

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
Z ANALIZO STROŠKOV IN KORISTI**

Cesta »B« s komunalno opremo ob Dravograjski cesti v Mariboru

Izdelovalec:

Lineal d.o.o.

Jezdarska ulica 3

2000 Maribor

Investitor:

Mestna občina Maribor

Ulica heroja Staneta 1

2000 Maribor

Samo Peter Medved, univ.dipl.inž.grad.

direktor

Franc Kangler

župan

št.dokumenta: DIIP-8-11-2012

datum: november 2012

VSEBINA

1	OPREDELITEV ODGOVORNOSTI	3
1.1	Investitor / naročnik	3
1.2	Izdrelavalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta.....	3
2	ANALIZA STANJA IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	5
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE.....	7
3.1	Opreelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije.....	8
3.2	Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami	8
3.3	Usklajenost z veljavno prostorsko dokumentacijo	9
3.4	OPIS VARIANT	9
4	OPIS INVESTICIJE.....	11
4.1	Opreelitev vrste investicije	11
4.2	Temeljne prvine investicije	11
4.2.1	Predhodno izdelana dokumentacija	11
4.2.2	Opis lokacije.....	11
4.2.3	Okvirni obseg investicije in specifikacija investicijskih stroškov	12
4.3	Skupna ocena investicijskih stroškov	15
4.3.1	Časovni načrt izvedbe	16
4.3.2	Varstvo okolja	17
4.3.3	Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	17
4.3.4	Predvideni viri financiranja	19
4.3.5	Ekonomska upravičenost projekta	20
5	NADALJNJA PRIPRAVA DOKUMENTACIJE	20
6	ČASOVNI NAČRT	20
7	PRILOGE	27

1 OPREDELITEV ODGOVORNOSTI

1.1 Investitor / naročnik / upravljavec

Investitor

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Odgovorna oseba investitorja:

Franc Kangler, župan *podpis in žig*

Odgovorni predstavnik:

Peter Mironov, inž. grad. *podpis in žig*

Naročnik

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor

Odgovorna oseba naročnika:

Mojmir Grmek, univ.dipl.prav. *podpis in žig*

Upravljavec

Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, okolje in promet, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Odgovorna oseba investitorja:

Franc Kangler, župan

Odgovorni predstavnik:

Vili Eisenhut, univ.dipl.inž.el. *podpis in žig*

1.2 Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Izdelovalec

Lineal d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor

Odgovorna oseba izdelovalca:

Samo Peter Medved, univ.dipl.inž.grad. *podpis in žig*

Podizvajalca

MEA INŽENIRING, Metka Pavčič s.p., Vetrinjska ulica 5, 2000 Maribor

Odgovorna oseba izdelovalca:

Metka Pavčič, univ.dipl.inž.grad.

podpis in žig

in

Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o., Teharska cesta 40, 3000 Celje

Odgovorna oseba izdelovalca:

Karmen Jurko, univ.dipl.ekon.

podpis in žig

1.3 Izdelovalec projektne dokumentacije

Projekta inženiring d.o.o., Trstenjakova ulica 2, 2250 Ptuj

Odgovorna oseba:

Drago Vobner, univ.dipl.inž.stroj.

Odgovorni vodja projekta:

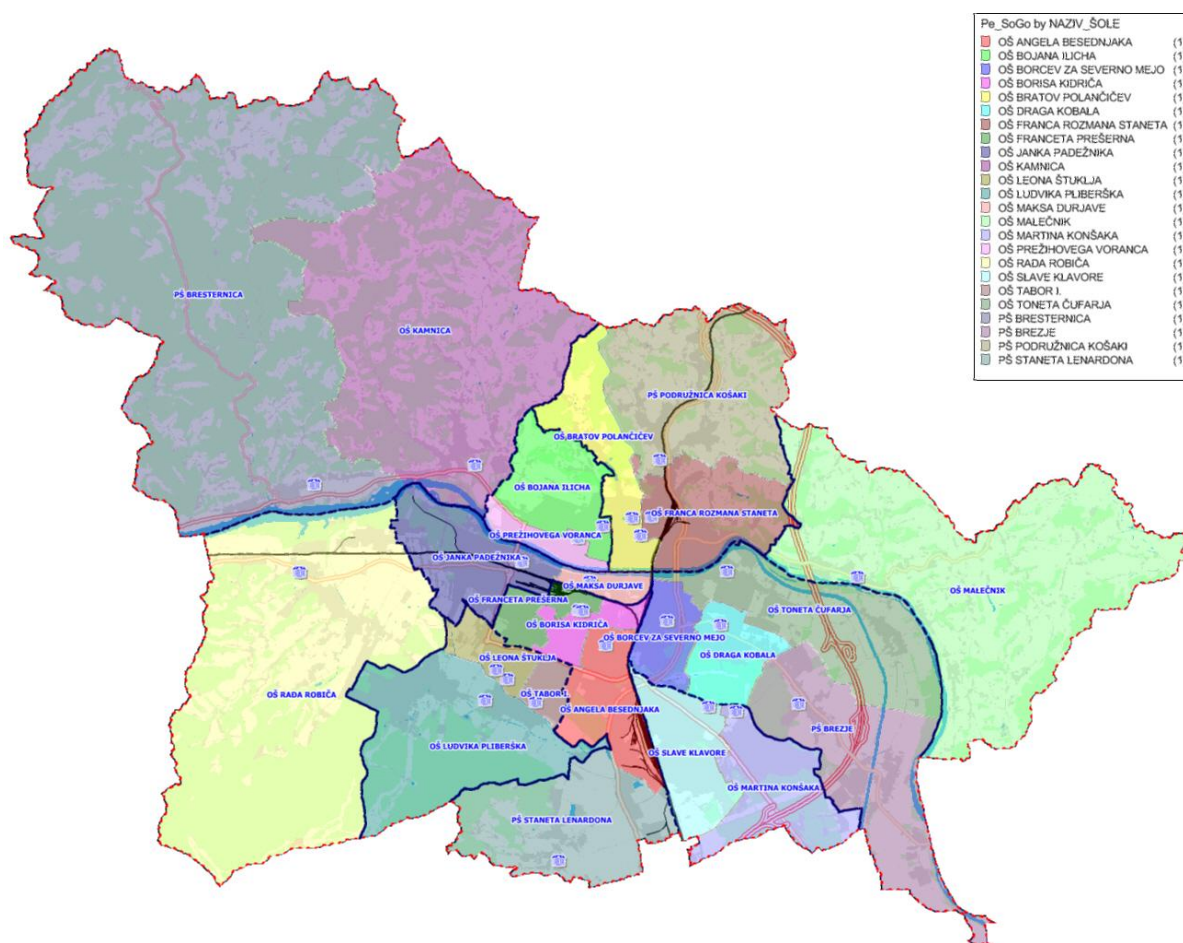
Stanislav Arnuš, univ.dipl.inž.arh.

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Mestna občina Maribor

Maribor je po velikosti drugo slovensko mesto. Je gospodarsko in kulturno središče severovzhodne Slovenije. Njegov položaj v presečišču prometnih poti iz srednje v jugovzhodno Evropo ter iz zahodne srednje Evrope v Panonsko nižino mu je odmerjal dokajšnjo vlogo že v preteklosti, odmerja mu jo danes in mu jo bo bržčas še bolj v prihodnosti. Ker leži le osemnajst kilometrov od državne meje z Avstrijo, predstavlja prag v našo državo, pa tudi na Balkan.¹

Mestna občina Maribor (v nadaljevanju: MOM) je ena izmed 11 mestnih občin in je druga največja občina v Sloveniji. Po statutu MOM (MUV št. 10/2011) je samoupravna lokalna skupnost in obsega mesto Maribor in naselja Bresternica, Celestrina, Dogoše, Gaj nad Mariborom, Grušova, Hrastje, Hrenca, Jelovec, Kamnica, Košaki, Laznica, Limbuš, Malečnik, Meljski hrib, Metava, Nebova, Pekel, Pekre, Počehova, Razvanje, Ribniško selo, del Rošpoha, Ruperče, Srednje, Šober, Trčova, Vinarje in Vodole. Vrhov Dol, Za Kalvarijo, del Zgornjega Slemena in Zrkovci. Površina občine je 147km², po zadnjih podatkih (leto 2009) je prebivalcev 112.642.



