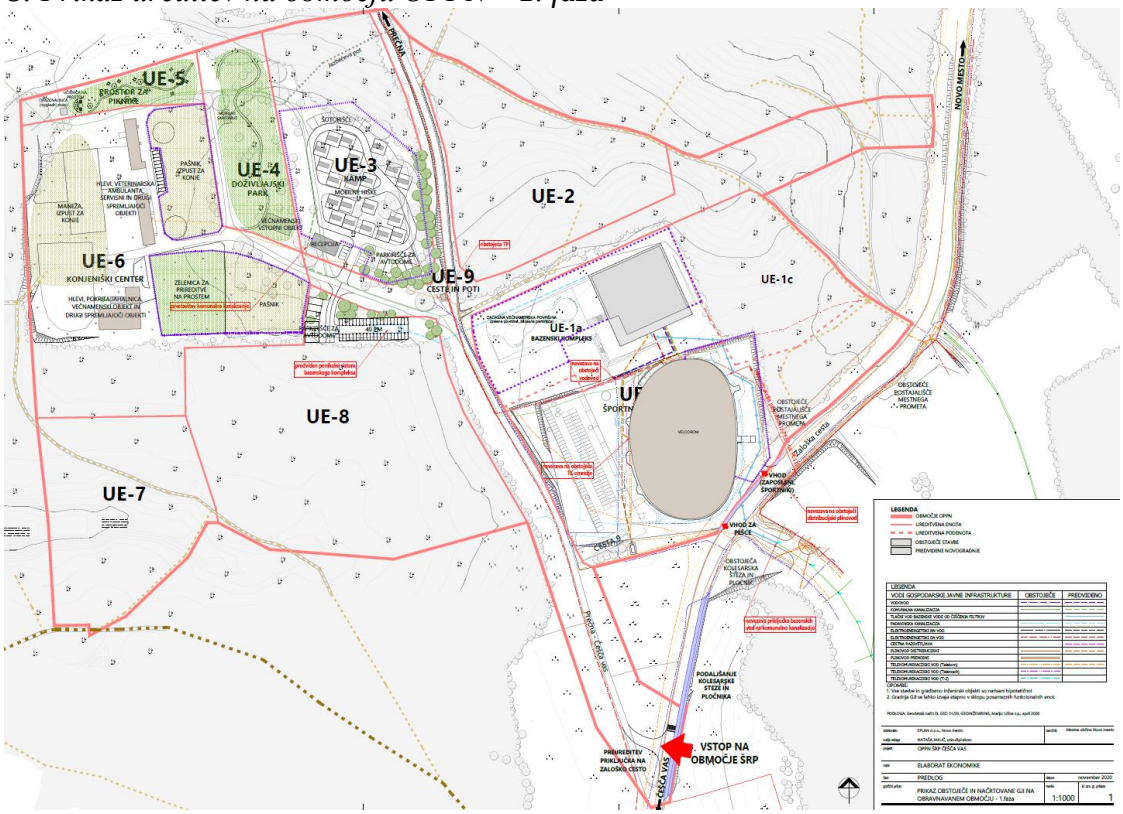
6.4. OPREDELITEV FAZNOSTI IN ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Izvedba z OPPN predvidenih ureditev se bo lahko izvajala fazno, znotraj faz pa po posameznih etapah. Po dogovoru z naročnikom je delitev na faze povezana z lastništvom zemljišč. Vendar pa se lahko načrtovane ureditve izvedejo tudi v podfazah oz. etapah znotraj posamezne faze ali v drugačnih, smiselno zaključenih etapah oz. fazah, ki bodo predstavljale funkcionalno zaključene celote.

