



MESTNA OBČINA
MARIBOR

Ulica heroja Staneta 1
2000 Maribor

NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

UREDITEV KORBUNOVE IN KAMENŠKOVE ULICE

Izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, z vsemi spremembami in dopolnitvami
(Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)



Jezdarska ulica 3
2000 Maribor

Maribor, julij 2016

Investitor in naročnik: **MESTNA OBČINA MARIBOR**
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Investicija: **UREDITEV KORBUNOVE IN KAMENŠKOVE ULICE**

Vrsta dokumenta: **Novelacija investicijskega programa**

Številka projekta: **.....**

Datum: **Julij 2016**

Izvajalec: **LINEAL d.o.o.**
Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor

Dokument izdelali: **Tadeja Brdnik, dipl. ekon.**
Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad.
v sodelovanju s predstavniki naročnika.

Odgovorni vodja projekta: **Samo Peter Medved, univ. dipl. inž. grad.**

LINEAL d.o.o.
Dušan Ogrizek, direktor

KAZALO

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM PREDHODNO IZDELANIH ŠTUDIJS POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB	7
1.1. Uvodno pojasnilo s povzetkom predhodno izdelanih študij s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb	7
1.2. Predstavitev investitorja in izdelovalcev novelacije investicijskega programa	9
1.3. Namen in cilji investicijskega projekta	11
2. POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	12
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJALCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	15
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI IN STRATEGIJAMI	17
4.1. Analiza obstoječega stanja.....	17
4.1.1. Opis splošnega stanja za Podravske statistično regijo	17
4.1.2. Analiza stanja v Mestni občini Maribor.....	20
4.1.3. Opis obstoječega stanja infrastrukture na območju Korbunove in Kamenškove ulice v Mariboru.....	26
4.2. Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija.....	26
4.3. Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami.....	27
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV	29
6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	30
7. ANALIZA ZAPOSLENIH.....	33
8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO.....	34
9. ANALIZA LOKACIJE	36
9.1. Opis lokacije	36
9.1.1. Makrolokacija.....	36
9.1.2. Makrolokacija.....	38
9.2. Prostorski akti in glasila	39
10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	40
11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POSPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI.....	41
11.1. Časovni načrt izvedbe investicije	41

11.2.	Organizacija vodenja projekta.....	41
11.3.	Analiza izvedljivosti projekta.....	42
11.4.	Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije	42
12.	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA..	44
13.	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	47
14.	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE.....	48
14.1.	Finančna analiza.....	48
14.2.	Ekonomska analiza	50
14.3.	Opis drugih koristi.....	53
15.	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	54
16.	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	58
17.	PRILOGE	59

KAZALO SLIK

Slika 1: Podravska regija v prostoru Slovenije	17
Slika 2: Delež prebivalstva Podravske regije v prebivalstvu Slovenije.....	19
Slika 3: Gibanje prebivalstva v MO Maribor v obdobju 2008–2015.....	21
Slika 4: Selitvena gibanja v MO Maribor v obdobju 2004–2014	23
Slika 5: Ureditvena situacija – Korbunova ulica in Kamenškova ulica.....	31
Slika 6: Deficitarno območje, izkoriščeno prečrpališče Rožna Dolina.....	32
Slika 7: Mestna občina Maribor v prostoru Republike Slovenije	36
Slika 8: Mestne četrti in krajevne skupnosti MO Maribor	37
Slika 9: Pogled na Maribor	37
Slika 10: Pregledna situacija širšega območja	38

KAZALO TABEL

Tabela 1: Povzetek novelacije investicijskega programa.....	12
Tabela 2: Podatki o investitorju	15
Tabela 3: Podatki o odgovornih za nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije.....	15
Tabela 4: Podatki o bodočem upravljavcu	16
Tabela 5: Podatki o izdelovalcih investicijske dokumentacije.....	16
Tabela 6: Podravska regija v številkah	18
Tabela 7: Prebivalstvo v Podravski regiji 2001–2015	18
Tabela 8: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji 2015	19
Tabela 9: Gostota prebivalstva v Podravski regiji 1.7.2015	19
Tabela 10: BDP v Podravski regiji, 2014.....	20
Tabela 11: Prebivalstvo po naseljih v MO Maribor, 2015	22
Tabela 12: Prebivalstvo v Sloveniji in MO Maribor na dan 1. 7. 2015.....	23
Tabela 13: Naravno gibanje prebivalstva, Slovenija in MO Maribor, 2013	23
Tabela 14: Prebivalstvo v Podravski regiji 2001–2015.....	24
Tabela 15: Dolžine cest po kategoriji v km, MO Maribor, leto 2012	24
Tabela 16: Ocenjena vrednost investicije v EUR po stalnih cenah julij 2016 (enake tekočim cenam).....	34
Tabela 17: Upravičeni in neupravičeni stroški investicije v EUR po stalnih cenah julij 2016.....	35
Tabela 18: Predvideni terminski plan izvedbe investicije	41
Tabela 19: Seznam že pripravljene dokumentacije.....	42
Tabela 20: Dinamika financiranja po stalnih cenah julij 2016 (enake tekočim cenam) v EUR	44
Tabela 21: Dinamika financiranja upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah julij 2016 (enake tekočim cenam) v EUR	45
Tabela 22: Viri financiranja po stalnih cenah (enake tekočim cenam) v EUR.....	46
Tabela 23: Predvideno odplačilo povratnih sredstev v EUR (brez stroškov obresti)	46
Tabela 24: Izračun amortizacije v EUR	48
Tabela 25: Prikaz finančnih tokov – nediskontirane vrednosti (v EUR).....	49
Tabela 26: Prikaz finančnih tokov – diskontirane vrednosti (v EUR).....	49
Tabela 27: Prikaz finančnih kazalnikov	50
Tabela 28: Prikaz ekonomskih tokov – nediskontirane vrednosti	51
Tabela 29: Prikaz ekonomskih tokov – diskontirane vrednosti	52
Tabela 30: Prikaz ekonomskih kazalnikov.....	52
Tabela 31: Prikaz tveganj projekta	54
Tabela 32: Rezultati analize občutljivosti – ekonomski kazalniki.....	57

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM PREDHODNO IZDELANIH ŠTUDIJS S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB

1.1. *Uvodno pojasnilo s povzetkom predhodno izdelanih študij s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb*

Urejena infrastruktura območja je predpogoj za družbeni in gospodarski razvoj območja. MOM želi z vzpostavitvijo primernih infrastrukturnih pogojev na območju Kamenškove ulice in Korbunove ulice izboljšati bivanjske pogoje prebivalstva in izboljšati možnosti za razvoj gospodarstva ter s tem za nadaljnji razvoj območja.