(C) Mestna občina Maribor

Slika 1 – Mestne četrti – krajevne skupnosti (vir: www.maribor.si)

¹ vir: www.maribor.si

Statistika Mestne občine Maribor

Podatki za leto 2009	Občina
Površina km ²	148
Število prebivalcev	112.642
Število moških	54.955
Število žensk	57.687
Naravni prirast	-174
Skupni prirast	277
Število vrtcev v občini	42
Število otrok v vrtcih	3.820
Število učencev v osnovnih šolah	7.281
Število dijakov (po prebivališču)	4.205
Število študentov (po prebivališču)	5.672
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	43.175
Število zaposlenih oseb	60.492
Število samozaposlenih oseb	3.785
Število registriranih brezposelnih oseb	6.487
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.402,31
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	909,07
Število podjetij	9.715
Prihodek podjetij (1.000 EUR)	5.149.012
Število stanovanj, stanovanjski sklad	52.473
Število osebnih avtomobilov	52.778
Količina zbranih komunalnih odpadkov (tone)	57.759

Slika 2 – statistični podatki²

Stavbna zemljišča v lasti Mestne občine Maribor predstavljajo bistven del premoženja, ki ji omogoča izpeljavo razvojnih projektov. Obenem so davčne obremenitve zemljišč pomemben vzvod, s katerim lahko uravnava skladnost razvoja in zagotavlja bivanjsko in gospodarsko ugodnost prostora. Med najpomembnejše strateške naloge gospodarjenja s stavbnimi zemljišči sodijo zagotavljanje komunalno opremljenih stavbnih zemljišč s povečano vrednostjo, preprečevanje špekulativnega vpliva zasebnega kapitala in izvajanje prostorske politike, ki ga zagotavlja skladnost razvoja.³

Mestna občina Maribor je za izvajanje strokovno tehničnih, organizacijskih in drugih nalog za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči: pridobivanje, prodajo, menjavo, oddajo in opremljanje stavbnih zemljišč v skladu z občinskimi prostorskimi akti ustanovilo Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. (v nadaljevanju: JP GSZ). Podjetje je bilo ustanovljeno na podlagi Odloka u ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči Mestne občine Maribor (MUV št. 12/09-UPB).⁴ Glede na to, da v okviru svojih dejavnosti Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči pripravlja tudi investicijsko dokumentacijo za urejanje stavbnih zemljišč, je tako naročnik tudi tega dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

² vir: <http://www.stat.si/obcineVStevilkah/Vsebina.aspx?leto=2011&id=94>

³ vir: Program JP GSZ d.o.o. 2012 s finančnim načrtom

⁴ vir: ibid.

Opremljanje stavbnih zemljišč je v skladu z ZPNačrt (Ur.l. RS št. 33/07, 108/2009, 106/2010 -popr., 57/2012) projektiranje in gradnja komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo in uporabo prostorskih ureditev oz. objektov, ki so načrtovani s prostorskimi akti. Gradnja se financira iz komunalnega prispevka, proračuna MOM, proračuna države ter drugih virov.

V skladu s programom dela za leto 2012 JP GSZ med drugim predvideva tudi ureditev območja St 9-S ob Dravograjski cesti. Na navedenem območju je predvidena gradnja ceste »B« s celotno komunalno opremo, ki je potrebna za izvedbo in uporabo novih poslovnih objektov ob Dravograjski cesti.

Letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim in premičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2012 je bil sprejet s proračunom Mestne občine Maribor za leto 2012 in Programom gospodarjenja s stavbnimi zemljišč JP GSZ d.o.o. za leto 2012.

Bodoči upravitelj načrtovanih ureditev je Urad za komunalno, promet in prostor občine Maribor, ki v okviru že vzpostavljene infrastrukture, upravlja in gospodari s komunalnimi infrastrukturnimi objekti in napravami v lasti Mestne občine Maribor. Za upravljanje s predvideno komunalno infrastrukturo urad ne bo zaposloval dodatnih ljudi.

2.2 Opis razlogov za investicijsko namero

V skladu z Odlokom o lokacijskem načrtu za del območja PPE St 9-S (MUV št. 12/05, popr. 22/05 in spremembe in dopolnitve 24/2011) je na obravnavanem območju predvidena gradnja poslovno-trgovskega objekta, poslovnega objekta in bencinskega servisa. Sočasno z izgradnjo poslovno trgovskih objektov je potrebno zagotoviti tudi načrtovano opremo stavbnih zemljišč. Potrebno je zgraditi dostopno cesto "B" z vso komunalno in energetske infrastrukturo.

Z zagotavljanjem opremljenosti zemljišč občina ne le da zagotavlja svoje strateške usmeritve (spodbuja trajnostni razvoj občine) temveč sočasno zagotavlja prihodke (komunalni prispevki, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, plačevanje omrežnin, kanalščin, storitev,..).



Slika 3

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije

Cilj investicije je »odpiranje« novega mestnega območja, ki bo namenjeno poslovni in trgovski dejavnosti ter s tem spodbujanje podjetnosti in konkurenčnosti lokalnega gospodarstva.

Z izgradnjo ceste »B« s celotno komunalno opremo bo območje funkcionalno usposobljeno in bo omogočalo izvajanje dejavnosti, ki so predvidene z lokacijskim načrtom.

3.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Predmetni projekt je skladen tako z državnimi, regijskimi kakor tudi lokalnimi razvojnimi strategijami oz. politikami.

a) Državni razvojni program in Strategija razvoja Slovenije

Strategija razvoja Slovenije (SRS), je strateški dokument, ki snuje vizijo dolgoročnega razvoja države tako da definira strateške in razvojne cilje ter osnovne prednostne naloge razvoja. Državni razvojni program, ki temelji na SRS predstavlja izvedbeni razvojni načrt, ki te strateške usmeritve in razvojne prioritete razdela na programe (ob upoštevanju drugih razvojnih dokumentov) ter za njih predvidi tudi ustrezne vire financiranja.⁵

Načrtovane ureditve so skladne z razvojnimi prioritetami spodbujanja podjetniškega razvoja in povečanja konkurenčnosti, tako upoštevajo smernice Državnega razvojnega programa (Vlada RS, marec 2008) kakor tudi Strategije razvoja Slovenije (UMAR, 2005).

b) Regionalni razvojni program za podravsko razvojno regijo 2007-2013

Regionalni razvojni program 2007-2013, ki ga je pripravil Mariborska razvojna agencija, je temeljni programski dokument na regionalni ravni in opredeljuje razvojne prednosti, razvojne prioritete finančno ovrednotene programe spodbujanja razvoja v razvojni regiji. Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo predstavlja dogovor med 41 občinami Podravske razvojne regije in Vlado RS o razvoju Podravske razvojne regije v programskem obdobju 2007-2013.⁶

Ena izmed razvojnih prioritet regionalnega razvojnega programa je tudi povečanje podjetnosti in konkurenčnosti gospodarstva in družbe ter raven znanj in inovativnosti za hitrejši razvoj urbanih središč in podeželja.

⁵ Vir: Državni razvojni program Republike Slovenije za obdobje 2007–2013 (Vlada RS, Ljubljana, marec 2008)

⁶ Vir: Mariborska razvojna agencija, <http://www.mra.si/rrp-2007-2013.aspx>

c) Strategija razvoja Maribora 2030 - SRM

SRM predstavlja dolgoročne strateške-razvojne smernice politike razvoja Mestne občine Maribor in hkrati predstavlja osnovo za oblikovanje bodoče srednjeročne politike na regionalni ravni v t.i. razvojni regiji Podravje.⁷

Načrtovane ureditve so skladne z SRM tako z vidika konkurenčnosti (cilj – spodbujanje podjetniškega okolja), kakor tudi z vidika trajnostnega razvoja (cilj – dobra organiziranost prometa, za manjše obremenitve okolja).

