

ZIM Zasnove in vodenje investicij d.o.o.

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA
PROJEKTA

JAVNO PARKIRIŠČE PRI POKOPALIŠČU V LIMBUŠU



2010



NALOGA:

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

INVESTICIJA:

**JAVNO PARKIRIŠČE PRI
POKOPALIŠČU V LIMBUŠU**

LOKACIJA:

**LIMBUŠ, ob Limbuški cesti
Parcele št. 73 (del), 74/1, 79/5 (del), 966/1 (del), vse
k.o. Limbuš**

NAROČNIK DOKUMENTACIJE:

**MESTNA OBČINA MARIBOR
Urad za komunalno, promet, okolje in prostor
Slovenska ulica 40
2000 MARIBOR**

INVESTITOR:

**MESTNA OBČINA MARIBOR
Urad za komunalno, promet, okolje in prostor
Slovenska ulica 40
2000 MARIBOR**

IZDELOVALEC DOKUMENTACIJE:

**ZIM Zasnove in vodenje investicij d.o.o.
Slovenska ul. 40
2000 MARIBOR
Direktor:
mag. Matjaž KNEZ, univ.dipl.inž.grad.**

ŠTEVILKA NALOGE:

14193

DATUM IZDELAVE:

april 2010

VSEBINA DOKUMENTA

1.0.	OPREDELITEV NAROČNIKA IN INVESTITORJA TER DOLOČITEV STROKOVNIH DELAVCEV, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	4
1.1.	Opredelitev naročnika, investitorja, lastnika in upravljalca	4
1.2.	Izdelava investicijske dokumentacije	5
2.0.	UVODNE OBRAZLOŽITVE IN UGOTOVITVE	6
2.1.	Uvodna obrazložitev	6
2.2.	Razlogi za izdelavo investicijske dokumentacije	6
3.0.	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	7
3.1.	Analiza obstoječega stanja	7
3.2.	Namen in razlogi za investicijsko namero	7
4.0.	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	8
4.1.	Splošni razvojni cilji investicije	8
4.2.	Skladnost projekta z razvojnimi strategijami in dokumenti Mestne občine Maribor	8
5.0.	OPIS RAZLIČNIH VARIANT	9
5.1.	Minimalna varianta »brez« investicije	9
5.2.	Varianta »z« investicijo na predvideni lokaciji	9
6.0.	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	10
6.1.	Podlage za izvedbo investicije	10
6.2.	Opis tehnično – tehnološke rešitve investicije	10
7.0.	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	13
7.1.	Strokovne podlage za pripravo DIIP	13
7.2.	Navedba in opis lokacije	13
7.3.	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje ter ocena stroškov odprave negativnih vplivov	14
7.4.	Terminski plan izvedbe investicije	15
8.0.	OCENA INVESTICIJE IN FINANČNA ANALIZA	16
8.1.	Ocena investicijske vrednosti projekta	16
8.2.	Vzdrževalni stroški	16
8.3.	Predvideni stroški amortizacije	17
8.4.	Predvideni prihodki po izvedbi investicije	17
8.5.	Viri in dinamika financiranja	17
9.0.	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZDELAVE NASLEDNJIH FAZ PROJEKTNE IN INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	18

PRILOGE

- Zemljiškoknjžni izpiski za parcele 73, 74/1, 79/5 in 966/1, vse k.o. Limbuš,
- PZI; situacija – območje ureditve.

1.0. OPREDELITEV NAROČNIKA IN INVESTITORJA TER DOLOČITEV STROKOVNIH DELAVCEV, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

1.1. Opredelitev naročnika, investitorja, lastnika in upravljalca

NAROČNIK IN INVESTITOR	
Naziv	Mestna občina Maribor
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Župan	Franc Kangler
Telefon	02 22 01 200
Telefax	02 25 26 005
Matična številka	5883369
Davčna številka	12709590
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	Vili Eisenhut, univ.dipl.inž.el.
Telefon	+386 2 22 01 412
Telefax	+386 2 25 26 551
E-pošta	vili.eisenhut@maribor.si
Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta	Valerija Lešnik
Telefon	+386 2 22 01 469
Telefax	+386 2 25 26 551