Zazidava ob delu Kamenškove ulice in ob Korbunovi ulici ima urejeno odvajanje odpadnih voda v individualnih greznicah. Meteorno vodo iz strešnih površin in uvozov ponikajo na funkcionalnih zemljiščih¹.

Do nove stanovanjske soseske v Kamenškovi ulici je zgrajena obstoječa javna mestna kanalska mreža na katero bi bilo potrebno priključiti uporabnike iz obravnavanega območja Korbunove in Kamenškove ulice.

Ulici sta asfaltirani v širini 3,5 m. Odvodnjavanje vozišča ni urejeno. Voda iz utrjenih asfaltnih površin vozišča ponika na bankinah oziroma prostoru med asfaltom in ograjami².

Deficitarno območje tlačne cone med mestno cono in tačno cono Rožna dolina, bi bilo smiselno pokrivati z izgradnjo novih cevovodov Studenci – Radvanje, med katere sodita tudi cevovoda v Kamenškovi in Korbunovi ulici.

Hkrati z ureditvijo vodovodnih in kanalizacijskih cevovodov je potrebno urediti tudi plinsko kanalizacijo, po vgradnji cevovodov pa še celovito rekonstruirati cestno infrastrukturo obravnavanega območja oz. urediti utrjene površine cest in izgraditi javno razsvetljava.

Investitor je že pred leti pristopil k reševanju problematike, pri čemer je že zagotovil del potrebne projektne dokumentacije (PGD, PZI), ki je tudi osnova za izdelavo investicijske dokumentacije.

¹ Povzeto po PZI projektni dokumentaciji; Načrt ureditve kanalizacije »Ulična kanala v delu Kamenškove ulice in v Korbunovi ulici v Mariboru« (IPTI d.o.o., april 2014).

² Povzeto po PZI projektni dokumentaciji; Načrt ureditve ceste »Ureditev dela Kamenškove in Korbunove ulice v Mariboru« (IPTI d.o.o., april 2013).

V januarju 2016 je bil izdelan in potrjen **Dokument identifikacije investicijskega projekta** za »Ureditev Korbunove in Kamenškove ulice« (izdelovalec MID d.o.o.), ki je obravnaval dve varianti in sicer:

- **varianta 1** – varianta »Z« investicijo, ki je obravnavala ureditev Korbunove ulice in Kamenškove ulice – ureditev vodovodnih in kanalizacijskih cevovodov, ob hkratni ureditvi plinske kanalizacije, po vgradnji cevovodov pa še celovita rekonstrukcija cestne infrastrukture in ureditev javne razsvetljave.
- **varianta 2** – varianta »BREZ« investicije, ki pomeni ohranjanje obstoječega stanja in na dolgi rok ni sprejemljiva.

Edina sprejemljiva varianta je **varianta »Z« investicijo**, za katero se je investitor tudi odločil in je bila predmet **Investicijskega programa**, izdelanega v marcu 2016 (izdelovalec Lineal d.o.o.).

Celotna investicija je bila v investicijskem programu ocenjena na 1.008.269,32 EUR (z DDV) in jo je bilo predvideno izvesti v celoti v letu 2016.

V vmesnem obdobju je bil s strani izdelovalcev projektne dokumentacije ponovno preverjan projektantski predračun in izdelan nov predračun na način, da je predvidel sočasno izvedbo kanalizacije in cestnih del.

Osnovni predračun je namreč predvidel fazno izvedbo, to pomeni, da je potrebno najprej izdelati kanalizacijo pri tem pa se določene postavke podvajajo, kot npr. vzdolžno rezanje asfalta, rušenje asfalta, izkop tampona, dobava in vgradnja novega tampona, vgradnja asfaltnih plasti in ev. ponovno barvanje talnih označb. Vsa ta dela so zajeta v cestnih delih in se v primeru sočasne izvedbe ne podvajajo, kar pomeni, da je mogoče s sočasno izvedbo del projektantski predračun nekoliko znižati.

Navedeno je osnova za izdelavo novelacije investicijskega programa.

Odstopanja predmetne Novelacije investicijskega programa od Investicijskega programa:

- V vrednosti investicije je upoštevan nov projektantski predračun, izdelan v juniju 2016, dejansko nastali stroški oz. vrednosti po sklenjenih pogodbah.
- Prilagojen je terminski plan izvedbe investicije glede na trenutni presek stanja.
- Posledično je prilagojena dinamika financiranja investicije.
- Prilagojeni so viri financiranja glede na dejansko zmožnost zagotavljanja sredstev investitorja in sofinancerja.
- Prilagojena je analiza stroškov in koristi glede na vrednost investicije ter dinamiko plačil.
- Pri pripravi dokumenta je upoštevana Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS št. 27/16, z dne 11.4.2016).
- Sprememba navedbe odgovorne osebe s strani podjetja Lineal d.o.o.

Vsi ostali podatki v dokumentu ostajajo nespremenjeni.

1.2. **Predstavitev investitorja in izdelovalcev novelacije investicijskega programa**

Investitor:

MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,
ki jo zastopa župan dr. Andrej Fištravec.

Mestna občina Maribor je skupnost meščank in meščanov, občank in občanov, ki živijo v mestu Maribor in naseljih 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, Rošpoh-del, Ruperče, Srednje, Šober, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov Dol, Za Kalvarijo, del Zgornji Slemen-del in Zrkovci.