Usklajenost z veljavno prostorsko dokumentacijo

Načrtovane ureditve so skladne z naslednjimi prostorskimi akti, ki so veljavni za območje obdelave:

- Odlok o dolgoročnem planu občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87),
- Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/1993, 8/1993, 8/1994, 5/1996, 6/1996, 27/1997, 6/1998, 11/1998, 26/1998, 11/2000, 02/2001, 23/2002, 28/2002 in 19/2004),
- Odlok o lokacijskem načrtu za del območja PPE St 9 – S (območje med Dravograjsko cesto, podaljškem Ceste proletarskih brigad, razpršeno gradnjo ob Studenški ulici in predvideno cesto »B« ter stanovanjsko zazidavo ob Jenkovi ulici (MUV št. 12/2005, popravek 22/2005, spremembe in dopolnitve MUV št. 24/2011)

Navedeni prostorsko izvedbeni akti dovoljujejo gradnjo ceste »B« z vso potrebno komunalno opremo.

3.3 OPIS VARIANT

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010) je potrebno podati primerjavo dveh variant, če ni mogoče izdelati variantnih rešitev za različne lokacije, glede na tehnično – tehnološke in prometne rešitve, raven storitev, vire in načine financiranja, roke in dinamiko izvedbe, je potrebno podati minimalno alternativo – varianto »brez« investicije.

Pri predmetni investiciji je bilo ugotovljeno, da je mogoča le primerjava z minimalno alternativo, varianto »brez investicije«, kar podajamo v nadaljevanju.

⁷ vir: Strategija razvoja Maribora 2030, marec 2012

Varianta »brez« investicije

Varianta brez investicije, ne predstavlja nobenih stroškov, prav tako pa tudi ne koristi. Predstavlja torej obstoječe stanje.

Varianta »z« investicijo

Varianta z investicijo, predstavlja varianto izgradnje ceste »B« s potrebno komunalno opremo. Z izvedbo variante se omogoči izvajanje na tem območju predvidenih dejavnosti. Izgradnja načrtovanega poslovnega objekta bo pripomogla k nadaljnjemu razvoju območja in s tem razvoju Mestne občine kot celote. Razvoj gospodarstva je zlasti za območje Podravja, ki v gospodarski razvitosti statistično znatno zaostaja za državnim povprečje, izrednega pomena.

4 OPIS INVESTICIJE

4.1 Opredelitev vrste investicije

Predmet investicija je novogradnja. V skladu z Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Ur.l. RS, št. 33/2003 (78/2005 popr.) 25/2010, 109/2011) sodi objekt v kategorijo CC-SI 21220 - lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

4.2 Temeljne prvine investicije

4.2.1 Predhodno izdelana dokumentacija

Pred izdelavo dokumenta identifikacije investicijskega programa je bila v sklopu projekta izdelana sledeča dokumentacija:

- Cesta B s komunalno opremo ob Dravograjski cesti v Mariboru (PGD, Projekta inženiring Ptuj d.o.o., št. 90-71-35-11/2, maj 2012)
- Cesta B s komunalno opremo ob Dravograjski cesti v Mariboru (PZI , Projekta inženiring Ptuj d.o.o., št. 90-71-35-11/2, september 2012) - delovna verzija

4.2.2 Opis lokacije

V skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) je gradnja Ceste "B" in komunalne ureditve predvidena na sledečih zemljiščih:

2272/15, 2272/20, 2272/17, 2272/18, 2273/2, 2269/90, 2269/89, 2269/71, 2269/88, 2269/78, 2269/76, 2269/77, 2269/80, 2272/19 (vse k.o. Studenci).



Slika 4 – lokacija načrtovanih ureditev (vir: maps.google.com)



Slika 5 – lokacija načrtovanih ureditev (vir: www.e-geocenter.com)

4.2.3 Opis projekta

V skladu z izdelano projektno dokumentacijo PGD in delovno verzijo PZI projekt obsega:

Cesta "B"

Gradnja lokalne ceste "B" skupne dolžine 200,7 m je predvidena v območju, kjer so v skladu s prostorskimi akti predvidene centralne dejavnosti ter trgovske in druge storitvene dejavnosti tik ob Dravograjski cesti. Trasa le-te predstavlja izhodišče za dovoze, dostope in priključevanje območja in poteka neposredno ob vzhodni strani ureditvenega območja. V severnem delu celotnega območja pozidave je predvidena izgradnja dovodne javne ceste t.i. ceste »B«, ki je na južnem koncu navezana na Ulico Rezike Zalaznik, na severnem pa je začasno »slepa«.

Tehnični podatki:

Elementi prečnega prereza	Širina
Bankina levo/brežina (navezava na obstoječe stanje)	0,75 m
Hodnik za pešce desno	1,35m – 2,00m
Prometni pas	3,00m
Prometni pas	3,00m
Parkirišče (pravokotno parkiranje)	5,0m
Skupaj	13,1m – 13,75m

Odvodnjavanje ceste »B«

Površine vozišča, hodnikov za pešce in parkirišč se odvodnjava v cestne požiralnike in nato z izpustom v nov padavinski kanal z navezavo na obstoječe revizijski jašek. Skupna dolžina odvodnjavanja je 225 m.

Kanalizacija odpadne komunalne vode

Kanal poteka v osi ceste in se navezuje na obstoječ revizijski jašek, ki je na južni strani obravnavanega območja. Skupna dolžina je 205 m.

Vodovod

Navezava cevovoda je predvidena na dveh mestih, južno na LTŽ DN200, v bližini rondoja ob »Qlandiji« in jugovzhodno na LTŽ DN150, ki poteka pod Dravograjsko cesto. Predviden je nov cevovod DN150, ki poteka ob cesti »B« v skupni dolžini cca. 203 m in nov cevovod DN150, ki poteka ob dovozni cesti v skupni dolžini 62m.

Vročevod

Priključek vročevoda dimenzije 2xDN80 je predviden v dolžini 190 m in poteka večinoma ob cesti »B«. Vročevod ni predmet investicije, saj bo financiran iz drugih virov financiranja.

Javna razsvetljava

Ob cesti "B" je načrtovana javna razsvetljava v skupni dolžini 200 m. Dovod do svetilk ob cesti je predviden iz obstoječe javne razsvetljave na Dravograjski cesti. Za razsvetljava pločnika in ceste so predvidene LED svetilke, ki ustrezajo mejnim vrednostim svetlobnega onesnaževanja okolja.

4.2.4 Okvirni obseg investicije in specifikacija investicijskih stroškov

Obseg investicijskih del in ocena stroškov sta povzeta po projektu za izvedbo (PZI) Cesta B s komunalno opremo ob Dravograjski cesti v Mariboru (Projekta inženiring Ptuj d.o.o., št. 90-71-35-11/2, september 2012)- delovna verzija. Projekt obsega izvedbo:

- ceste »B« v skupni dolžini 200,7 m, širine 6,00 m in enostranskim hodnikom za pešce
- kanalizacije odpadne komunalne vode v skupni dolžini 205 m,
- kanalizacije padavinskih voda v skupni dolžini 225 m,
- vodovoda v skupni dolžini 265 m in
- javne razsvetljave v skupni dolžini 200 m.

Iz investicije je izločena le izgradnja vročevoda v cesti »B« v skupni dolžini 190 m, saj se bo le ta financiral iz drugih virov.

V PZI je podana skupna ocenjena vrednost objekta, ki znaša 296.191,07 EUR z DDV. V PZI projektu niso zajeti stroški projektiranja. Stroški projektiranja (IDZ, PGD in PZI) so bili v PGD ocenjeni na 19.550,00 EUR brez DDV.