LASTNIŠTVO	
Ime lastnika	Mestna občina Maribor
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Številka parcele:	73 (del), 74/1, 79/5 (del) in 966/1 (del), vse k.o. Limbuš
m ²	3.425 m ²

UPRAVLJALEC	
Ime upravljalca	Nigrad d.d.
Naslov	Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Silvo Plesnik
Telefon	+386 2 45 00 300
Telefax	+386 2 45 00 362
E-pošta	info@nigrad.si

1.2. Izdelava investicijske dokumentacije

IZDELAVA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Podjetje	ZIM zasnovne in vodenje investicij d.o.o.
Naslov	Slovenska ulica 40, 2000 Maribor
Direktor	mag. Matjaž Knez, univ.dipl.inž.grad.
Telefon	02 22 01 582
Telefax	02 25 10 573
Matična številka	5222125
Davčna številka	87949300
Odgovorni vodja projekta izdelave investicijske dokumentacije	mag. Matjaž Knez, univ.dipl.inž.grad.
Telefon	02 22 01 582
Telefax	02 25 10 573
E-pošta	matjaz.knez@zim.si
Izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta	mag. Tatjana Dolenc, univ.dipl.ekon.
Telefon	02 22 01 594
Telefax	02 25 10 573
E-pošta	tatjana.dolenc@zim.si

2.0. UVODNE OBRAZLOŽITVE IN UGOTOVITVE

2.1. Uvodna obrazložitev

Investitor, Mestna občina Maribor, Urad za komunalno, promet, okolje in prostor, namerava zgraditi javno parkirišče pri pokopališču v Limbušu. Predmet obravnave tega dokumenta je tako ureditev javnega parkirišča z odvodnjavanjem in ureditev javne razsvetljave. Parkirišče bo javno, namenjeno parkiranju obiskovalcev pokopališča, šole in športnega parka na nasprotni strani Limbuške ceste. Območje ureditve leži severno ob Limbuški cesti (regionalna cesta R2 št. 435, odsek št. 1431) med pokopališčem in športnim igriščem pri osnovni šoli Limbuš v naselju Limbuš.

2.2. Razlogi za izdelavo investicijske dokumentacije

Skladno s predpisano metodologijo, ki jo narekuje Uredba o enotni metodologiji za izdelavo programov investicijskega značaja v RS (Ur. list RS 60/2006 z dne 9. 6. 2006), želi investitor z "Dokumentom identifikacije investicijskega projekta" (dalje DIIP) opredeliti obseg in vrednost investicijskih posegov, možnosti morebitnih variantnih rešitev, dinamiko zagotavljanja potrebnih finančnih sredstev ter možnosti fazne izvedbe investicijskega projekta.

Investicijska dokumentacija na podlagi določb 10. člena zgoraj navedene Uredbe predvidoma obsega:

- dokument identifikacije investicijskega projekta.

Predhodno je bila izdelana naslednja dokumentacija:

- PGD – ureditev parkirišča, št. projekta: 16/09, ki ga je izdelalo podjetje IPTI d.o.o., Ulica Vala Bratina 9, 2000 Maribor; julij 2009;
- PGD – javna razsvetljava, št. projekta: 16/09, ki ga je izdelalo podjetje DOB inženiring d.o.o., Kvedrova ulica 11, 2331 Pragersko, julij 2009;
- PZI – rekonstrukcija javnega parkirišča, št. projekta: 16/09, ki ga je izdelalo podjetje IPTI d.o.o., Ulica Vala Bratina 9, 2000 Maribor; oktober 2009;
- PZI – javna razsvetljava, št. projekta: 16/09, ki ga je izdelalo podjetje DOB inženiring d.o.o., Kvedrova ulica 11, 2331 Pragersko, julij 2009;

Za investicijo, ki je predmet obravnave v tem DIIP-u, doslej ni bila izdelana še nobena predhodna investicijska dokumentacija oziroma investicijska ocena.