MO Maribor samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge) določene z zakonom in statutom, zlasti pa³:

- normativno ureja lokalne zadeve javnega pomena,
- skrbi za načrtovanje prostorskega razvoja v mestu,
- upravlja občinsko premoženje,
- omogoča pogoje za gospodarski razvoj mestne občine,
- ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega neprofitnega sklada stanovanj,
- skrbi za lokalne javne službe,
- zagotavlja in pospešuje vzgojno-izobraževalno in zdravstveno dejavnost,
- pospešuje službe socialnega varstva, predšolskega varstva, osnovnega varstva otrok in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele,
- pospešuje raziskovalno in kulturno dejavnost ter razvoj športa in rekreacije,
- skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravlja druge dejavnosti varstva okolja in ohranjanja narave,
- upravlja, gradi in vzdržuje lokalne javne ceste in druge javne poti, površine za pešce in kolesarje,
- upravlja igrišča za šport in rekreacijo ter otroška igrišča, javne parkirne prostore, parke, trge in druge javne površine ter zagotavlja varnost v cestnem prometu na mestnih cestah in ureja promet v mestu,
- podpira društveno dejavnost in posveča posebno skrb humanitarni in preventivni dejavnosti,
- lahko podeljuje denarne pomoči in simbolične nagrade ob posebnih priložnostih ali obletnicah občanov,
- skrbi za požarno varnost in varnost občanov v primeru elementarnih in drugih nesreč,
- ureja javni red v mestni občini.

Skladno s sprejetim statutom, si MO Maribor prizadeva za vsestranski socialni, gospodarski, kulturni, znanstveni, izobraževalni in športni razvoj mesta, z ustvarjanjem pogojev za visoko

³ Vir: <http://www.maribor.si/> (marec 2016)

kakovost življenja občanov, obenem pa v okviru svojih pristojnosti, zagotavlja enake možnosti vsem svojim občanom ter zagotavlja skladen razvoj mesta in mestnih predelov ter primestnih naselij.

Izdelovalec investicijskega programa:

LINEAL d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor,
ki ga zastopa direktor Dušan Ogrizek.

Podjetje Lineal d.o.o. nudi zanesljivo in celovito podporo pri uresničevanju kompleksnih gradbeno-inženirskih investicij strank. S svojim strokovnim znanjem med seboj dopolnjujočih strok svetujejo, načrtujejo in vodijo projekte s področij najzahtevnejših inženirskih gradenj.

Z multidisciplinarnim načrtovalskim pristopom, združenim z intenzivnim sodelovanjem skupin usposobljenih in izkušenih projektnih vodij, načrtovalcev in inženirjev z ozko usmerjenimi specializiranimi znanji na raznovrstnih področjih zagotavljajo visoko kvalitetne strokovne storitve tako naročnikom kot skupnosti v celoti. Številni uresničeni projekti so reference njihovih prizadevanj.

Opravljajo storitve za najzahtevnejše naročnike, kot so ministrstva, direkcije, vladne službe, renomirane gospodarske družbe doma in v tujini. Svoje delovanje so razširili tudi na poslovanje na tujih trgih. Ob izvajanju kompleksnih projektov se povezujejo z uveljavljenimi projektantskimi in inženiring podjetji doma in v tujini.

Dejavnosti podjetja so:

- načrtovanje in vodenje najzahtevnejših projektov s področja avtocest, železnic in drugih kompleksnih projektov,
- objekti v zelo zahtevnih pogojih, tehnološki objekti, oskrbni centri, bencinski servisi, postajališča
- projektna dokumentacija in vodenje projektov za novogradnje, rekonstrukcije in obnove glavnih, regionalnih cest ter obnove avtocestnih odsekov,
- študije prometa, cestni, avtocestni in železniški promet, postajališča, križanja, nove trase in novogradnje, prometna oprema, mirujoči promet, prometni sistem kolesarskih mrež, kombinirani sistemi prometa in javnega prometa,
- projekti najzahtevnejših kanalizacijskih sistemov z objekti, čistilnih naprav, vodovodnih sistemov, celovitih vodnogospodarskih rešitev,
- pravno in finančno področje, komerciala in informatika, kontroling, upravljanje s kadri, upravljanje z nepremičninami, vodenje sistema kakovosti,
- konstrukcije mostov, armiranih zemljin, pilotnih sten, portalov, objektov visokih gradenj, protihrupnih ograj (PHO), stabilizacija brežin, geotehnične raziskave, sanacije plazov, temeljenje,
- dimenzioniranje voziščnih konstrukcij za vse vrste cest, analize obstoječih in svetovanje glede izvedbe in izbora materialov novih voziščnih konstrukcij,

- inženirska geodezija, zemljiški kataster, kataster stavb, geografski informacijski sistem GIS, svetovanje in vrednotenje na področju nepremičnin,
- urbano, ruralno in panožno prostorsko načrtovanje, arhitekturni urbanizem, krajinska arhitektura, okoljevarstvene študije,
- okoljevarstveni inženiring; varovanje pred hrupom, zaščita voda, varovanje biotopov/ ukrepi za varovanje dvoživk, ukrepi za varovanje divjadi,
- gradbeni inženiring – svetovanje, nadzor, vodenje gradbenih investicij.

1.3. *Namen in cilji investicijskega projekta*

Namen investicije je ureditev Korbunove in Kamenškove ulice v Mestni občini Maribor, ki vključuje kanalizacijo, vodovod, plinovod, javno razsvetljavo in cesto ter s tem izboljšanje pogojev za nadaljnji razvoj tega območja.

Cilji predmetne investicije so⁴:

- izboljšanje stanja infrastrukture in zagotovitev celovite komunalne urejenosti območja;
- višja stopnja ohranjanja naravnega okolja z ustreznim monitoringom porabe pitne vode, z urejeno fekalno in meteorno kanalizacijo, z urejeno odvodnjo ceste, s spodbujanjem uporabe plina kot okoljsko prijaznega energetskega vira;
- zmanjševanje vodnih izgub, zagotovitev zanesljive oskrbe s kakovostno pitno vodo in zaščita vodnih virov (trajnost oskrbe, vodne količine);
- povečano zdravje prebivalstva;
- zagotovitev večje varnosti v prometu;
- zmanjševanje stroškov upravljanja infrastrukture in s tem stroškov javnih gospodarskih služb;
- dvig življenjske ravni prebivalstva zaradi večje bivanjske varnosti, večje varnosti prometa, večje trajnosti prevoznih sredstev in večje vrednosti njihovih nepremičnin;
- izboljšanje dostopa prebivalstvu do javnih storitev;
- boljši estetski videz in večja urejenost območja in urbanega okolja.