Projektantski predračun (nivo PZI) stalne cene / september 2012	neto cena [EUR]
GOI (gradbeno obrtniška dela, inštalacije in oprema)	
Gradbeno obrtniška dela	
Zunanja ureditev	122.580,98
Kanalizacija	57.972,00
Gradbeno obrtniška dela skupaj	180.552,98
Inštalacije in oprema	
Javna razsvetljava	20.321,81
Vodovodno in hidrantno omrežje	26.401,10
Inštalacije in oprema skupaj	46.722,91
SKUPAJ GOI	227.275,89
P/ PROJEKTNA DOKUMENTACIJA (IDZ, PGD, PZI)	19.550,00
SKUPAJ GOI+P	246.825,89
20 % DDV	49.365,18
SKUPAJ Z DDV	296.191,07

Skupna ocena investicijskih stroškov

Pri oceni investicije smo vrednostim iz projektantskega predračuna dodali še naslednje postavke:

- stroške za odškodnine zaradi spremembe namembnosti (podatki povzeti po osnutku Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč s cesto "B" za del območja PPE St 9 S v Mestni občini Maribor - verzija 30.10.2012),
- stroške izdelave investicijske in druge dokumentacije (podatki povzeti po osnutku Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč s cesto "B" za del območja PPE St 9 S v Mestni občini Maribor - verzija 30.10.2012),
- ostale stroške dokumentacije in geodetske storitve (podatki povzeti po osnutku Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč s cesto "B" za del območja PPE St 9 S v Mestni občini Maribor - verzija 30.10.2012),
- ocenjene stroške nadzora in svetovanja (3,5% GOI) v skupni vrednosti 7.954,66 EUR in
- ocenjene stroške nepredvidenih del (5 % GOI) v skupni vrednosti 11.363,79 EUR.

Davek v višini 20% se obračuna na vse postavke razen na odškodnino za spremembo namembnosti. V skupni oceni investicijskih stroškov ni zajet strošek nakupa zemljišč. Zemljišča so že v lasti Mestne občine Maribor.

Celotna investicija stalne cene september 2012	neto cena [EUR]
GOI / gradbeno obrtniška dela, inštalacije in oprema	
Gradbeno obrtniška dela	
zunanja ureditev	122.580,98
kanalizacija	57.972,00
Gradbeno obrtniška dela skupaj	180.552,98
Inštalacije in oprema	
javna razsvetljava	20.321,81
vodovodno in hidrantno omrežje	26.401,10
inštalacije in oprema skupaj	46.722,91
SKUPAJ GOI	227.275,89
nepredvidena dela (5% GOI)	11.363,79
P / PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA	
projektna dokumentacija - PZI	19.550,00
ostala proj. dok. in geodetske storitve	2.483,60
SKUPAJ P	22.033,60
Z/ ZEMLIŠČA	
odškodnina zaradi spremembe namembnosti	2.039,00
SKUPAJ Z	2.039,00
O/ OSTALI STROŠKI	
nadzor in svetovanje (3,5% GOI)	7.954,66
priprava investicijske in druge dokumentacije (razpisi,..)	15.000,00
SKUPAJ	285.666,94
20 % DDV	56.725,59
SKUPAJ Z DDV	342.392,53

Opomba:

Vrednosti GOI, procent stroškov nadzora in nepredvidenih del so skladne z vrednostmi iz osnutka Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč s cesto "B" za del območja PPE St 9 S v Mestni občini Maribor - verzija 30.10.2012) upošteva dejstvo, da v programu opremljanja ni mogoče vključiti prilagajanja posameznih vrst obstoječe komunalne opreme.

Celotni stroški investicije so ocenjeni na 285.666,94 EUR brez DDV oz. 342.392,53 EUR z DDV, od tega znaša 20 % DDV 56.725,59 EUR (nivo cen september 2012; DDV na odškodnino zaradi spremembe namembnosti zemljišča se ne obračuna).

Ocena porabe sredstev glede na predvideno dinamiko gradnje (stalne cene september 2012 z DDV):

2012	2013	skupaj
38.547,22 EUR	303.845,30 EUR	342.392,53 EUR

4.2.5 Časovni načrt izvedbe

Investitor je do sedaj zagotovil izvedbo sledečih aktivnosti:

- izdelava idejne zasnove, idejnega projekta, projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) in projekta za izvedbo (PZI)-delovna verzija,
- podana je vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta,
- izdelava Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč s cesto "B" za del območja PPE St 9 S v Mestni občini Maribor.

Za realizacijo investicije in vzpostavitev pogojev za delo je potrebno izvesti še naslednje faze:

- potrditi dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ,
- izdelava končne verzije projekta za izvedbo (PZI),
- pridobiti gradbeno dovoljenje,
- v skladu z ZJN-2 izdelati razpis za gradnjo in pridobiti izvajalca del,
- v skladu z ZJN-2 izdelati razpis za nadzor in pridobiti izvajalca del,
- izvedba (gradnja) objekta,
- izdelati projekt izvedenih del (PID) in drugo dokumentacijo vezano na dokončanje del,
- pridobiti uporabno dovoljenje.

Podrobnejša dinamika aktivnosti je prikazana v terminskem planu, ki je v prilogi tega dokumenta.

4.2.6 Varstvo okolja

Pričakovani vplivi, ki jih bo nameravana gradnja povzročila v času gradnje oziroma izvajanja del ter ko bo objekt v uporabi oz. obratovanju so sledeči:

- med gradnjo je pričakovati občasno (neznatno) povečanje vplivov, kot so hrup gradbenih strojev in emisij prašnih delcev, dostop in promet okoli trase med gradnjo,
- vplivi na mehansko odpornost in stabilnost,
- vplivi na higiensko, zdravstveno zaščito in varstvo okolice,
- vplivi na varnosti v uporabi obravnavanega objekta in zaščito požarne varnosti,
- vplivi na varčno rabo in ohranjanje toplote v njih,
- vplivi na hrup v bivalnem okolju.

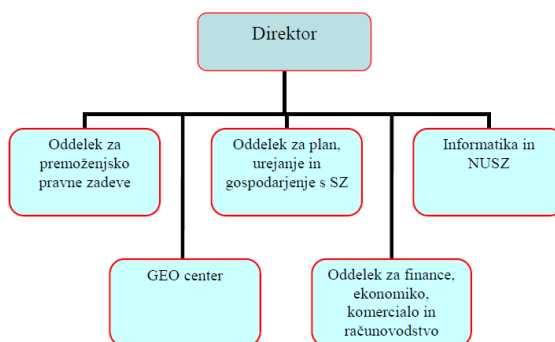
Z upoštevanjem gradbenih predpisov in pogojev za predvideno gradnjo komunalnega omrežja dopustna emisija snovi in drugi vplivi na okolico ne bo izrazito škodljivo vplivala na okolje.

4.2.7 Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

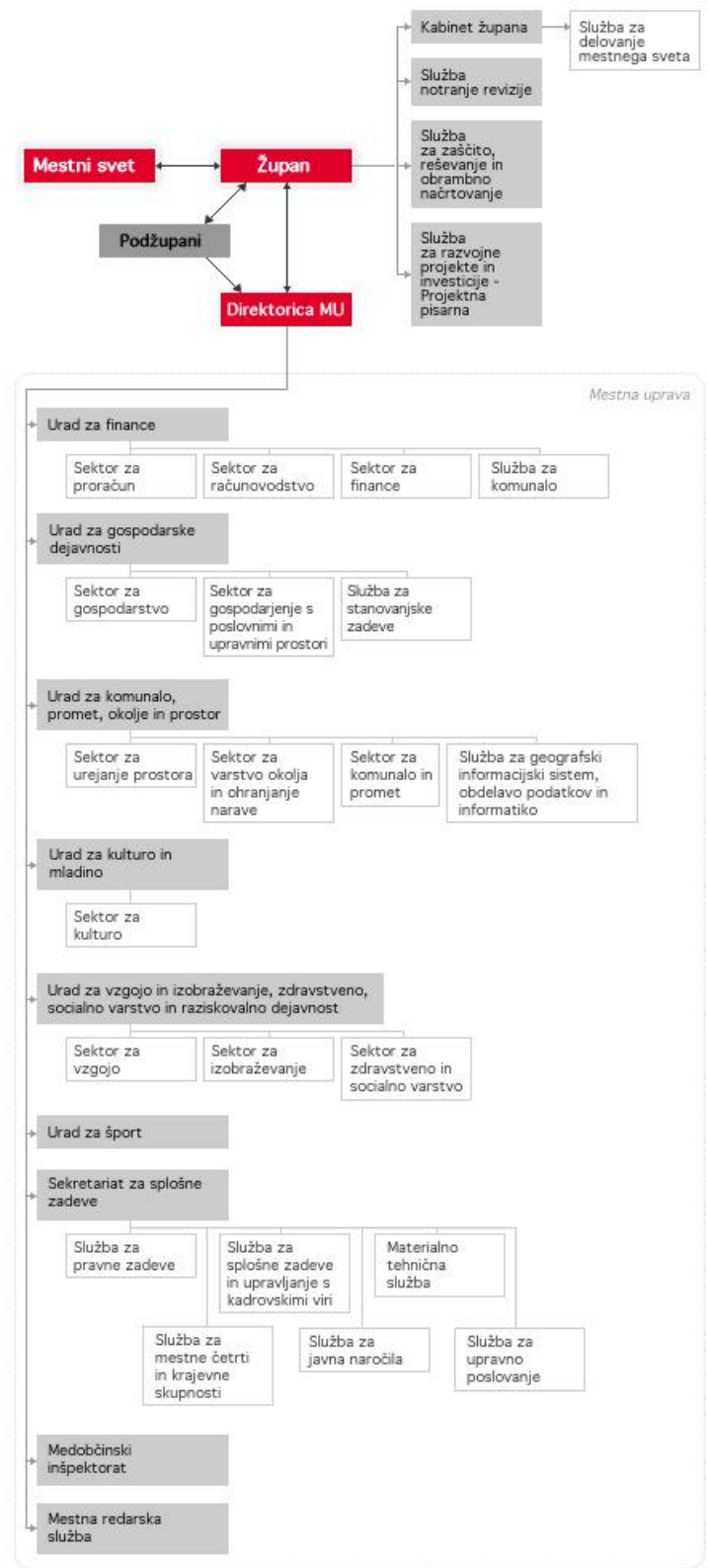
V nadaljevanju je prikazana kadrovsko-organizacijska shema naročnika, investitorja in upravljavca.