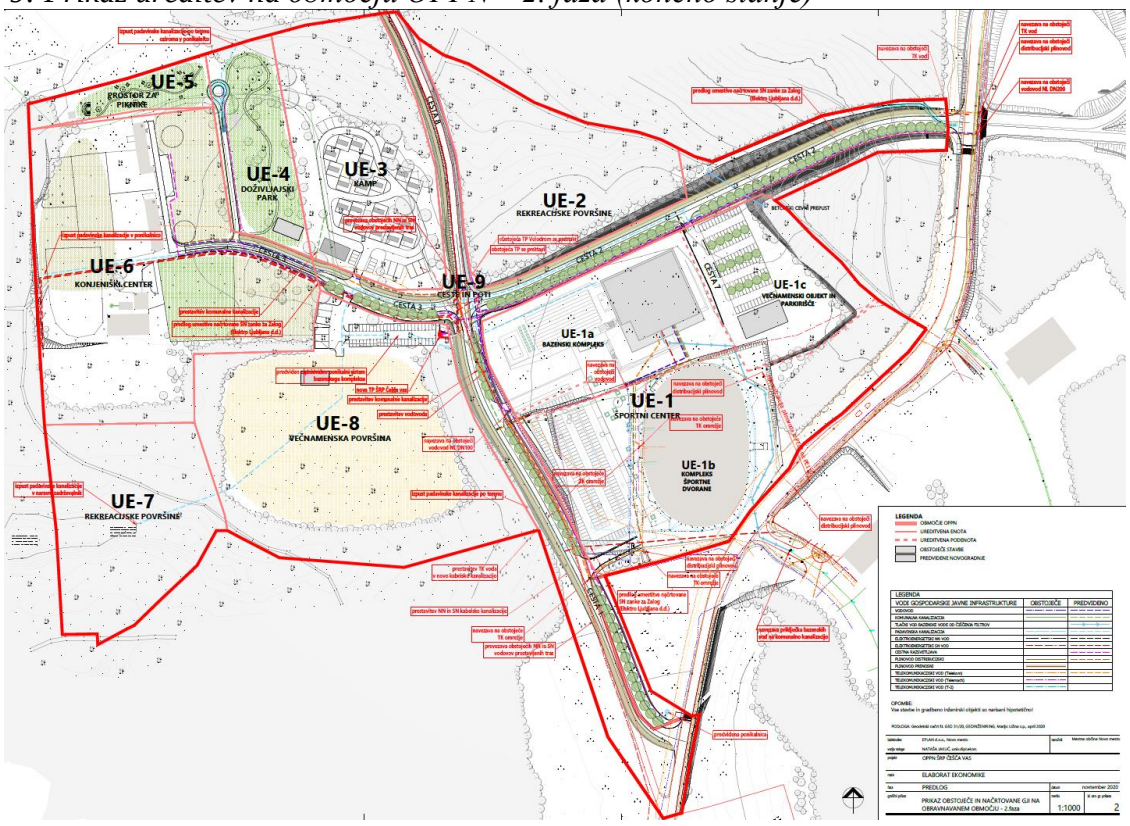
V 1. fazi je predvidena izvedba ureditev, načrtovanih na zemljiščih, ki so v lasti MO Novo mesto. Prva faza obsega obstoječe in predvidene ureditve bazenskega kompleksa (UE-1a), športne dvorane (UE-1b), kampa (UE-3), doživljajskega parka (UE-4), prostora za piknike (UE-5) in konjeniškega centra (UE-6). Možno je sicer, da se bo ureditev konjeniškega centra raztegnila na obe fazi, saj se bo le-ta razvijal glede na potrebe in možnosti financiranja.

Zaključek druge faze predstavlja končno ureditev, ki dodatno obsega večnamenski objekt s parkirišči (UE-1c), rekreacijske površine (UE-2), rekreacijske površine (UE-7) in večnamensko površino za šport, rekreacijo, vzgojo in izobraževanje ter prireditve na prostem (UE-8).

Slika 8: Prikaz ureditev na območju OPPN – 1. faza



Slika 9: Prikaz ureditev na območju OPPN – 2. faza (končno stanje)



V okviru teh ureditev se zgradi tudi potrebna komunalna oprema in GJI, ki je potrebna za navezavo ter oskrbo obstoječih in načrtovanih objektov.

V 1. fazi (po posameznih etapah) je tako predvidena **izvedba naslednje predvidene komunalne opreme in GJI**:

- preureditev priključka obstoječe javne poti Prečna-Češča vas na Zaloško cesto,
- ureditve za pešce in kolesarje vzdolž Zaloške ceste,
- izgradnja uvoza na območje in izvoza z območja športne dvorane z obstoječe javne poti Prečna-Češča vas (Ceste 1 v dolžini 40.m in Ceste 9) v dolžini 50 m, ki se naveže na obstoječo javno pot Češča vas-Prečna,
- izgradnja vodovoda v dolžini 74 m,
- izgradnja komunalne kanalizacije v dolžini 112 m,
- izgradnja padavinske kanalizacije v dolžini 145 m,
- izgradnja zadrževalno-ponikalnega sistema,
- izgradnja elektroenergetskega NN omrežja v dolžini 27 m,
- izgradnja plinovoda v dolžini 193 m,
- izgradnja TK omrežja v dolžini 90 m,
- ureditev novih parkirnih površin v UE-8 (na površini 2.000 m^2).

Gradnja predvidene komunalne opreme in GJI v 1. fazi se lahko izvaja etapno v sklopu posameznih funkcionalnih enot (npr.: ločeno za potrebe izgradnje bazenskega kompleksa, za potrebe kampa ali drugih ureditev).