⁴ Vir: DIIP »Ureditev Korbunove in Kamenškove ulice« (MID d.o.o., januar 2016).

2. POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Tabela 1: Povzetek novelacije investicijskega programa

Investitor in naročnik:	MESTNA OBČINA MARIBOR Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Predmet investicije:	Ureditev Korbunove in Kamenškove ulice
Namen in cilji investicije:	<p>Namen investicije je ureditev Korbunove in Kamenškove ulice v Mestni občini Maribor, ki vključuje kanalizacijo, vodovod, plinovod, javno razsvetljavo in cesto ter s tem izboljšanje pogojev za nadaljnji gospodarski razvoj.</p> <p>Cilji predmetne investicije so:</p> <ul style="list-style-type: none"> • izboljšanje stanja infrastrukture in zagotovitev celovite komunalne urejenosti območja; • višja stopnja ohranjanja naravnega okolja z ustreznim monitoringom porabe pitne vode, z urejeno fekalno in meteorno kanalizacijo, z urejeno odvodnjo ceste, s spodbujanjem uporabe plina kot okoljsko prijaznega energetskega vira; • zmanjševanje vodnih izgub, zagotovitev zanesljive oskrbe s kakovostno pitno vodo in zaščita vodnih virov (trajnost oskrbe, vodne količine); • povečano zdravje prebivalstva; • zagotovitev večje varnosti v prometu; • zmanjševanje stroškov upravljanja infrastrukture in s tem stroškov javnih gospodarskih služb; • dvig življenjske ravni prebivalstva zaradi večje bivanjske varnosti, večje varnosti prometa, večje trajnosti prevoznih sredstev in večje vrednosti njihovih nepremičnin; • izboljšanje dostopa prebivalstvu do javnih storitev; • boljši estetski videz in večja urejenost območja in urbanega okolja.
Spisek strokovnih podlag:	<p>PGD Načrt ureditve kanalizacije (IPTI d.o.o., oktober 2005)</p> <p>PGD Načrt ureditve kanalizacije (IPTI d.o.o., april 2013)</p> <p>PZI Načrt ureditve ceste (IPTI d.o.o., april 2013)</p> <p>PZI Načrt ureditve kanalizacije (IPTI d.o.o., april 2014)</p> <p>Dokument identifikacije investicijskega projekta (MID d.o.o., januar 2016)</p> <p>Investicijski program (Lineal d.o.o., marec 2016)</p>
Kratek opis variant:	<p>Dokument identifikacije investicijskega projekta je obravnaval dve variant in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • varianta 1 – varianta »Z« investicijo, ki je obravnavala ureditev Korbunove ulice in Kamenškove ulice – ureditev vodovodnih in kanalizacijskih cevovodov, ob hkratni ureditvi plinske kanalizacije, po vgradnji cevovodov pa še celovita rekonstrukcija cestne infrastrukture in ureditev javne razsvetljave. • varianta 2 – varianta »BREZ« investicije, ki pomeni ohranjanje obstoječega stanja in na dolgi rok ni sprejemljiva. <p>Edina sprejemljiva varianta je varianta »Z« investicijo, ki je bila predmet nadaljnje investicijske dokumentacije.</p>

<p>Odgovorne osebe, predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije:</p>	<p>Odgovorna oseba investitorja: dr. Andrej Fištravec, župan (MO Maribor)</p> <p>Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije: Olga Vanček, grad. inž. (IPTI d.o.o.)</p> <p>Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije:</p> <p>DIIP: Dušana Gradišnik, direktorica MID d.o.o.</p> <p>IP in novelacija IP: Samo Peter Medved, univ. dipl. inž. grad. (Lineal d.o.o.)</p> <p><u>Izbor izvajalca del:</u> skladno z veljavno zakonodajo (ZJN)</p> <p><u>Investicijska, projektna in druga dokumentacija:</u> DIIP in IP izdelana, PGD in PZI za ureditev kanalizacije ter PZI projektna dokumentacija za ureditev ceste izdelana; še potrebno: PZI projektna dokumentacija za ureditev plinovoda.</p> <p><u>Časovni načrt aktivnosti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - izvedba razpisnega postopka: julij – avgust 2016 - izvedba del, vključno z izdelavo (manjkajoče) projektne dokumentacije: september – november 2016 - kvalitetni pregled, pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja objekta: december 2016 <p><u>Končni prevzem in vzpostavitev obratovanja, način in pristojnosti vzdrževanja med delovanjem:</u> Po dokončanju del bo izveden kvalitetni pregled, prevzem izvedenih del, odpravljene eventualne pomanjkljivosti, s strani izvajalca del predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi. Objekt bo po dokončanju del uradno predan v upravljanje in vzdrževanje upravljavcu.</p>	
<p>Obseg predvidenih posegov:</p>	<p>Ureditev Korbunove ulice (285 m) in Kamenškove ulice (400 m) v MO Maribor, ki vključuje ureditev kanalizacije, vodovoda, plinovoda, javne razsvetljave in ceste</p>	
<p>Rok izvedbe del:</p>	<p>December 2016</p>	
<p>Vrednost investicije:</p>	<p>750.084,00 EUR (z DDV)</p>	
<p>Viri financiranja:</p>	<p>MGRT – nepovratna sredstva (PP 953610) v višini 284.838,00 EUR (37,97 %)</p> <p>MGRT – povratna sredstva (PP 160223) v višini 97.257,00 EUR (12,97 %)</p> <p>Mestna občina Maribor v višini 367.989,00 EUR (49,06 %)</p>	
<p>Prikaz rezultatov izračunov oz. utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta:</p>	<p>Finančni kazalniki:</p> <p>NSV = negativna</p> <p>ISD = negativna</p> <p>RNSV = negativna</p>	<p>Ekonomski kazalniki:</p> <p>NSV = 188.540,73 EUR</p> <p>ISD = 12,08 %</p> <p>RNSV = 0,275</p>
<p>Ugotavljamo, da projekt s finančnega vidika ne dosega zadovoljive stopnje donosa, je pa upravičen iz ekonomskega vidika in na podlagi širših družbenih koristi, ki jih ni možno finančno ovrednotiti, kot npr.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - varovanje zdravja ljudi in živali, - povečanje kvalitete bivalnega okolja, - regijski vpliv oz. prihodek domačih izvajalcev iz naslova izvajanja naložbe, - večja dostopnost do javnih storitev za prebivalstvo in pravne subjekte območja, - večje možnosti za gospodarski razvoj območja, - manjši škodni vplivi ceste na obrabo transportnih sredstev, - večja varnost v prometu, 		