3.0. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Analiza obstoječega stanja

Na jugu območje meji na regionalno cesto, na zahodu in severu na pokopališče in na vzhodu na športno igrišče b osnovni šoli Limbuš. V naravi je sedaj obravnavano območje gramozirana, neurejena parkovna površina, na katero je omogočen dovoz iz Limbuške ceste preko poglobljenega robnika na koncu avtobusnega postajališča. V neposredni bližini na vzhodni strani poteka obstoječa javna kanalizacija, v pločniku ob Limbuški cesti pa javni vodovod.

Obstoječa javna razsvetljava je napajana iz obstoječe KRMO ob glavni cesti, le-ta pa je napajana iz TP Limbuš 5 Šola (t – 334).

3.2 Namen in razlogi za investicijsko namero

Namen investicije oziroma posega v prostor je ureditev gramoziranih, neurejenih parkirnih površin. Omenjeno območje bo tako lažje dostopno, parkiranje bo urejenov, prav tako bo omogočeno parkiranje večjemu številu osebnih vozil. Ker bodo posebej urejena in označena tudi parkirišča za parkiranje vozil z osebami s posebnimi potrebami, bodo posledično omogočeni lažji dostopi do pokopališča in drugih objektov v neposredni bližini tudi takih osebam.

Na obravnavanem odseku bo veliko lažje vzdrževati omenjene površine v zimskem času, med pluženjem, ob nalivih in neurjih, kadar hudourne vode poškodujejo makadamsko vozišče in parkirne površine oziroma se posledično pojavi erodirana voziščna površina z jarki in luknjami, in ne nazadnje bo v poletnem času okolica obravnavanih javnih poti veliko manj zaprašena.

4.0. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1. Splošni razvojni cilji investicije

Cilj predvidene investicije je ureditev parkirnih površin na območju med pokopališčem in športnim igriščem ob osnovni šoli v Limbušu.

Cilji investicije so:

- ureditev ne samo parkirnih površin, ampak tudi bližnje okolice oz. pripadajočih površin (pločniki, zelenice ipd.),
- zagotovitev določenega števila parkirnih mest (natančneje 73), ki jih prej zaradi neurejenega območja ni bilo moč zagotoviti,
- možnost parkiranja invalidnih oseb v neposredni bližini objektov v bližnji okolici,
- znižati stroške vzdrževanja obravnavanega področja,
- zmanjšanje obremenitev okolja s prahom in tudi hrupom,
- zagotovitev večje prometne varnosti tako za motorni promet kot za pešce,
- zagotovitev nove komunalne ureditve.

4.2. Skladnost projekta z razvojnimi strategijami in dokumenti Mestne občine Maribor

4.2.1. Skladnost projekta v okviru lokalne skupnosti / Mestne občine Maribor

Za obravnavano območje veljajo:

- odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV št. 11/93, spremembe in dopolnitve MUV št. 26/98, 11/00, 2/01, 7/01, 12/02, 23/02, 25/04),
- odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste R 343b Maribor – Ruše na odseku skozi Limbuš (MUV št. 27/97).

Nameravani poseg je skladen z veljavnim prostorskim aktom. Pri projektiranju so bili upoštevani vsi projektni pogoji.

5.0. OPIS RAZLIČNIH VARIANT

5.1. Minimalna varianta »brez« investicije

Varianta »brez« investicije ni predmet vrednotenja, saj na ta način ni mogoče doseči razvojnih ciljev iz točke 4 tega dokumenta. To praktično pomeni, da bi glede na obstoječe stanje obravnavanega območja varianat »brez« investicije stanje v prihodnje samo še poslabševala.

5.2. Varianta »z« investicijo na predvideni lokaciji

Predmet vrednotenja nameravanega investicijskega projekta je varianta »z« investicijo in sicer na lokaciji ob Limbuški cesti med pokopališčem in športnim igriščem pri osnovni šoli Limbuš. Obravnavano območje se razteza na parcelah št. 73 (del), 74/1, 79/5 (del) in 966/1 (del), vse k.o. Limbuš.

Izbrana varianta »z investicijo« predstavlja hkrati tudi minimalno investicijsko varianto, saj bo z novogradnjo dosežena primernejša ureditev obravnavanega območja kakor tudi ustrenejša prometna varnost, tako za motorni promet kot tudi za pešce.

Posredno se z investicijo povečujejo in dopolnjujejo tudi obstoječe kapacitete komunalne in energetske infrastrukture.