Zaradi izvedbe investicije dodatne zaposlitve pri investitorju niso predvidene.

Kadrovsko-organizacijska shema naročnika / JP za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči



Slika 3– kadrovsko organizacijska shema naročnika (vir: www.jp-gsz-mb.si)



Slika 4– kadrovska organizacijska shema investitorja/upravljavca (vir: www.maribor.si)

4.2.8 Predvideni viri financiranja

Proračun občine

Investicija se bo v celoti financirala iz proračuna investitorja, Mestne občine Maribor. V skladu z Odlokom o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2012, ki je bil sprejet dne 30.03.2012, so za navedeno investicijo v letu 2012 predvidena sredstva v višini 250.000,00 EUR (Načrt razvojnih programov 2012 – 2015, postavka OB070-12-0009 - Cesta "B" s komunalno opremo). Prav tako je navedena vrednost skladna s Finančnim načrtom Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči za leto 2012 potrjenega dne 30.03.2012 (<http://www.maribor.si/dokument.aspx?id=17096>).

Prodaja zemljišč

Cesta "B" bo prvotno načrtovana kot slepa cesta in bo najprej služila novozgrajenim poslovnim objektom med Cesto "B" in Dravograjsko cesto in v naslednjih letih bodočim objektom zahodno od ceste »B«. Pri prodaji navedenih zemljišč je Mestna občina Maribor prejela:

- za zemljišči 2269/78 in 2269/88 obe k.o. Studenci 780.104,40 EUR (pogodba z dne 27.02.2012) in
- za zemljišči 2269/76, 2269/77 obe k.o. Studenci 188.808,72 EUR (pogodba z dne 19.05.2005) in
- za zemljišče 2272/13 k.o. Studenci 3.656,00 EUR (pogodba z dne 08.12.2011).

Koristi od prodaje drugih sosednjih zemljišč niso zajete.

Priprava in opremljanje stavbnih zemljišč

Mestna občina Maribor, JP za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. in investitorji so dne 16.03.2012 sklenili pogodbo o priključitvi za potrebe bodočih objektov (poslovni objekt na zemljiščih 2269/76, 2269/77 in 2272/13 (vse k.o. Studenci) ter bencinski servis ter trgovsko poslovni objekt na zemljiščih 2269/78 in 2269/88 (vse k.o. Studenci)) na javno občinsko komunalno opremo, ki bo zgrajena na zemljiščih 2272/15, 2272/18, 2269/89, 2272/17, 2273/2, 2269/90 in 2269/71 (vse k.o. Studenci) - cesta "B".

V skladu z zgoraj navedeno pogodbo o priključitvi so investitorji plačali za obstoječo komunalno infrastrukturo komunalni prispevek v znesku 154.145,59 EUR in za bodočo komunalno infrastrukturo znesek 79.061,37 EUR. Po sprejemu Odloka o programu opremljanja in sklenjeni pogodbi o priključitvi bodo investitorji plačali še 160.518,53 EUR.

Na podlagi 74., 79. in 82. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO -1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 in 57/12 –ZUPUDPP-A) je bil izdelan osnutek Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč s cesto "B" za del območja PPE St 9 S v Mestni občini Maribor (ZUM d.o.o., delovna verzija z dne 30.10.2012). Potrditev Odloka je načrtovana sočasno s potrditvijo tega dokumenta identifikacije investicijskega programa na Mestnem svetu Mestne občine Maribor.

4.2.9 Ekonomska upravičenost projekta

Izvedba investicije prinaša poleg finančnih učinkov tudi družbeno – ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Ekonomska analiza vključuje posredne koristi projekta, ki niso bile vključene v finančno analizo. Cilj projekta je vpliv na širši razvoj tako samega mesta kot širše regije.

V okviru investicije gre za razvojno prioriteto, katere realizacija bo prispevala k večji konkurenčnosti in možnosti za tesnejše sodelovanje gospodarskih subjektov. Posledično ima vpliv tudi na odpiranje novih delovnih mest in večji gospodarski razvoj.

5 NADALJNJA PRIPRAVA DOKUMENTACIJE

Za realizacijo investicije in vzpostavitve pogojev za delo je potrebno izdelati oz. pridobiti tudi naslednjo dokumentacijo:

- izdelati končno verzijo PZI,
- izdelati projekt izvedenih del (PID) in drugo dokumentacijo, vezano na dokončanje del.

6 ČASOVNI NAČRT

V skladu s terminskim planom je potrditev DIIP-a predvidena v decembru 2012, pridobitev gradbenega dovoljenja in izdelava končne verzije PZI pa do februarja 2013, gradnja ceste s komunalno opremo je načrtovana v obdobju od julija-decembra 2013.

7 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI

Finančna analiza

Pri finančni analizi smo uporabili metodo diferenčnih vrednosti, torej smo upoštevali eksplicitne prihodke in stroške, ki jih povzroči projekt.

Predpostavke za izdelavo finančne analize:

- za analizo smo uporabili stalne cene,
- 20 % davek na dodano vrednost je upravičen strošek le deloma; v dejavnostih, kjer si ga investitor lahko poračunava, ni upravičen strošek in ga ne upoštevamo kot strošek investicije,
- referenčno obdobje projekta je 30 let, od tega 2 leti izvajanja investicije (2012-2013) in 28 let ekonomska doba oz. obdobje obratovanja,
- prvo leto polnega rednega obratovanja oz. koriščenja infrastrukture – 2014,

- lastnica bodoče komunalne infrastrukture bo občina, ki bo v skladu s sklenjenimi koncesijskimi oz. najemnimi pogodbami obračunavala najemnino z namenom financiranja investicijskega vzdrževanja infrastrukture. Po pridobitvi uporabnega dovoljenja za cesto »B« bo posamezna komunalna oprema predana v poslovni najem posameznih izvajalcem gospodarskih javnih služb v Mestni občini Maribor.
- prihodke in stroške projekta smo izračunali na osnovi podatkov o izgradnji infrastrukture,
- prihodek projekta je ocenjen v višini amortizacije komunalne infrastrukture, ki se bo oddala v najem (vodovod, fekalna kanalizacija) in torej predstavlja najemnino komunalne infrastrukture,
- dodaten prihodek je prihodek komunalnega prispevka,
- stroške projekta predstavljajo nadomestitvena in investicijska vlaganja v opremo ter redno vzdrževanje javnih površin (cesta),
- obračun amortizacije smo izdelali v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi,
- davek na dodano vrednost v dejavnosti (vodovod, fekalna kanalizacija) (8,5 oz. 20 %) se poračunava pri upravljavcu in nima vpliva na finančno analizo,
- finančna diskontna stopnja je 7 % (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).