	<ul style="list-style-type: none">- manj poškodb na prevoznih sredstev,- manj onesnaževanja okolja in izboljšano zdravstveno stanje prebivalstva,- manjši stroški vzdrževanja in upravljanja ter koristi zaradi tako sproščenih proračunskih sredstev, porabljenih za drug namen,- zagotovitev zanesljive oskrbe s pitno vodo in zaščito vodnih virov (trajnost oskrbe, vodne količine),- zagotovitev oskrbe s kakovostno in varno pitno vodo,- zagotovitev stroškovno učinkovite oskrbe s pitno vodo,- zmanjšanje vodnih izgub,- korist za zaposlene pri upravljavcu, ki bodo upravljali,- preprečeni stroški za odpravo škode in vzdrževanja na zemljiščih, nepremičninah in drugih objektih, ki bi nastala zaradi nereguliranih voda,- večja vrednost nepremičnin in zgradb na območju,- večja privlačnost urbanega okolja,- preprečeni stroški vplivov na drugo infrastrukturo območja,- racionalnejše upravljanje z odpadnimi vodami za upravljavca in gospodinjstva,- izguba za družbo, ker sredstva niso bila uporabljena za najboljšo alternativo, itd. <p>Ugotavljamo, da investicija sledi zastavljenim ciljem investitorja.</p> <p>Na podlagi navedenega je investicija smiselna in upravičena.</p>
--	---

3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJALCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

Tabela 2: Podatki o investitorju

Naziv	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Dr. Andrej Fištravec, župan
Telefon	(02) 220 10 00
Telefax	(02) 220 12 07
Spletni naslov	http://www.maribor.si
E-pošta	mestna.obcina@maribor.si
Davčna številka	SI 12709590
Matična številka	5883369
Žig	Podpis odgovorne osebe:

Tabela 3: Podatki o odgovornih za nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije

Naziv	Mestna uprava MESTNE OBČINE MARIBOR
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Aleš Klinc, dipl. inž. prom.
Telefon	(02) 220 14 66
Telefax	(02) 252 65 51
E-pošta	ales.klinc@maribor.si
Žig	Podpis odgovorne osebe:

Tabela 4: Podatki o bodočem upravljavcu

Naziv	Mestna uprava MESTNE OBČINE MARIBOR
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Damjan Lah, v.d. direktorja MU MOM
Telefon	(02) 220 12 42
Telefax	(02) 220 12 07
E-pošta	damjan.lah@maribor.si
Žig	Podpis odgovorne osebe:

Tabela 5: Podatki o izdelovalcih investicijske dokumentacije

Naziv	LINEAL d.o.o.
Naslov	Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Dušan Ogrizek, direktor
Odgovorni vodja projekta	Samo Peter Medved, univ.dipl.inž.grad.
Telefon	(02) 429 27 00
Telefax	(02) 429 27 11
Spletni naslov	http://www.lineal.si
E-pošta	info@lineal.si
Identifikacijska številka za DDV	SI 25173103
Matična številka	5444098
Žig	Podpis odgovorne osebe:

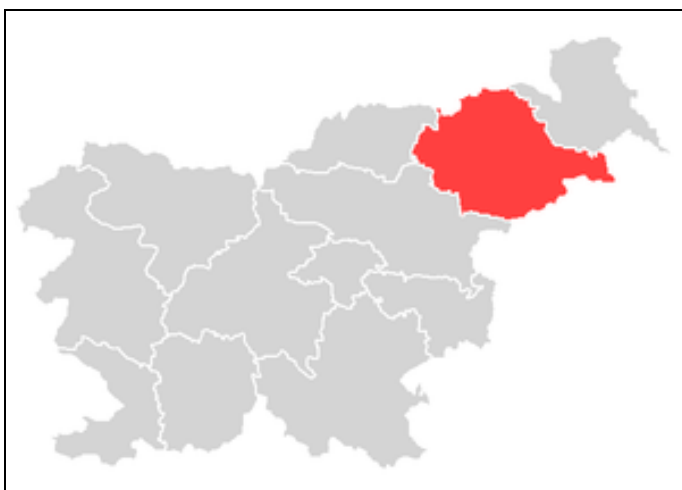
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI DOKUMENTI IN STRATEGIJAMI

4.1. Analiza obstoječega stanja

4.1.1. Opis splošnega stanja za Podravsko statistično regijo⁵

Mestna občina Maribor leži v Podravski statistični oz. razvojni regiji, ki sodi v vzhodno kohezijsko regijo in leži v severovzhodnem delu Republike Slovenije. Podravska statistična regija s površino 2,170 km² obsega 10,7% slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija.

Slika 1: Podravska regija v prostoru Slovenije



Vir: https://sl.wikipedia.org/wiki/Podravska_regija

Regija na svoji zahodni strani meji na Koroško in Savinjsko regijo, na svoji vzhodni strani pa s Pomursko regijo. Na severu meji na Republiko Avstrijo, na jugu pa na Republiko Hrvaško.

Regijo sestavlja 41 občin, in sicer: Benedikt, Cerkvenjak, Cirkulane, Destrnik, Dornava, Duplek, Gorišnica, Hajdina, Hoče – Slivnica, Juršinci, Kidričevo, Kungota, Lenart, Lovrenc na Pohorju, Majšperk, Makole, **Maribor**, Markovci, Miklavž na Dravskem polju, Oplotnica, Ormož, Pesnica, Podlehnik, Poljčane, Ptuj, Rače – Fram, Ruše, Selnica ob Dravi, Slovenska Bistrica, Središče ob Dravi, Starše, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slov. goricah, Sveti Andraž v Slov. goricah, Sveti Jurij v Slov. goricah, Sveti Tomaž, Šentilj, Trnovska vas, Videm, Zavrč in Žetale. Regijo sestavlja 678 naselij.