6.0. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1. Podlage za izvedbo investicije

Strokovne podlage za izvedbo investicije je podal investitor, to je Mestna občina Maribor.

Pravne, finančne in tehnične podlage za izvedbo načrtovane investicije pa dajejo zakonodaja in izvedbeni predpisi RS in sicer za področje javnega naročanja, javnih financ, načrtovanja in graditve objektov ter Odloki lokalnih skupnosti na območju Mestne občine Maribor.

6.2. Opis tehnično – tehnološke rešitve investicije

Kot smo že navedli, je bila predhodno izdelana naslednja dokumentacija:

- PGD – ureditev parkirišča, št. projekta: 16/09, ki ga je izdelalo podjetje IPTI d.o.o., Ulica Vala Bratina 9, 2000 Maribor; julij 2009;
- PGD – javna razsvetljava, št. projekta: 16/09, ki ga je izdelalo podjetje DOB inženiring d.o.o., Kvedrova ulica 11, 2331 Pragersko, julij 2009;
- PZI – rekonstrukcija javnega parkirišča, št. projekta: 16/09, ki ga je izdelalo podjetje IPTI d.o.o., Ulica Vala Bratina 9, 2000 Maribor; oktober 2009;
- PZI – javna razsvetljava, št. projekta: 16/09, ki ga je izdelalo podjetje DOB inženiring d.o.o., Kvedrova ulica 11, 2331 Pragersko, julij 2009;

Tehnično tehnološko rešitev ureditve obravnavanega območja podajamo v nadaljevanju.

6.2.1. Oblikovanje

Parkirišče je namenjeno parkiranju osebnih vozil za potrebe obiskovalcev pokopališča in šole. Uredita se dva kraka: na južni strani, vzporedno s cesto, je predvidenih 15 parkirnih mest, na severni strani pa 58. Pet parkirnih mest je prilagojenih za uporabo gibalno omejenim uporabnikom.

Dostop do novo urejenega parkirišča je po obstoječem, preurejenem uvozu iz Limbuške ceste. Uredi se priključek širine 7,00 m, z zavijalnimi radiji, ustreznimi za promet pričakovanih vozil.

Pri oblikovanju parkirišča in umestitvi v prostor je bila upoštevana ohranitev čim večjega fonda obstoječega drevja.

Na obeh novourejenih ploščadih za parkiranje je predvidenih 73 parkirnih mest za pravokotno parkiranje osebnih vozil, od tega je 5 parkirnih mest namenjenih za parkiranje vozil invalidnih oseb. Dimenzije parkirnih mest za osebna vozila so 2,50 x 5,00 m, mesta za vozila invalidnih oseb pa 3,50 x 5,00 m. Vozne poti na parkirišču so širine 6,00 oziroma 5,50 m.

Vse vozne, parkirne in delno peš površine so utrjene z asfaltom. Ploščadi za peš površine so tlakovane z betonskimi tlakovci (imitacija kamnitih kock).

Razmejitev parkirne ploščadi od peš površin oziroma zelenice je z dvignjenim robnikom 15/25 cm iz cementnega betona. Robnik je položen 10 cm nad niveleto asfalta parkirišča. Omejitev roba asfalta oziroma tlaka napram humuziranim površinam je z robnikom 8/20 cm iz cementnega betona. Robnik je položen v nivoju asfalta peš površin. Zahodno od uvoza na parkirišče se med pokopališčem in Limbuško cesto uredi tlakovana ploščad za potrebe postavitve prodajnih kioskov, stojnic in druge urbane opreme, kot so klopi, stojala za kolesa, koši za smeti. Prav tako se uredi tlakovana ploščad ob vzhodni strani parkirišča, namenjena enakim dejavnostim.

Za peš promet so urejene utrjene poti na mestih čim krajših peščevih povezav in so tlakovane.

Zelenico med Limbuško cesto in novo urejenim kompleksom, je potrebno bogato zasaditi in s tem ustvariti intimnost predvidene ureditve ploščadi pred pokopališčem. Prav tako je potrebno bogato zazeleniti vzhodni rob ob tlakovani ploščadi, ki meji proti otroškemu vrtcu.