V 2. fazi je predvidena **izvedba naslednje predvidene komunalne opreme in GJI**:

- izgradnja novih oz. preureditev obstoječih cest, vključno z navezavami na obstoječe cestno omrežje (Cesta 1, Cesta 2, Cesta 3, Cesta 4, Cesta 5, Cesta 6, Cesta 7 in Cesta 8) v skupni dolžini 1.505 m;
- izgradnja vodovoda v dolžini 700 m,
- izgradnja komunalne kanalizacije v dolžini 257 m,
- rekonstrukcija čistilne naprave Prečna ali izgradnja črpališča in tlačnega voda, da bo mogoče odvesti odpadno vodo iz območja ali dela območja ŠRP Češča vas na kanalizacijski sistem Novo mesto,
- izgradnja padavinske kanalizacije v dolžini 1.370 m,
- izgradnja elektroenergetskega NN omrežja v dolžini 1.100 m,
- izgradnja elektroenergetskega SN omrežja v dolžini 1.330 m,
- izgradnja transformatorske postaje 20/0,4 kV, 1x630kVA,
- izgradnja cestne razsvetljave v dolžini 2.500 m,
- izgradnja plinovoda v dolžini 620 m,
- izgradnja TK omrežja v dolžini 840 m,
- ureditev novih parkirnih površin v UE-1C (na površini 2.500 m^2).

7. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

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

Prostorske ureditve imajo lahko vplive na naslednje vrste družbene infrastrukture:

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

Realizacija z OPPN načrtovanih ureditev ne bo generirala znatnih potreb po povečanju kapacitet v objektih javne mreže vzgoje, v objektih javnega zdravstva na primarni ravni in na kapacitete v drugih dejavnostih splošnega pomena, ki so v javnem interesu, zato te družbene infrastrukture v nadaljevanju nismo podrobneje obravnavali.

Bo pa realizacija načrtovanih ureditev imela vpliv na kapacitete športnih objektov lokalnega pomena, kar je podrobneje predstavljeno v nadaljevanju.

7.1. OBSTOJEČE STANJE NA PODROČJU ŠPORTNIH OBJEKTOV LOKALNEGA POMENA

7.1.1. O športnih objektih

V publikaciji Šport v številkah, Pregled športa v RS v obdobju od leta 2014 do leta 2019, ki ga je v oktobru 2019 izdal Zavod za šport RS Planica, je zapisano, da športne objekte sestavljajo javni in zasebni športni objekti ter površine, ki so namenjene šolski športni vzgoji, športni vadbi in tekmovanju, rekreativnemu športu, turizmu, zdravstvu in prireditvam.

Športne objekte in površine delimo na športne dvorane, atletske in nogometne stadione, bazene in kopališča, pokrita drsališča, smučišča in posebne smučarske objekte, golf igrišča ter druge športne objekte in površine.

Športne objekte delimo tudi na športne objekte mednarodnega pomena, državnega pomena in lokalnega pomena.

Predmet obravnave v tem elaboratu ekonomike so športni objeti lokalnega pomena, ki morajo zagotavljati minimalni standard za uresničevanje javnega interesa v športu.

Na obravnavanem območju so sicer načrtovane tudi nekatere ureditve, ki sicer niso športni objekti, pač pa izrazito rekreacijske ureditve (večnamenske površine za šport, rekreacijo ter

vzgojo in izobraževanje, doživljajski park z igrali, trim steza), ki bodo tudi prispevale k povečanju obsega družbene infrastrukture.

7.1.2. Pokriti športni objekti

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

Tabela 6: Podatki o obstoječem stanju na področju pokritih športnih površin v MO Novo mesto

	Pokriti objekti, vpisani v razvid	**Neidentificirani pokriti objekti, ki niso v razvidu**
Mestna občina Novo mesto	16	1

Vir: Šport v številkah, Pregled športa v RS v obdobju od leta 2014 do leta 2019, Zavod za šport RS Planica, oktober 2019

Opombe:

- Podatki so pridobljeni iz razvida športnih objektov MIZŠ.
- Neidentificirani objekti pomenijo, da so objekti zavedeni v evidenco športnih objektov, vendar niso vpisani v razvid športnih objektov na MIZŠ.

Tabela 7: Površina pokritih vadbenih prostorov glede na prebivalca v MO Novo mesto (obravnavani so samo objekti, ki so vpisani v razvid športnih objektov, katerih skrbnik je MIZŠ)

	Št. objektov	**Št. vadbenih prostorov**	**Površina vadbenih prostorov (m^2)**	**Površina na prebivalca (m^2)**
MO Novo mesto	16	31	9.095	0,245

Vir: Šport v številkah, Pregled športa v RS v obdobju od leta 2014 do leta 2019, Zavod za šport RS Planica, oktober 2019

Tabela 8: Odstotek površin pokritih vadbenih prostorov in njihova starost

	Do 20 let	**21-40 let**	**41-60 let**	**61-80 let**	**81-100 let**	**Nad 100 let**
MO Novo mesto	40,7	7,8	43,3	0,0	3,0	5,1

Vir: Šport v številkah, Pregled športa v RS v obdobju od leta 2014 do leta 2019, Zavod za šport RS Planica, oktober 2019

Tabela 9: Spisek pokritih športnih objektov v MO Novo mesto in površina teh objektov