⁵ Povzeto po DIIP »Ureditev Korbunove in Kamenškove ulice« (MID d.o.o., januar 2016).

Tabela 6: Podravska regija v številkah⁶

Statistični podatki		Statistični kazalniki	
Površina, km ² , 1. 1. 2016	2.170	Gostota prebivalstva, preb/km ² , 1. 7. 2015	148,6
Število prebivalcev, 1. 7. 2015	322.545	Povprečna starost prebivalcev, leta, 1. 7. 2015	43,5
Naravni prirast, 2014	- 119	Naravni prirast, št./1.000 preb., 2014	- 0,4
Število učencev, 2014/2015	23.540	Prebivalci, stari 0-14 let, %, 1. 7. 2015	13,5
Število dijakov, 2014/2015	10.995	Prebivalci, stari 65 let ali več, %, 1. 7. 2015	18,9
Število študentov, 2014/2015	11.887	Skupni prirast, št./1.000 preb., 2014	0
Število delovno aktivnih prebivalcev, 2015	114.237	Prebivalci, stari 15-64 let, brez izobrazbe ali z nepopolno osnovno šolo ali osnovno šolo, %, 1. 1. 2015	9,9
Število zaposlenih oseb, 2014	104.446	Prebivalci, stari 25-64 let, z višjo ali visoko izobrazbo, %, 1. 1. 2015	29,0
Število registriranih brezposelnih oseb, 2014	20.061	Stopnja registrirane brezposelnosti, %, 2014	14,4
Povprečna mesečna bruto plača, regija prebivališča, 2014	1.404,54	Stopnja delovne aktivnosti, %, 2014	54,0
Število podjetij, 2014	25.312	Povprečna površina dokončanih stanovanj, m ² , 31. 12. 2014	138
Bruto domači proizvod (BDP) v regiji, mio. EUR, 2014	4.828	BDP na prebivalca, EUR, 2014	14.945
Kmetijska zemljišča v uporabi, ha, 2013	79.485	Število obsojenih oseb, št./1.000 preb., 2014	5,1
Število cestnoprometnih nesreč, 2014	3.712	Osebnih avtomobilov, št./1.000 preb., 31. 12. 2014	755
Število prenočitev turistov, 2014	500.290	Nastali komunalni odpadki, kg/preb., 2014	431

V regiji je, po podatkih Statističnega urada RS, na dan 1. 7. 2015 živel 322.545 prebivalcev, kar predstavlja 15,63 % delež slovenske populacije. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije konstantno upada.

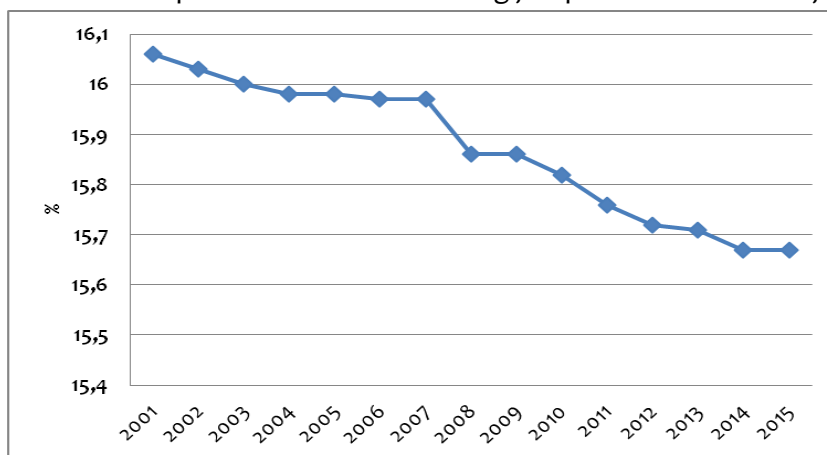
Tabela 7: Prebivalstvo v Podravski regiji 2001–2015⁷

Leto	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Slovenija	1.992.035	1.995.718	1.996.773	1.997.004	1.997.590	2.001.114	2.008.516	2.022.629
Podravska regija	319.907	319.941	319.474	319.186	319.282	319.530	320.863	320.873
Delež	16,06	16,03	16,00	15,98	15,98	15,97	15,97	15,86

Leto	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Slovenija	2.042.335	2.049.261	2.052.496	2.056.262	2.059.114	2.061.623	2.063.077
Podravska regija	320.873	323.110	322.949	322.843	323.026	322.748	323.034
Delež	15,86	15,82	15,76	15,72	15,71	15,67	15,67

⁶ Vir: https://sl.wikipedia.org/wiki/Podravska_regija

⁷ Vir: Statistični urad RS, 2016, (online), dostopno na naslovu: <http://www.stat.si>

Slika 2: Delež prebivalstva Podravske regije v prebivalstvu Slovenije

Ob padanju deleža prebivalstva je opazno tudi nadpovprečno staranje prebivalstva v Podravju.

Tabela 8: Starostna struktura prebivalstva v Podravski regiji 2015⁸

Starost	0-14 let	15-64 let	65+ let
Slovenija	304.310	1.389.178	369.386
Podravska regija	43.387	219.664	60.305
Delež	14,26	15,81	16,33

Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

Tabela 9: Gostota prebivalstva v Podravski regiji 1.7.2015⁹

	Površina v km ²	Št. preb. 1.7.2015	Preb./km ²
Slovenija	20.273	2.063.077	101,8
Podravska regija	2.170	322.545	148,6

Selitvena gibanja prebivalstva v in iz tujine ter med statističnimi regijami v zadnjih letih močnejše nihajo. Posebej izrazita so bila v letu 2008, ko se kaže močna migracija prebivalstva v center države.

Indeks razvojne ogroženosti za Podravsko razvojno regijo glede na stopnjo svoje razvitosti znaša 116,8¹⁰.