Za odvoz komunalnih odpadkov iz pokopališča, iz ploščadi na severu, kjer je nameščen kontejner, je potrebno povečati obstoječo tlakovano ploščad in prestaviti obstoječa vrata v ograji na lokaciji dovozne ceste.

6.2.2. Planum temeljnih tal

Ocenjena vrednost CBR na planumu temeljnih tal je 3 do 4 %. Po izvršenem površinskem izkopu deloma humusa in širokem izkopu vezanih zemljin, se temeljna tla splanira in utrdi do zbitosti 98% po SPP. Minimalni prečni sklon temeljnih tal je 4%.

6.2.3. Posteljica

V posteljico se vgradi 40 cm stenskega gramoza ali kamnitega materiala, premer največjega zrna v kamnitem materialu ali stenskem gramozu ne sme biti večji od dveh tretjin debeline vgrajene plasti, vendar ne večji od 300 mm.

Minimalna zahtevana nosilnost na planumu končanega nasipa oz. posteljice, merjeno s krožno ploščo premera 300 mm, je $Ev2 \geq 60$ MN/m².

6.2.4. Voziščna konstrukcija

Za izdelavo NNP se naj uporabi zmes drobljenih kamnitih zrn 0/32 mm optimalne vlažnosti.

Kakovost materialov in kvaliteta vgraditve mora ustrezati zahtevam, ki so opredeljene v tehničnih specifikacijah za javne ceste.

Zahtevana nosilnost na planumu nevezane nosilne plasti iz drobljenca je $Ev2 \geq 100$ MN/m², $Ev2/Ev1 \leq 2.2$. Razmerje pa za oceno nosilnosti ni merodajno, če vrednost $Ev1$ presega 60% vrednosti $Ev2$.

V VZNP se vgradi bituminizirani drobljenec zrnivosti 0,22 mm, v VOZP pa bitumenski beton zrnivosti 0/8 mm iz karbonatnih kamnin.

Kakovost materialov in kvaliteta vgraditve mora ustrezati zahtevam v tehničnih specifikacijah za javne ceste.

Dimenzioniranje voziščne konstrukcije je izvedeno po Tehničnih specifikacijah za javne ceste. Načrtovana doba trajanja je 20 let, globina prodiranja mraza je 80 cm, hidrološki pogoji so neugodni. Minimalna nosilnost na planumu posteljice $CBR = 10\%$ ali $Ev2 \geq 60$ MN/m² zagotovimo z vgraditvijo kvalitetnega zemeljskega materiala v nasip ter posteljice iz stenskega gramoza ali kamnitega materiala v debelini 40 cm.

Utrjene površine bodo obremenjene z osebnimi vozili in občasno z avtobusom oziroma interventnimi vozili. Z ozirom na število prehodov nominalne osne obremenitve 82 kN se cesto razvrsti v skupino zelo lahke prometne obremenitve.

6.2.5. Brežine in zelenice

Zelenice se splanirajo in humusirajo s humusom debeline minimalno 20 cm ter posejejo s travnim semenom. Hunusirana brežina se zatravi s približno 0,8 kg travnega semena na ar in pogoji z organskim gnojilom približno 8,0 kg/ar. Premer debla dreves je najmanj 5 cm s formirano krošnjo. V prvi vegetacijski sezoni je potrebno sadike zalivati in oskrbovati.

6.2.6. Oprema parkirišča

Parkirna ploščad in dostopne poti so opremljene z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo, ki se postavi in zariše v skladu z Zakonom o javnih cestah in Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Ur. L. RS št. 46/00, 110/06, 49/08 in 64/08).

Vse horizontalne oznake na cestišču so izdelane tankoslojno, z enokomponentno delo barvo, oziroma rumeno na parkirnih prostorih, ki so rezervirani za parkiranje vozil oseb z omejenim gibanjem, vključno z 250 g/m² posipa z drobci stekla. Širina črt na parkiriščih je 10 cm. Na prehodih za pešce in kolesarje se vgradi pogreznjeni robnik. Vgradi se 0 do +2 cm nad niveleto asfalta.