Naziv objekta	Površina objekta - m^2	Vsota površin vadbenih prostorov	Naslov
DVORANA ZA JAHANJE	957,40		SEVNO NA TRŠKI GORI, SI-8000 NOVO MESTO
FITNES CENTER IN TELOVADNICA	130	123	K ROKU 94, SI-8000 NOVO MESTO
KEGLJIŠČE PRI VODNJAKU	70	63	GERMOVA ULICA 4; SI-8000 NOVO MESTO
ŠPORTNA DVORANA LEON ŠTUKELJ	5.188,20	2895	ŠEGOVA ULICA 112; SI-8000 NOVO MESTO
ŠPORTNA DVORANA MAROF	2.855	2004	KETTEJEV DREVORED 2; SI-8000 NOVO MESTO
ŠPORTNI PARK PORTOVAL - UTEŽARNA	720		TOPLIŠKA CESTA 4, SI-8000 NOVO MESTO
TELOVADNICA GIMNAZIJA NOVO MESTO	500	466	SEIDLOVA CESTA 9; SI-8000 NOVO MESTO
TELOVADNICA OŠ BRŠLJIN	503	656	KOČEVARJEVA ULICA 40; SI-8000 NOVO MESTO
TELOVADNICA OŠ BRUSNICE	288	288	VELIKE BRUSNICE 101, SI-800 NOVO MESTO
TELOVADNICA OŠ CENTER	300	275	SEIDLOVA CESTA 7; SI-8000 NOVO MESTO
TELOVADNICA OŠ DRAGOTIN KETTE	213,16	288	ŠEGOVA ULICA 114; SI-8000 NOVO MESTO
TELOVADNICA OŠ DRSKA NOVO MESTO	340	300	ULICA SLAVKA GRUMA 63; SI-8000 NOVO MESTO
TELOVADNICA OŠ GRM	1.170	640	TRDINOVA ULICA 7; SI-8000 NOVO MESTO
TELOVADNICA OŠ OTOČEC	332,96	310	ŠOLSKA CESTA 20; SI-8222 OTOČEC
TELOVADNICA OŠ ŠMIHEL	738	300	ŠMIHEL 2; SI-8000 NOVO MESTO
TELOVADNICA OŠ ŠMIHEL	738	511	ŠMIHEL 2; SI-8000 NOVO MESTO
TELOVADNICA SREDNJE KMETIJSKE ŠOLE	429,3	276	SEVNO NA TRŠKI GORI 13, SI-8000 NOVO MESTO
TELOVADNICA OŠ STOPIČE	1.000	1.000	STOPIČE 37; SI-8322 STOPIČE
ŠPORTNA DVORANA ČEŠČA VAS	18.500	14.250	ČEŠČA VAS, NOVO MESTO
SKUPAJ	**34.973,02**		

Vir: Zavod za šport RS Planica, marec 2020

Opombe:

Med pokrite športne objekte smo uvrstili tudi telovadnico OŠ Stopiče in športno dvorano Češča vas, čeprav sta objekta pri Zavodu za šport RS Planica evidentirana med nepokritimi športnimi objekti.

Površine objekta za Telovadnico Gimnazija Novo mesto, OŠ Center in OŠ Drska so ocenjene na podlagi podatka o vsoti površin vadbenih prostorov.

Površine objekta dvorane za jahanje in športne dvorane Leon Štukelj so upoštevane na podlagi podatkov iz GURS.

Upoštevano je bilo, da je površina objekta telovadnice Stopiče enaka kot vsota površin vadbenih prostorov.

Površina pokritih športnih objektov na prebivalca v MO Novo mesto znaša 0,94 m^2/prebivalca (=34.973 m^2/37.063 (število prebivalcev na 1.1.2019)), kar je več od usmeritve 0,35 m^2/prebivalca iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023.

Novo mesto je regionalno središče nacionalnega pomena in mora delno pokrivati tudi potrebe po pokritih športnih površinah ostalih občin v regiji, zato je nujno, da se zagotovi več m^2 pokritih športnih objektov na prebivalca, kot izhaja iz Nacionalnega programa športa v RS.

7.1.3. Nepokriti športni objekti

Strateški cilj iz Resolucije o Nacionalnem programu športa v Sloveniji za obdobje 2014 – 2023 je zagotavljanje 3,2 m^2 nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene.

Tabela 10: Podatki o obstoječem stanju na področju nepokritih športnih površin v MO Novo mesto

	Nepokriti objekti, vpisani v razvid	Neidentificirani nepokriti objekti, ki niso v razvidu
Mestna občina Novo mesto	19	2

Vir: Šport v številkah, Pregled športa v RS v obdobju od leta 2014 do leta 2019, Zavod za šport RS Planica, oktober 2019

Opombe:

- Podatki so pridobljeni iz razvida športnih objektov MIZŠ.
- Neidentificirani objekti pomenijo, da so objekti zavedeni v evidenco športnih objektov, vendar niso vpisani v razvid športnih objektov na MIZŠ.