⁸ Vir: Statistični urad RS, 2016, (online), dostopno na naslovu: <http://www.stat.si>

⁹ Vir: Statistični urad RS, 2016, (online), dostopno na naslovu: <http://www.stat.si>

¹⁰ Povzeto po Sklepu o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2007 – 2013, Uradni list RS, št. 23/2006, 2016, (online), dostopno na naslovu: <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200623&stevilka=966>

Gre za regijo z velikimi razvojnimi problemi, v okviru katere je koncentracija gospodarskih dejavnosti in prebivalstva na nekaterih območjih v preteklosti povzročila različne pogoje za življenje in delo (razlike v prostorski razporeditvi delovnih mest, stopnji brezposelnosti, v izobrazbeni strukturi prebivalstva) ter neenakomerno dostopnost do gospodarske in družbene infrastrukture znotraj regije. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko-razvojno šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca, v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih. S pristopom Slovenije k EU so se tovrstni strukturni problemi jasno pokazali in na nekaterih področjih še poglobili.

Z aktualno gospodarsko krizo so razvojni problemi še izrazitejši. Gospodarska moč Podravske regije, merjena z BDP, je pod slovenskih povprečjem. V letu 2014 je bilo v Podravski regiji ustvarjenega 12,9 % BDP države. BDP regije je znašal 14.945,00 EUR na prebivalca, kar predstavlja 82,6 % slovenskega povprečja. Zaradi različnih geografskih možnosti, gospodarske preteklosti in dostopnosti pa so znotraj občin precejšnje razlike v razvitosti.

Tabela 10: BDP v Podravski regiji, 2014¹¹

	BDP/prebivalca (EUR)
Slovenija	18.093
Podravska regija	14.945
Delež	82,6 %

V aktualnih pogojih krize so se razmere v regiji še poslabšale. Po podatkih iz oktobra 2015 je bilo v Podravski statistični regiji 122.881 delovno aktivnih prebivalcev, od tega 19.150 brezposelnih, kar pomeni 13,5 % registrirano brezposelnost. V istem obdobju je ta stopnja na državni ravni znašala 10,3 %.

4.1.2. Analiza stanja v Mestni občini Maribor

Prostorska opredelitev

Maribor je po velikosti drugo največje 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 Balkan¹².

¹¹ Vir: Statistični urad RS, 2016, (online), dostopno na naslovu: <http://www.stat.si>

¹² Povzeto po DIIP »Ureditev Korbunove in Kamenškove ulice« (MID d.o.o., januar 2016).

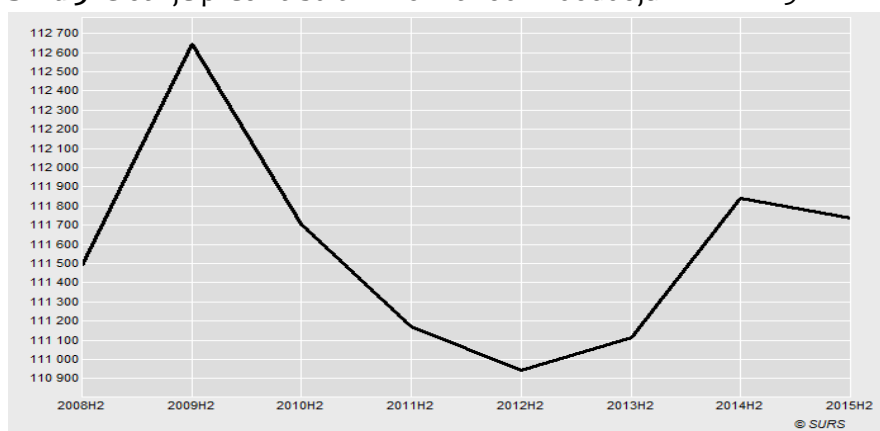
Demografska slika¹³

Maribor je v slabem tisočletju doživil vzpone in padce. Ni bil veliko in pomembno mesto, sredi 18. stoletja pa se je vendarle začel počasi vzpenjati. Nov pospešek je dobil med prvo industrializacijo v drugi polovici 19. stoletja. Iz mirnega podeželskega mesteca, v katerem so živeli trgovci, v mnogih cehih združeni obrtniki, nekaj uradništva in vojakov pa malo plemstva, se je razvil v gospodarsko kar razgibano mesto. A v avstrijskem cesarstvu mu je bilo usojeno živeti zmeraj v senci Gradca, glavnega mesta vojvodine Štajerske, kateri je Maribor upravno politično več stoletij pripadal tja do zloma Avstro Ogrske leta 1918. Obremenjen je bil z nemško nacionalno miselnostjo dobršnega dela mariborskih meščanov, ki so se zapirali med ozke mestne meje, da bi v mesto ne vdiral vplivi narodno prebujajoče se slovenske okolice. Slovenci so v obdobju narodnega prebujenja dali mestu novo ime. Prvič ga je v pismu Ljudevitu Gaju leta 1836 zapisal pesnik Stanko Vraz. Sestavil ga je iz osnove mar (kar pomeni vnemo, skrbnost) in pripone bor (boj) po zgledu na nemško-zahodno slovansko dvojico Brandenburg: Branibor. Pesnik in politik Lovro Toman je leta 1861 ime pesniško še utrdil s pesmijo Mar i bor. Dotlej, pa še kasneje, so Slovenci v ljudski govorici za mesto uporabljali ime Marprog, prirejeno po nemškem Marburg, nastalem iz srednjeveškega Marcpurch, kar je pomenilo grad v obmejni krajini.

V devetdesetih se je mesto tako znašlo v krizi. Propadanje nekoč največjih tovarn, brezposelnost in izseljevanje prebivalcev sta pripomogla k temu, da se je utrip mesta za nekaj časa tako rekoč ustavil. Čas, ambiciozne želje in vizije, močna volja in borbenost so mestu vrnilo življenje in odprle nove poti razvoja. V letu 2012 je Maribor s partnerskimi mesti Evropska prestolnica kulture, prihodnje leto pa bo nosilec naziva Evropska prestolnica mladih. Štajerska prestolnica je ponovno pokazala, da marljivosti in borbenosti ne nosi zgolj v imenu.

V 33 naseljih Mestne občine Maribor živi po zadnjih podatkih¹⁴ Statističnega urada Republike Slovenije 111.735 prebivalcev, gostota poseljenosti tega območja znaša 757,5 prebivalcev na km².

Slika 3: Gibanje prebivalstva v MO Maribor v obdobju 2008–2015



Vir: <http://pxweb.stat.si/>

¹³ Povzeto po DIIP »Ureditev Korbunove in Kamenškove ulice« (MID d.o.o., januar 2016).