Izračun amortizacije:

	Stalne cene	stopnja amort.	letna amortizacija
GRADNJA SKUPAJ			
gradbena dela	208.437,94	3,0%	6.253,14
vodovod*	27.721,16	3,0%	831,63
kanalizacija*	60.870,60	3,0%	1.826,12
ostali kom. vodi	25.605,48	5,0%	1.280,27
zemljišče	2.039,00	0,0%	0,00
skupaj	324.674,18		10.191,16

* vrednost brez DDV, ker gre za DDV, ki se poračunava

Izračun ostanka vrednosti projekta:

		investicija	vodovod, kanalizacija			drugi kom. vodi		cesta		nadomestitvena vlaganja investicijska vlaganja skupaj	ostanek vrednosti
			amortizacija skupaj	letna amortizacija	nadomestitvena vlaganja oz. operativni stroški vzdrževanja	letna amort.	nadomest. vlaganja oz. op. stroški vzdrževanja	letna amort.	nadomest. vlaganja oz. op. stroški vzdrževanja		
1	2012	38.547									38.547
2	2013	286.127									324.674
3	2014		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	316.730
4	2015		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	308.785
5	2016		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	300.841
6	2017		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	292.897
7	2018		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	284.952
8	2019		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	277.008
9	2020		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	269.064
10	2021		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	261.119
11	2022		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	253.175
12	2023		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	245.231
13	2024		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	237.286
14	2025		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	229.342
15	2026		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	221.398
16	2027		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	213.453
17	2028		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	205.509
18	2029		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	197.565
19	2030		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	189.620
20	2031		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	181.676
21	2032		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	173.732
22	2033		10.191	2.658	1.053	1.280	256	6.253	938	2.247	165.787
23	2034		9.551	2.658	1.053	640	12.803	6.253	938	14.794	171.030
24	2035		9.551	2.658	1.053	640	128	6.253	938	2.119	163.598
25	2036		9.551	2.658	1.053	640	128	6.253	938	2.119	156.165
26	2037		9.551	2.658	1.053	640	128	6.253	938	2.119	148.733
27	2038		9.551	2.658	1.053	640	128	6.253	938	2.119	141.301
28	2039		9.551	2.658	1.053	640	128	6.253	938	2.119	133.869
29	2040		9.551	2.658	1.053	640	128	6.253	938	2.119	126.436
30	2041		9.551	2.658	1.053	640	128	6.253	938	2.119	119.004
	skupaj	324.674	280.232	74.417	29.478	30.727	18.820	175.088	26.263	74.562	

Neto denarni tok sestavljajo odlivi in prilivi v 30-letni referenčni dobi projekta. Uporabljene so stalne cene. Pri odlivih smo upoštevali investicijo in nadomestitvena vlaganja, ki bodo izvedena po izteku amortizacijske dobe opreme ter stroške vzdrževanja javnih površin. Med prilivi upoštevamo prihodke projekta ter ostanek vrednosti projekta. Kot prihodek upoštevamo komunalni prispevek v višini, ki je potreben za pokritje investicijskih stroškov (stalne cene brez povračljivega DDV).

Izračun pokaže, da je interna stopnja donosnosti projekta 8,89 %; neto sedanja vrednost projekta pa 4.816 EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH							
	Leto	Investicijski stroški	Nadomestitvena in investicijska vlaganja	Vzdrževanje javnih površin (cesta)	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
1	2012	38.547	0	0	0	0	-38.547
2	2013	286.127	0	0	324.674	0	38.547
3	2014	0	2.247	800	2.658	0	-389
4	2015		2.247	816	2.658	0	-405
5	2016		2.247	832	2.658	0	-421
6	2017		2.247	849	2.658	0	-438
7	2018		2.247	866	2.658	0	-455
8	2019		2.247	883	2.658	0	-472
9	2020		2.247	901	2.658	0	-490
10	2021		2.247	919	2.658	0	-508
11	2022		2.247	937	2.658	0	-526
12	2023		2.247	956	2.658	0	-545
13	2024		2.247	975	2.658	0	-564
14	2025		2.247	995	2.658	0	-584
15	2026		2.247	1.015	2.658	0	-604
16	2027		2.247	1.035	2.658	0	-624
17	2028		2.247	1.056	2.658	0	-645
18	2029		2.247	1.077	2.658	0	-666
19	2030		2.247	1.098	2.658	0	-687
20	2031		2.247	1.120	2.658	0	-709
21	2032		2.247	1.143	2.658	0	-732
22	2033		2.247	1.165	2.658	0	-755
23	2034		14.794	1.189	2.658	0	-13.325
24	2035		2.119	1.213	2.658	0	-674
25	2036		2.119	1.237	2.658	0	-698
26	2037		2.119	1.262	2.658	0	-723
27	2038		2.119	1.287	2.658	0	-748
28	2039		2.119	1.312	2.658	0	-774
29	2040		2.119	1.339	2.658	0	-800
30	2041		2.119	1.366	2.658	119.004	118.178
	Skupaj	324.674	74.562	29.641	399.091	119.004	89.219
						ISD	8,89%
						NSV	4.816

Ekonomska analiza

Ekonomska analiza vključuje poleg podatkov, potrebnih za finančno analizo še posredne koristi projekta, ki niso bile vključene v finančno analizo. Cilj projekta je odpiranje novega območja, namenjenega poslovni in trgovski dejavnosti ter s tem spodbujanje konkurenčnosti in podjetnosti lokalnega gospodarstva. Pomemben cilj je tudi odpiranje novih delovnih mest.

Pri izračunu ekonomskih koristi smo upoštevali:

- podatke, ki so bili osnova za finančno analizo projekta,
- ekonomska diskontna stopnja: 5 %,
- referenčno obdobje: 28 let,
- stroški investicije brez 20 % DDV,
- popravek direktnih stroškov vzdrževanja – brez 20 % DDV,
- povečanje operativnih stroškov sledi povečanju letnih v skladu s finančno analizo,
- koristi dodane vrednosti investicije (gradbeništvo 25,6 %),
- ekonomske koristi so izražene v okviru dodatnega zaposlovanja (plače, prispevki, dohodnina), v obliki eksternih koristi, ki so izražene v prihodku lokalnega gospodarstva (gostinstvo) ter plačilu komunalnega prispevka za okoliške parcele, ki bodo zaradi opremljanja predmetnih zemljišč pridobile na vrednosti,
- ostanek vrednosti investicije brez 20 % DDV.

Investicija bo imela v svoji ekonomski dobi pozitiven vpliv na ekonomske kazalnike.

Izračun pokaže, da je ekonomska stopnja donosnosti projekta 6,13 %.

Izračun ekonomske donosnosti projekta je prikazan v spodnji tabeli:

VREDNOSTI V STALNIH CENAH							
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Ekonomске koristi - eksterni vplivi	Dodane koristi izvajalcev	Ostaneк vrednosti	Neto denarni tok
1	2012	38.547	0	0	9.868	0	-28.679
2	2013	286.127	0	263.000	73.249	0	50.122
3	2014	0	2.539	0	0	0	-2.539
4	2015	0	2.552	0	0	0	-2.552
5	2016	0	2.566	0	0	0	-2.566
6	2017	0	2.580	0	0	0	-2.580
7	2018	0	2.594	0	0	0	-2.594
8	2019	0	2.608	0	0	0	-2.608
9	2020	0	2.623	0	0	0	-2.623
10	2021	0	2.638	0	0	0	-2.638
11	2022	0	2.653	0	0	0	-2.653
12	2023	0	2.669	0	0	0	-2.669
13	2024	0	2.685	0	0	0	-2.685
14	2025	0	2.701	0	0	0	-2.701
15	2026	0	2.718	0	0	0	-2.718
16	2027	0	2.735	0	0	0	-2.735
17	2028	0	2.752	0	0	0	-2.752
18	2029	0	2.770	0	0	0	-2.770
19	2030	0	2.788	0	0	0	-2.788
20	2031	0	2.806	0	0	0	-2.806
21	2032	0	2.825	0	0	0	-2.825
22	2033	0	2.844	0	0	0	-2.844
23	2034	0	13.319	0	0	0	-13.319
24	2035	0	2.776	0	0	0	-2.776
25	2036	0	2.796	0	0	0	-2.796
26	2037	0	2.817	0	0	0	-2.817
27	2038	0	2.838	0	0	0	-2.838
28	2039	0	2.859	0	0	0	-2.859
29	2040	0	2.881	0	0	0	-2.881
30	2041	0	2.904	0	0	99.170	96.267
	Skupaj	324.674	86.835	263.000	83.117	99.170	33.777
						ISD	6,13%
						ENSV	1.385

8 PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARIANTE

V DIIP je obravnavana varianta, ki je optimalna z vidika dolgoročnega razvoja območja in celotnega mesta, ki je vezana na terminski plan v programu opremljanja območja. Predlagana varianta bo vplivala na razvoj gospodarskih in drugih dejavnosti občine, vplivala na gospodarsko rast in zaposlovanje ter celostni razvoj občine.