Tabela 11: Površina nepokritih vadbenih prostorov glede na prebivalca v MO Novo mesto (obravnavani so samo objekti, ki so vpisani v razvid športnih objektov, katerih skrbnik je MIZŠ)

	Št. objektov	Št. vadbenih prostorov	Površina vadbenih prostorov (m^2)	Površina na prebivalca (m^2)
MO Novo mesto	19	48	76.903	2,075

Vir: Šport v številkah, Pregled športa v RS v obdobju od leta 2014 do leta 2019, Zavod za šport RS Planica, oktober 2019

Tabela 12: Odstotek površin nepokritih vadbenih prostorov in njihova starost

	Do 20 let	21-40 let	41-60 let	61-80 let	81-100 let	Nad 100 let
MO Novo mesto	10,4	25,2	49,9	14,5	0,0	0,0

Vir: Šport v številkah, Pregled športa v RS v obdobju od leta 2014 do leta 2019, Zavod za šport RS Planica, oktober 2019

Tabela 13: Spisek nepokritih športnih objektov v MO Novo mesto in površina teh objektov

Naziv objekta	Površina objekta - m^2	Vsota površin vadbenih prostorov	Naslov
IGRIŠČE ZA KOŠARKO	640		SMREČNIKOVA ULICA, 8000 NOVO MESTO
IGRIŠČE ZA MALI NOGOMET	1.300	1350	URŠNA SELA
ŠPORTNA IGRIŠČA OŠ DRAGOTIN KETTE	2.400	2385	ŠEGOVA ULICA 114; SI-8000 NOVO MESTO
ŠPORTNA IGRIŠČA OŠ GRM	4.300	3810	TRDINOVA ULICA 7; SI-8000 NOVO MESTO
ŠPORTNI PARK PORTOVAL	45.000	20484	TOPLIŠKA CESTA 4; SI-8000 NOVO MESTO
ŠPORTNO IGRIŠČE	624	624	DOLENJE KARTELJEVO, POŠTA: NOVO MESTO
ŠPORTNO IGRIŠČE	2.066	840	ŠENTPETER 1; SI-8222 OTOČEC
ŠPORTNO IGRIŠČE GIMNAZIJE NOVO MESTO	1.525		SEIDLOVA CESTA 9; SI-8000 NOVO MESTO
ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ CENTER	954	833	SEIDLOVA CESTA 7; SI-8000 NOVO MESTO
ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ STOPIČE	6.600	6600	STOPIČE 21; SI-8322 STOPIČE
ŠPORTNO IGRIŠČE OŠ ŠMIHEL	1.590	1590	ŠMIHEL 2; SI-8000 NOVO MESTO
ŠPORTNO IGRIŠČE PRI OŠ OTOČEC	2.643	2643	ŠOLSKA CESTA 20; SI-8222 OTOČEC
ŠPORTNO IGRIŠČE PŠ MALI SLATNIK	2.178	2178	MALI SLATNIK 7; SI-8000 NOVO MESTO
ŠPORTNO IGRIŠČE SREDNJE KMETIJSKE ŠOLE GRM	600		SEVNO NA TRŠKI GORI 13, NOVO MESTO
ŠPORTNO IGRIŠČE ŠOLSKI CENTER NOVO MESTO	5.292	5292	ŠEGOVA ULICA 112; SI-8000 NOVO MESTO
ŠPORTNO REKREACIJSKI CENTER LOKA	11.000	10500	ŽUPANČIČEVO SPREHAJALIŠČE 1; SI-8000 NOVO MESTO
SKUPAJ	**88.712**		

Vir: Zavod za šport RS Planica, marec 2020
Opombe:
Iz spiska, ki ga je posredoval Zavod za šport RS Planica, so bili izločeni športni park Vinica, Športno igrišče Bela cerkev in športno igrišče Vinica, ki sodijo v občino Šmarješke Toplice.
Telovadnica OŠ Stopiče in Velodrom Češča vas (športna dvorana) sta bila upoštevana med pokritimi športnimi površinami, čeprav sta objekta pri Zavodu za šport RS Planica evidentirana med nepokritimi športnimi objekti.
Površine objekta za igrišče za košarko, športno igrišče Gimnazije, OŠ Center so upoštevane na podlagi podatkov iz GURS. Površine športnega igrišča srednje kmetijske šole Grm so ocenjene na 600 m2.

Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca v MO Novo mesto znaša 2,39 m^2/prebivalca (=88.712 m^2/37.063), kar je manj od usmeritve 3,2 m^2/prebivalca iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023.

7.2. OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI

Realizacija z OPPN načrtovanih ureditev ne bo generirala dodatnih potreb po družbeni infrastrukturi, bo pa prispevala k povečanju kapacitet športnih objektov lokalnega pomena (pokritih in nepokritih) in tudi k povečanju obsega rekreacijskih ureditev.