Pri vходу na pokopališče se na parkirni ploščadi vgradi stojalo za deset koles ter trije koši za smeti. Da se prepreči dovoz avtomobilov na ploščad za peš promet se ob betonskem robniku vgradijo konfini.

6.2.7. Odvodnjavanje

Odvodnjavanje parkirne ploščadi je urejeno s primernimi prečnimi in vzdolžnimi nakloni. Padavinsko vodo, iz zgoraj omenjenih utrjenih površin, odvajamo s PE požiralniki fi 400mm z LTŽ rešetko 400/400 mm ali z vtokom pod robnikom. Požiralniki so s peskolovom globine najmanj 70 cm.

Odvod vode iz požiralnikov v kanalizacijo je s PE ali PVC cevmi premera 200 mm. Cevi so polno obbetonirane. Odvodnjavanje pešpoti je s prečnim adcem 2,5% v zelenico.

6.2.8. Kanalizacija

Za odvod padavinskih vod iz parkirišča se napravi kanalizacija, na katero so priključeni vsi požiralniki na parkirni ploščadi. Padavinske vode odvedemo v obstoječo meteorno kanalizacijo in dalje v odvodnik. Pred izpustom v kanalizacijo se umazane vode očistijo v lovilcu mineralnih olj.

Za vse kanale se vgradijo PE in PVC cevi. Cevi se polagajo na betonsko posteljico in polno obbetonirajo. Vsa kanalizacija se mora zgraditi vodotesno in preveriti s testom vodotesnosti. Na vseh vertikalnih in horizontalnih lomih kanala se vgradi PE revizijski jašek. Do globine 2,0m se vgradijo jaški premera 800 mm, nad to globino pa se vgradijo jaški premera 1000 mm. Na jaške se vgradi LTŽ pokrov, nosilnost pokrova jaška mra odgovarjati pričakovani prometni obtežbi.

6.2.9. Javna razsvetljava

Zaradi potrebe po večji varnosti bo na območju parkirišča zgrajena tudi nova javna razsvetljava. Napajana bo iz že obstoječe razsvetljave ob glavni cesti oziroma priključni cesti za mrliško vežico, v svetilki št. 13. Obstoječa javna razsvetljava je napajana iz obstoječe KRMO ob glavni cesti, le-ta pa je napajana iz TP Limbuš 5 Šola (t – 334). Zaradi neustreznosti navedenega napajanja bo le to ustrezno urejeno – ob KRMO bo postavljena nova KO – JR. S tem bo ločeno napajanje javne razsvetljave in bližnjega semaforja ter krmiljenje javne razsvetljave, ki je sedaj v skupni omari (različna upravljalca).

Trasa javne razsvetljave bo potekala v pasu takoj za parkiriščem.

7.0. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1. Strokovne podlage za pripravo DIIP

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006).

Kot strokovno podlago smo uporabili:

- PGD dokumentacijo – ureditev parkirišča, št. projekta: 16/09, ki ga je izdelalo podjetje IPTI d.o.o., Ulica Vala Bratina 9, 2000 Maribor; julij 2009;
- PGD dokumentacijo – javna razsvetljava, št. projekta: 16/09, ki ga je izdelalo podjetje DOB inženiring d.o.o., Kvedrova ulica 11, 2331 Pragersko, julij 2009;
- PZI dokumentacijo – rekonstrukcija javnega parkirišča, št. projekta: 16/09, ki ga je izdelalo podjetje IPTI d.o.o., Ulica Vala Bratina 9, 2000 Maribor; oktober 2009;
- PZI dokumentacijo – javna razsvetljava, št. projekta: 16/09, ki ga je izdelalo podjetje DOB inženiring d.o.o., Kvedrova ulica 11, 2331 Pragersko, julij 2009;