Varianta "z" investicijo zajema izgradnjo lokalne ceste "B" s komunalno opremo. Cesta bo namenjena kot dostopna cesta poslovnim, trgovskim in gostinskim dejavnostim načrtovanim v skladu z lokacijskim načrtom za območje PPE St-9-S in bodočim objektom na zahodni strani od ceste »B«.

Investicija zagotavlja izgradnjo načrtovanih poslovnih in trgovskih objektov, ki bodo pripomogli k nadaljnjemu razvoju območja Studenci in Mestne občine Maribor. Razvoj gospodarstva je zlasti za območje Podravja, ki v gospodarski razvitosti statistično znatno zaostaja za državnim povprečje, izrednega pomena.

9 PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Glede na značilnosti projekta je potrebno pri ocenjevanju upravičenosti upoštevati naslednje:

- da gre za investicijo v komunalno infrastrukturo, ki bo v prihodnosti dana v poslovni najem posameznim upravljavcem javne komunalne infrastrukture,
- infrastruktura je namenjena tako lastnikom komunalno opremljenih zemljišč, ki bodo na območju PPE St 9 S gradili poslovno – trgovske objekte, kakor tudi vsem uporabnikom trgovsko poslovne cone,
- infrastruktura bo namenjena tudi bodočim lastnikom in uporabnikom območja zahodno od bodoče ceste "B" ,
- javno infrastrukturo bodo upravljali izvajalci gospodarskih javnih služb, ki bodo uporabnikom storitev zaračunavali komunalne storitve v skladu z veljavnimi ceniki.

Glede na navedeno se upravičenost projekta ocenjuje predvsem skozi izboljšanje javne komunalne infrastrukture.

Pri infrastrukturnih investicijah so poleg finančnih kazalnikov pomembne predvsem druge – posredne koristi, in sicer:

- z ureditvijo komunalne infrastrukture bodo ustvarjeni pogoji za izgradnjo novih objektov (komunalno opremljene parcele za poslovno – trgovske objekte) – skrb za razvoj podjetništva v občini in regiji,

- z gradnjo poslovno – trgovskih objektov se odpirajo nova delovna mesta, kar je pomembno z vidika razvojnih potencialov,
- širše območje bo pridobilo na boljši infrastrukturni opremljenosti,
- zaradi boljše komunalne infrastrukture bo porasla vrednost tudi okoliških nepremičnin,
- dolgoročno povečanje občinskih proračunskih prihodkov (nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč in druge dajatve),
- dolgoročno povečanje državnih proračunskih prihodkov (davki,..).

10 PRILOGE

1 - terminski plan

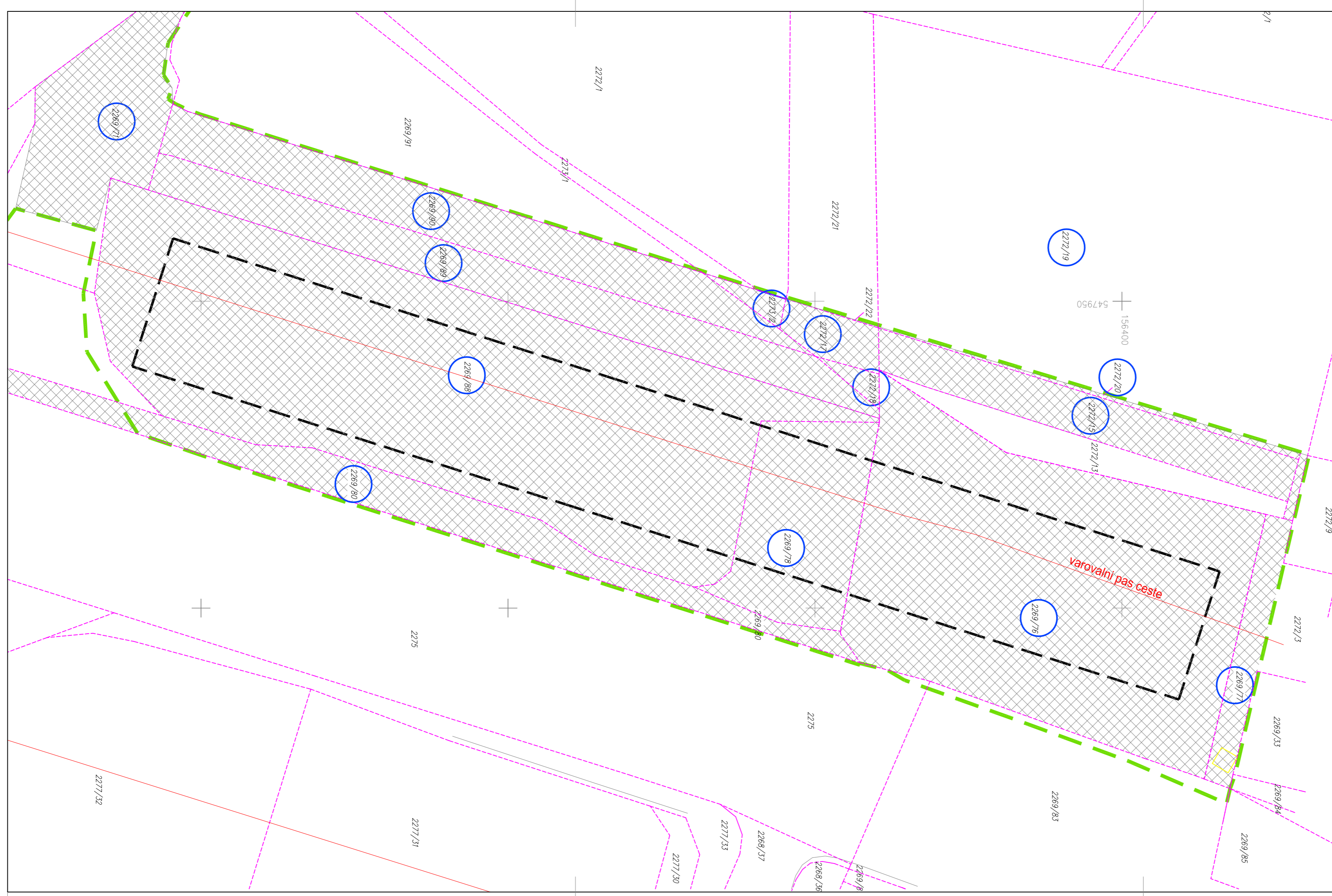
2 - pregledna situacija

PRILOGA 1
TERMINSKI PLAN

CESTA "B" S KOMUNALNO OPREMO OB DRAVOGRAJSKI CESTI V MARIBORU

ID	Predmet	Začetek	2012												2013											
			Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Jan	
1	CESTA "B" S KOMUNALNO OPREMO	15.5.2012																								
2	Izdelava projektne dokumentacije	23.5.2012																								
3	Pregled in potrditev PGD s strani naročnika	23.5.2012																								
4	Pridobitev soglasij k projektnim rešitvam	3.7.2012																								
5	Vloga za pridobitev GD in izdaja GD	2.8.2012																								
6	Izdelava projekta za izvedbo (PZI)	3.7.2012																								
7	Izdelava investicijske dokumentacije	15.5.2012																								
8	Izdelava in potrditev DIIP	15.5.2012																								
9	Razpis za oddajo JN - gradnja	19.2.2013																								
10	Izdelava razpisne dokumentacije	19.2.2013																								
11	Objava JN na portalu javnih naročil	18.3.2013																								
12	Pregled in ocenjevanje ponudb	27.4.2013																								
13	Oddaja naročila	27.5.2013																								
14	Podpis pogodbe in veljavnost pogodbe	11.6.2013																								
15	Uvedba izvajalca v delo	19.6.2013																								
16	Izvedba del	28.6.2013																								
17	Gradnja	28.6.2013																								
18	Izdaja uporabnega dovoljenja	15.11.2013																								