Znotraj športno-rekreacijskega parka Češča vas je namreč poleg že obstoječega kompleksa športne dvorane in obstoječega konjeniškega centra predvidena izgradnja dodatne športne in rekreacijske infrastrukture:

športna infrastruktura:

- v UE-1a: izgradnja bazenske stavbe z bazenoma velikosti 25 m x 21 m in 10 x 21 m (max. 5000 m^2 v dveh etažah) in zunanji bazen dimenzije 25 x 50 m (1.250 m^2) s plažo in ostalimi ureditvami,
- v UE-6: izgradnja pokrite jahalnice v velikosti cca 30 m x 60 m oz. okoli 1.800 m^2 (namesto sedanjega začasnega objekta velikosti cca 500 m^2, ki pa ni zaveden na spisku športnih objektov),

rekreacijska infrastruktura:

- v UE-4: doživljajski park v velikosti 5.000 m^2, opremljen z igrali,
- v UE-7: rekreacijske površine v velikosti približno 5.400 m^2,
- v UE-8: večnamenske površine za šport, rekreacijo, vzgojo in izobraževanje ter prireditve na prostem v velikosti približno 30.000 m^2,
- v UE-2: rekreacijske površine v velikosti približno 5.500 m^2.

Površina pokritih športnih objektov na prebivalca se bo zaradi izgradnje nove pokrite športne infrastrukture (dodatnih 6.800 m^2) povečala na 1,13 m^2/prebivalca (=41.773 m^2/37.063) in bo v MO Novo mesto precej višja od usmeritve 0,35 m^2/prebivalca iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023.

Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca se bo zaradi izgradnje zunanjega bazena (1.250 m^2) povečala na 2,43 m^2/prebivalca (=89.962 m^2/37.063), vendar bo še vedno nižja od usmeritve 3,2 m^2/prebivalca iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023**.**

Ob upoštevanju dodatnih rekreacijskih površin (45.900 m^2) med površinami nepokritih športnih objektov pa bi površina le-teh na prebivalca presegla usmeritev in bi znašala 3,67 m^2/prebivalca.

7.3. OCENA INVESTICIJE V ŠPORTNO INFRASTRUKTURO ALI PRIMERLJIVA OPISNA OCENA POTREB ZA DOGRADITEV OBSTOJEČE ALI GRADNJO NOVE ALI USTREZNO ZAGOTOVITVE POSAMEZNE VRSTE DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

Ocena investicije v izgradnjo bazenske stavbe z bazenoma

MO Novo mesto je v decembru 2019 v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije razpisala projektni, dvostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za bazenski kompleks v okviru športno rekreacijskega parka v Češči vasi. Iz natečajne naloge izhaja, da na podlagi znanih podatkov in zbranih informacij znaša ocena GOI del za izgradnjo bazenske stavbe z bazenoma 4.900.000 EUR z vključenim 22 % DDV. Celotni stroški, ki vključujejo tudi stroške izdelave dokumentacije (10 % od GOI del) in stroške nadzora, varstva pri delu in vodenja investicije (4% od GOI del), so ocenjeni na 5.586.000 EUR z vključenim DDV.

Ocena investicije v izgradnjo ostale dodatne športne in rekreacijske infrastrukture

V tem trenutku je zelo težko podati dovolj zanesljivo oceno investicij v izgradnjo/ureditev zunanjega bazena s plažo in ostalimi ureditvami, pokrite jahalnice v UE-6, doživljajskega parka v UE-4, rekreacijskih površin v UE-2 in UE-7 in večnamenskih površin v UE-8, saj predvidene

ureditve sedaj še niso dovolj natančno definirane (niso znane dimenzije objektov, namembnost določenih UE še ni dokončno definirana…).

7.4. DOLOČITEV MOŽNIH VIROV FINANCIRANJA INVESTICIJ V ŠPORTNO INFRASTRUKTURO

Možni viri financiranja za izgradnjo predvidene športne in rekreacijske infrastrukture so:

- proračunska sredstva občine,
- drugi viri: proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov,
- sredstva zasebnih partnerjev.

7.5. OPREDELITEV ETAPNOSTI IZVEDBE DOGRADITVE, IZGRADNJE ALI ZAGOTOVITVE ŠPORTNE INFRASTRUKTURE NA DRUG NAČIN

V 1. fazi je predvidena izgradnja naslednje športne in rekreacijske infrastrukture:

- v UE-1b: izgradnja bazenske stavbe z bazenoma velikosti 25 m x 21 m in 10 x 21 m (max. 5000 m^2 v dveh etažah),
- v UE-4: doživljajski park v velikosti 5.000 m^2, opremljen z igrali.

V 2. fazi pa je predvidena izgradnja naslednje športne in rekreacijske infrastrukture:

- v UE-1b: izgradnja zunanjega bazena dimenzije 25 x 50 m (1.250 m^2) s pripadajočimi ureditvami (terasa, prostor za sončenje, tuši, ipd.),
- v UE-6: izgradnja pokrite jahalnice v velikosti okoli 1.800 m^2
- v UE-7: rekreacijske površine v velikosti približno 5.400 m^2,
- v UE-8: večnamenske površine za šport, rekreacijo, vzgojo in izobraževanje ter prireditve na prostem v velikosti približno 30.000 m^2,
- v UE-2: rekreacijske površine v velikosti približno 5.500 m^2.

8. POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Ta elaborat ekonomike je izdelan za OPPN v pripravi za Športno-rekreacijski park Češča vas.

Območje, ki je predmet načrtovanja z OPPN, leži tik ob Zaloški cesti, ki je ena od vpadnic v Novo mesto; v neposredni bližini sta tehnološki park in stanovanjska soseska Podbreznik, nedaleč stran pa je na robu doline Temenice letališče Novo mesto. Območje OPPN je velikosti 20,7 ha.

V izvedbenem delu OPN so na obravnavanem območju v pretežni meri opredeljena stavbna zemljišča s podrobnejšo namensko rabo B – posebna območja. Na pretežnem delu območja, to je v SZ, JZ in JV delu je podrobnejša namenska raba opredeljena kot BC - športni centri, medtem ko je v SV delu območja opredeljena kot BD – površine drugih območij. Na območju zunaj površin z namensko rabo BC in BD, ki so vključene v območje zaradi urejanja prometnic, so območja kmetijskih zemljišč (K1 in K2) ter gozdnih zemljišč (Gpn, Gpp in Gg). Prometnice sodijo v območja prometnih površin – površine cest (PC).

Celotno območje je razdeljeno na devet ureditvenih enot, na katerih je predvidena gradnja različne športne, rekreacijske, turistične infrastrukture, infrastrukture za izboraževanje ter potrebne komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture (GJI).

V elaboratu je obravnavana izgradnja naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki se bo gradila fazno:

1. faza:

- preureditev priključka obstoječe javne poti Prečna-Češča vas na Zaloško cesto,
- ureditve za pešce in kolesarje vzdolž Zaloške ceste,
- izgradnja Ceste 9 v dolžini 50 m, ki se naveže na obstoječo javno pot Češča vas-Prečna,
- izgradnja vodovoda v dolžini 74 m,
- izgradnja komunalne kanalizacije v dolžini 112 m,
- izgradnja padavinske kanalizacije v dolžini 145 m,
- izgradnja zadrževalno-ponikalnega sistema,
- izgradnja elektroenergetskega NN omrežja v dolžini 27 m,
- izgradnja plinovoda v dolžini 193 m,
- izgradnja TK omrežja v dolžini 90 m,
- ureditev novih parkirnih površin v UE-8 (na površini 2.000 m^2).

2. faza:

- izgradnja novih oz. preureditev obstoječih cest, vključno z navezavami na obstoječe cestno omrežje (Cesta 1, Cesta 2, Cesta 3, Cesta 4, Cesta 5, Cesta 6, Cesta 7 in Cesta 8) v skupni dolžini 1.505 m;
- izgradnja vodovoda v dolžini 700 m,
- izgradnja komunalne kanalizacije v dolžini 257 m,
- rekonstrukcija čistilne naprave Prečna ali izgradnja črpališča in tlačnega voda, da bo mogoče odvesti odpadno vodo iz območja ali dela območja ŠRP Češča vas na kanalizacijski sistem Novo mesto,
- izgradnja padavinske kanalizacije v dolžini 1.370 m,
- izgradnja elektroenergetskega NN omrežja v dolžini 1.100 m,

- izgradnja elektroenergetskega SN omrežja v dolžini 1.330 m,
- izgradnja transformatorske postaje 20/0,4 kV, 1x630kVA,
- izgradnja cestne razsvetljave v dolžini 2.500 m,
- izgradnja plinovoda v dolžini 620 m,
- izgradnja TK omrežja v dolžini 840 m,
- ureditev novih parkirnih površin v UE-1C (na površini 2.500 m^2).

Po dogovoru z naročnikom je delitev na faze povezana z lastništvom zemljišč. V 1. fazi je predvidena izvedba ureditev, načrtovanih na zemljiščih, ki so v lasti MO Novo mesto.

V vrednost investicije v komunalno opremo in drugo GJI so poleg stroškov gradnje vključeni še stroški izdelave razne dokumentacije (prostorske, projektne, investicijske in druge dokumentacije), stroški nadzora in varstva pri delu in stroški odkupov ter stroški DDV, ki ni povračljiv.

Stroški izgradnje komunalne opreme in gospodarske javne infrastrukture (vključno z DDV, ki ni povračljiv) so ocenjeni na:

	1. faza	**2. faza**	**Skupaj**
varianta z rekonstrukcijo ČN Prečna	**739.942,81**	**4.061.498,76**	**4.801.441,57**
varianta s črpališčem in tlačnim vodom	**739.942,81**	**3.991.250,76**	**4.731.193,57**

Izračunano je bilo, da stroški opremljanja območja OPPN s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo v primeru variante z rekonstrukcijo ČN znašajo 26,95 EUR/m^2 urejenega zazidljivega zemljišča, v primeru variante s črpališčem in tlačnim vodom pa 26,55 EUR/m^2.