7.2. Navedba in opis lokacije

Krajevna skupnost Limbuš je del Mestne občine Maribor. Leži 6 kilometrov zahodno od Maribora, na nadmorski višini 293 metrov, v smeri proti Rušam, kraju, ki je bil v poznem srednjem veku znana romarska pot. Limbuš se ponaša z bogato zgodovinsko preteklostjo, o tem pričajo izkopanine prastarih grobov in gomil iz železne dobe, še danes vidni temelji nekdanjega limbuškega gradu ter bogato opremljena in urejena baročna cerkev Sv. Jakoba s freskami iz 17. stoletja. Lega med reko Dravo in vznožjem Pohorja je omogočala, da so se prebivalci preživljali z obdelovanjem zemlje, živinorejo, gozdarstvom in vinogradništvom. Poleg manjših kmetov so bili lastniki zemljišč predvsem nemško usmerjeni veleposestniki iz Maribora in duhovščina – Benediktinski menihi. Na to dejavnost še danes spominjajo velika gospodarska poslopja, nekdanje viničarije in dvorci. Limbuš je že od nekdaj priljubljena izletniška točka, še posebej zaradi kvalitetnih vin in bogate kulinarčne ponudbe.

Povojni razvoj kraja zaznamujejo intenzivna gradnja zaselkov in infrastrukture, širitev šole, gradnja Marlesa in Obrata Gozdnega gospodarstva ter zamiranje zasebnega kmetijstva. Svoj prispevek je dal kraj tudi osamosvojitvi Slovenije, z blokado JLA na Lackovi cesti in na mostu v Limbušu.

Osamosvojitveno obdobje je zaznamovano s propadom Marlesa in na drugi strani z nastajanjem množice malih podjetij, z izgradnjo zadnjih faz vodovoda, kanalizacije, urejanjem cest zunaj središča kraja, izgradnjo telovadnice in ustvarjanjem pogojev za devetletko ter v letu 2004 z začetkom urejanja ceste skozi središče: s krožiščem se povsem spreminja podoba središča, ob tem pa nedaleč stran nastaja tudi novo naselje na Meniškem ob Blažovnici.

Območje predvidene izgradnje javnega parkirišča obsega zemljišče na parcelnih številkah 73 (del), 74/1 (del), 79/5 (del) in 966/1 (del), vse k.o. Limbuš, v skupni kvadraturi 3.425 m². Zemljiškoknjižni izpiski navedenih parcel so sestavni del tega dokumenta.

Lastnik navedenega zemljišča je Mestna občina Maribor.

Predvidena lokacija parkirišča je v neposredni bližini pokopališča, osnovne šole Limbuš in vrtca. Dostop do objekta je po Limbuški cesti (regionalna cesta R2 št. 435, odsek št. 1431).

7.3. Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje ter ocena stroškov odprave negativnih vplivov

Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta bodo upoštevana naslednja izhodišča:

- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin)
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je to potrebno).

V času gradnje lahko pričakujemo povečano onesnaženost zraka, onesnaženost tal in vegetacije, onesnaženost podzemnih voda in gradbene odpadke.

Zrak

Predvideni poseg v prostor ne bo povzročal bistvenih emisij v zrak, razen v času gradnje.

Voda

Obravnavano območje se nahaja izven vodovarstvenega območja za varovanje zalog pitne vode. Predviden poseg ne bo vplival na kvaliteto površinskih in podzemnih voda.

Hrup

V skladu z veljavno zakonodajo se obravnavane parcele nahajajo v III. območju stopnje varstva pred hrupom. Predviden poseg ne bo povečal nivo hrupa v okolje, raze v času gradnje.

Ravnanje z odpadki

Po pravilniku o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih je investitor dolžan zagotoviti:

- da izvajalci gradbenih del skladiščijo gradbene odpadke ločeno po vrstah materiala,
- ločeno skladiščenje in hrambo nevarnih odpadkov, če pa to ni mogoče, pa ločeno oddajo zbiralcu in predelovalcu,
- odstranitev nevarnih odpadkov pred rušenjem objekta (v primeru onemogočenega ločenega zbiranja gradbenih odpadkov),
- pri skladiščenju ali hrambi gradbenih odpadkov zagotoviti varovanje okolja in varne dostope zbiralcu ali odstranjevalcu,
- odlaganje odpadkov v zbirne zabojnike v primerih, ko začasno skladiščenje ni izvedljivo.

Investicija ne bo povzročala negativnih vplivov na okolje, zato tudi ne bo povzročala stroškov iz tega naslova.