PRILOGA 2**PREGLEDNA SITUACIJA**

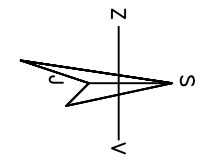


A=0.17m2

Katastrska občina:
Studenci
 Parcelna številka za kom. infrastrukturo:
**2272/15, 2272/20, 2272/17, 2272/18, 2273/2,
 2269/90, 2269/89, 2269/71, 2269/88, 2269/78,
 2269/76, 2269/77, 2269/80, 2272/19**

LEGENDA	
	PRIKAZ PARCEL NAMERAVANE GRADNJE
	REGULACIJSKE LINIJE meja območja lokacijskega načrta
	REGULACIJSKE LINIJE gradbena meja
	PARCELNE MEJE

M 1:500



Sprememba Datum

Projekta inženiring Ptuj d.o.o.
 2250 Ptuj, Trstenjakova 2 Id. št. 0623

Investitor **MESTNA OBČINA MARIBOR**
 Heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Objekt **CESTA "B" S KOMUNALNO OPREMO OB
 DRAVOGRAJSKI CESTI V MARIBORU**

Vrsta projekta **PGD**

Vrsta načrta **0 - VODILNA MAPA**

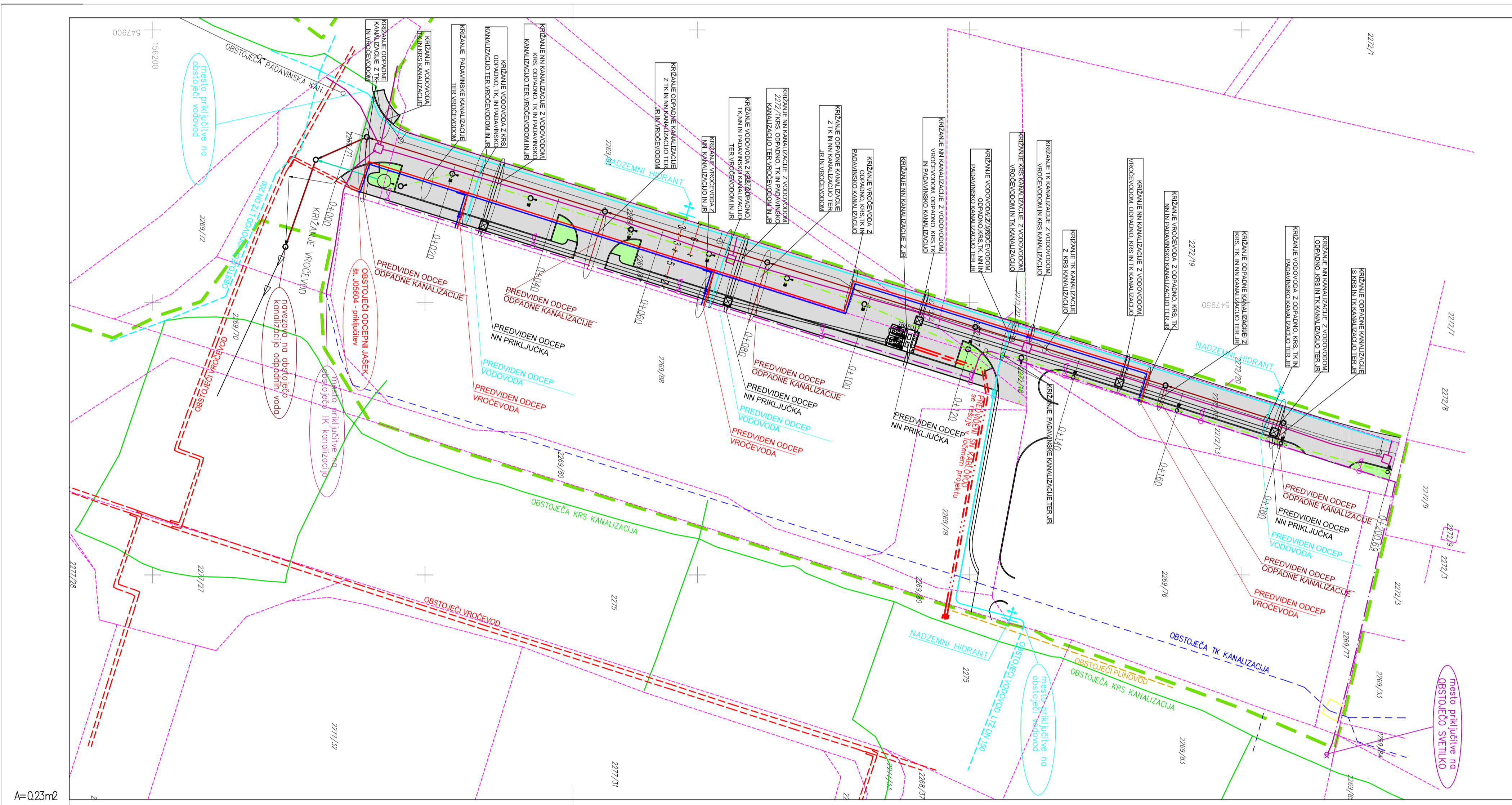
Risba **Prikaz lege, velikosti in oblika zemljiških parcel**

Odgovorni projektant **Stanislav ARNUŠ, univ.dipl.inž.arh.**
 Id.št. ZAPS - 1025 A

Obdelal **Tjaša Marko, dipl.inž.grad.**
 Id.št. IZS G-3146

Številka projekta **90-71-35-11/2** Merilo **1:500**

Datum **maj 2012** Št. risbe **0.8 - 1**



LEGENDA	
	REGULACIJSKE LINIJE
	meja območja lokacijskega načrta
	cesta B
PREDVIDENI VODI	
	VODOVOD
	VROČEVOD
	KANALIZACIJA ODPADNIH VODA
	KANALIZACIJA PADAVINSKIH VODA
	JAVNA RAZSVETLJAVA
	KANALIZACIJA ZA TK VOD
	KANALIZACIJA ZA NN VOD
	KANALIZACIJA ZA KRS VOD
OBSTOJEČI VODI	
	VODOVOD
	VROČEVOD
	PLINOVOD
	PREDVIDEN SN KABLOVOD - ni predmet te dokumentacije
	TK KANALIZACIJA
	KRS KANALIZACIJA
	KANALIZACIJA ODPADNIH VODA
	KANALIZACIJA PADAVINSKIH VODA

Katastrska občina:
Studenci
 Parcelna številka za kom. infrastrukturo:
**2272/15, 2272/20 2272/17, 2272/18, 2273/2,
 2269/90, 2269/89, 2269/71, 2269/88, 2269/78,
 2269/76, 2269/77, 2269/80, 2272/19**

M 1:500

Sprememba Datum

Projekta inženiring Ptuj d.o.o.
 2250 Ptuj, Trstenjakova 2 Id. št. 0623

Investitor: **MESTNA OBČINA MARIBOR**
 Heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Objekt: **CESTA "B" S KOMUNALNO OPREMO OB
 DRAVOGRAJSKI CESTI V MARIBORU**

Vrsta projekta: **PGD**

Vrsta načrta: **0 - VODILNA MAPA**

Risba: **Prikaz lege in velikosti predvidene in obstoječe
 komunalne infrastrukture na zemljišču**

Odgovorni projektant: **Stanislav ARNUŠ, univ.dipl.inž.arh.**
 Id.št. ZAPS - 1025 A

Obdelal: **Tjaša Marko, dipl.inž.grad.**
 Id.št. IZS G-3146

Številka projekta: **90-71-35-11/2** Merilo: **1:500**

Datum: **maj 2012** Št. risbe: **0.8 - 3**