Možni viri financiranja investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so:

za varianto z rekonstrukcijo ČN Prečna:

	Znesek v EUR	**Delež**
občinski proračun, pogodba o opremljanju ali drugi viri (proračunska sredstva države, sredstva pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva)	4.489.799,77	93,5
sredstva upravljavcev elektroenergetskega omrežja, plinovodnega omrežja in TK omrežja	311.641,80	6,5
SKUPAJ	**4.801.441,57**	**100,0**

za varianto s črpališčem in tlačnim vodom:

	Znesek v EUR	**Delež**
občinski proračun, pogodba o opremljanju ali drugi viri (proračunska sredstva države, sredstva pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva)	4.419.551,77	93,4
sredstva upravljavcev elektroenergetskega omrežja, plinovodnega omrežja in TK omrežja	311.641,80	6,6
SKUPAJ	**4.731.193,57**	**100,0**

Realizacija z OPPN načrtovanih ureditev ne bo generirala znatnih potreb po povečanju kapacitet v objektih javne mreže vzgoje, v objektih javnega zdravstva na primarni ravni in na kapacitete v drugih dejavnostih splošnega pomena, ki so v javnem interesu, zato te družbene infrastrukture v elaboratu ekonomike nismo podrobneje obravnavali. Bo pa realizacija načrtovanih ureditev imela vpliv na povečanje kapacitete športnih objektov lokalnega pomena.

Analiza je pokazala, da površina pokritih športnih objektov na prebivalca v MO Novo mesto znaša 0,94 m^2/prebivalca, kar je precej več od usmeritve iz Nacionalnega programa športa v RS 2014-2023 (0,35 m^2/prebivalca).
Novo mesto je regionalno središče nacionalnega pomena in mora delno pokrivati tudi potrebe po pokritih športnih površinah ostalih občin v regiji, zato je nujno, da se zagotovi več m2 pokritih športnih objektov na prebivalca, kot izhaja iz Nacionalnega programa športa v RS.

Površina nepokritih športnih objektov na prebivalca v MO Novo mesto pa je nižja od usmeritve iz Nacionalnega programa športa v RS 2014-2023 (znaša 2,39 m^2/ prebivalca; usmeritev je 3,2 m^2/prebivalca).

Znotraj športno-rekreacijskega parka Češča vas je poleg že obstoječega kompleksa športne dvorane in obstoječega konjeniškega centra predvidena izgradnja dodatne športne infrastrukture:

- v UE-1b: izgradnja bazenske stavbe z bazenoma (5.000 m^2 v dveh etažah) in zunanji bazen dimenzije 25 m x 50 m (1.250 m^2) s plažo in ostalimi ureditvami in
- v UE-6: izgradnja pokrite jahalnice v velikosti okoli 1.800 m^2.

Površina pokritih športnih objektov na prebivalca se bo zaradi izgradnje nove bazenske stavbe in pokrite jahalnice povečala na 1,13 m^2/prebivalca. Tudi površina nepokritih športnih objektov na prebivalca se bo zaradi izgradnje zunanjega bazena povečala na 2,43 m^2/prebivalca. Površina pokritih športnih objektov bo precej višja od usmeritve iz Nacionalnega programa športa, površina nepokritih športnih objektov se bo približala usmeritvi, kar bo prav gotovo pripomoglo k razvoju športa kot pomembnega dejavnika razvoja posameznika in družbe.

Na obravnavanem območju so sicer načrtovane tudi nekatere ureditve, ki sicer niso športni objekti, pač pa izrazito rekreacijske ureditve, ki bodo tudi prispevale k povečanju obsega družbene infrastrukture:

- v UE-4: doživljajski park v velikosti 5.000 m^2, opremljen z igrali,
- v UE-7: rekreacijske površine v velikosti približno 5.400 m^2,
- v UE-8: večnamenske površine za šport, rekreacijo, vzgojo in izobraževanje ter prireditve na prostem v velikosti približno 30.000 m^2,
- v UE-2: rekreacijske površine v velikosti približno 5.500 m^2.

Ob upoštevanju teh rekreacijskih površin (45.900 m^2) med površinami nepokritih športnih objektov bi površina le-teh na prebivalca presegla usmeritev in bi znašala 3,67 m^2/prebivalca.

Možni viri financiranja za izgradnjo predvidene športne in rekreacijske infrastrukture so:

- proračunska sredstva občine,
- drugi viri: proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov,
- sredstva zasebnih partnerjev.

V tem trenutku je zelo težko podati dovolj zanesljivo oceno investicij v izgradnjo/ureditev predvidene športne in rekreacijske infrastrukture, saj predvidene ureditve niso dovolj natančno definirane (niso znane dimenzije objektov, namembnost določenih UE še ni dokončno definirana…).

9. GRAFIČNI DEL

1) Prikaz obstoječe in načrtovane GJI na obravnavanem območju – 1. faza, M 1 : 1000
2) Prikaz obstoječe in načrtovane GJI na obravnavanem območju – 2. faza, M 1 : 1000
3) Prikaz športne infrastrukture v MO Novo mesto, M 1 : 100.000