7.4. Terminski plan izvedbe investicije

Vrsta aktivnosti	Čas izvedbe
Izvedba razpisa za pridobitev izvajalca GOI del in dobavitelja opreme	Maj 2010 – junij 2010
Izvedba GOI del	Julij 2010 – september 2010
Tehnični pregled ter odprava pomanjkljivosti	Oktober 2010
Pridobitev uporabnega dovoljenja	Oktober 2010

8.0. OCENA INVESTICIJE IN FINANČNA ANALIZA

8.1. Ocena investicijske vrednosti projekta

Finančna analiza je analiza prejemkov in izdatkov (prihodkov in stroškov brez amortizacije). V nadaljevanju so predstavljeni izračuni bodočih prihodkov in stroškov izgradnje javnega parkirišča pri pokopališču v Limbušu.

Izhodišča za izračun investicijske vrednosti so:

- vrednosti GOI del in opreme podajamo na osnovi projektantske ocene,
- vrednosti ostalih postavk navajamo v % od GOI del javne razsvetljave skupaj.

Vrednost investicije znaša:

Vrsta del	%	Vrednost v EUR
Gradbeno – obrtniška dela; od tega:		174.387,50
- preddela		7.262,00
- zemeljska dela		28.131,50
- voziščna konstrukcija		76.433,00
- odvodnjavanje		4.560,00
- kanalizacija		17.995,00
- oprema		5.692,00
- hortikultura		11.810,00
- tuje storitve		5.800,50
- zaključna dela		16.703,50
Javna razsvetljava		32.723,50
Projektna dokumentacija - PID	1	2.071,00
Inženiring	5	10.355,00
Rezerva	3	6.213,00
Skupna vrednost investicije (brez DDV)		225.750,00

8.2. Vzdrževalni stroški

Investicija v javno parkirišče pri pokopališču v Limbušu je namenjena za vzpostavitev učinkovitega in nemotenega poteka prometa in parkiranja v obravnavanem območju. V ekonomski dobi investicije predvidevamo, da bodo ocenjeni **letni vzdrževalni stroški** ter ostala dela (zimski služba, vzdrževanje – čiščenje odvodnjavanja, čiščenje površine) kot so prikazani v tabeli v nadaljevanju.

Ocenjeni letni vzdrževalni stroški v EUR

Letni vzdrževalni stroški	3.000,00
---------------------------	----------

8.3. Predvideni stroški amortizacije

Amortizacija gradbenega objekta je bila obračunana po 4,50% amortizacijski stopnji za obnovitvena dela za ureditev javnega parkirišča pri pokopališču v Limbušu.

8.4. Predvideni prihodki po izvedbi investicije

Investicija v »javno parkirišče pri pokopališču v Limbušu« je neprofitne narave. Z investicijo želi občina zagotoviti učinkovit in nemoten potek prometa in parkiranja na predmetnem območju. V skladu z upoštevanjem Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi Delovni dokument 4 (Evropska komisija, Generalni direktorat za regionalno politiko, 2006) so posredne koristi upoštevane v družbeno-ekonomski analizi.

8.5. Viri in dinamika financiranja

Skladno z Navodili za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi - Delovni dokument 4 (Služba vlade RS za strukturno politiko in regionalni razvoj, 2008), so investicijski stroški (glede na to, da bo investicija zaključena v letošnjem letu), uporabljeni pri finančni analizi, v stalnih cenah.

Dinamika financiranja v stalnih cenah v EUR:

Vrsta del	Vrednost v EUR
Gradbeno – obrtniška dela; od tega:	174.387,50
Javna razsvetljava	32.723,50
Projektna dokumentacija - PID	2.071,00
Inženiring	10.355,00
Rezerva	6.213,00
Skupna vrednost investicije (brez DDV)	225.750,00
20% DDV	45.150,00
Skupna vrednost investicije (z DDV)	270.900,00

Vir financiranja za predmetno investicijo so sredstva občinskega proračuna.

9.0. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZDELAVE NASLEDNJIH FAZ PROJEKTNE IN INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Iz Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je, po določilih »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Ur.l. RS št. 60/06) razviden namen in razvojna upravičenost investicije.

V skladu z določili zgoraj navedene Uredbe za predmetno investicijo glede na ocenjeno vrednost investicije ni potrebno izdelati investicijskega programa.