¹⁴ Stanje na dan 1.7.2015, vir: Statistični urad Republike Slovenije

Tabela 11: Prebivalstvo po naseljih v MO Maribor, 2015¹⁵

Naselje	Število prebivalcev
MARIBOR	112.325
Bresternica	1.339
Celestrina	296
Dogoše	761
Gaj nad Mariborom	216
Grušova	74
Hrastje	556
Hrenca	144
Jelovec	331
Kamnica	1.660
Košaki	-
Laznica	307
Limbuš	2.001
Malečnik	525
Maribor	95.881
Meljski Hrib	285
Metava	293
Nebova	130
Pekel	162
Pekre	1.464
Počehova	413
Razvanje	1.400
Ribniško selo	280
Rošpoh - del	783
Ruperče	405
Srednje	180
Šober	249
Trčova	717
Vinarje	226
Vodole	226
Vrhov Dol	124
Za Kalvarijo	161
Zgornji Slemen - del	81
Zrkovci	655

¹⁵ Vir: Statistični urad RS, 2016, (online), dostopno na naslovu: <http://www.stat.si>

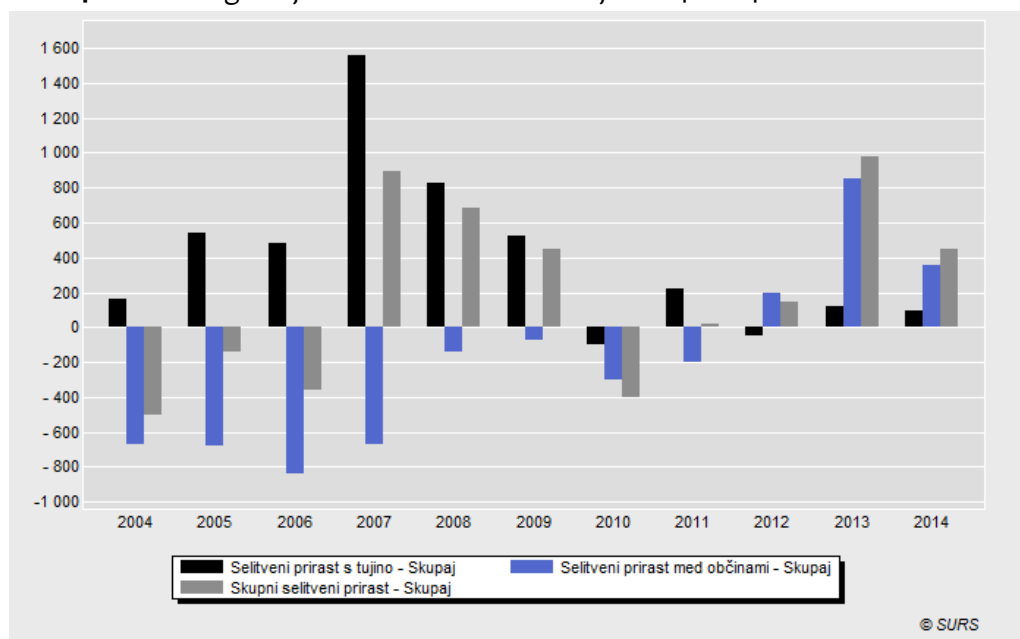
Tabela 12: Prebivalstvo v Sloveniji in MO Maribor na dan 1. 7. 2015¹⁶

	Slovenija	Maribor
Starost (leta)	42,6	44,7
Indeks staranja	122,7	178,1
Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	14,8	11,9
Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	67,1	67,0
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	18,2	21,2
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več (%)	4,9	6,0
Koeficient starostne odvisnosti	49,1	49,3
Koeficient starostne odvisnosti mladih	22,1	17,7
Koeficient starostne odvisnosti starih	27,1	31,6

V zadnjem letu je opaziti, da se populacija stara na račun starostne skupine z delovno aktivnim prebivalstvom. Posledica takšnih gibanj je nadpovprečen indeks staranja prebivalstva.

Tabela 13: Naravno gibanje prebivalstva, Slovenija in MO Maribor, 2013¹⁷

	Živorojeni na 1000 prebivalcev	Umrli na 1000 prebivalcev	Živorojeni na 1000 prebivalcev
Slovenija	10,3	9,2	1,1
Maribor	8,6	10,7	-2,1

Slika 4: Selitvena gibanja v MO Maribor v obdobju 2004–2014

Vir: <http://pxweb.stat.si/>

¹⁶ Vir: Statistični urad RS, 2016, (online), dostopno na naslovu: <http://www.stat.si>

¹⁷ Vir: Statistični urad RS, 2016, (online), dostopno na naslovu: <http://www.stat.si>

Tabela 14: Prebivalstvo v Podravski regiji 2001–2015¹⁸

MO Maribor	2010	2011	2012	2013	2014
Delovno aktivno preb. po prebivališču	41.087	39.307	38.230	37.084	37.525
Registrirane brezposelne osebe	7.473	8.293	7.939	8.287	8.319
Stopnja registrirane brezposelnosti	15,4	17,4	17,2	18,3	18,1

Koeficient razvitosti Mestne občine Maribor za leti 2016 in 2017 znaša $K=1,0017$, kar MO Maribor umešča v povprečno stopnjo razvitosti občin v Republiki Sloveniji.

Občina je upravičena do sofinanciranja investicij iz državnega proračuna v deležu 80 % (24. a člen ZFO-1).

Stanje infrastrukture

CESTNA INFRASTRUKTURA

Na območju MO Maribor je po zadnjih statističnih podatkih skupno **657,8 km javnih cest**.

Tabela 15: Dolžine cest po kategoriji v km, MO Maribor, leto 2012¹⁹

Javne ceste - SKUPAJ	657,8
Državne ceste	72,5
- avtoceste – AC	12,8
- hitre ceste (z deljenim cestiščem) – HC	10,4
- glavne ceste I – G1	15,3
- regionalne ceste I – R2	10,2
- regionalne ceste III – R3	12,8
- regionalne turistične ceste – RT	11
Občinske ceste	585,3
- lokalne ceste – LC	58,3
- glavne mestne ceste – LG	23,5
- zbirne mestne ceste – LZ	77,3
- mestne (krajevne) ceste – LK	175,2
- javne poti – JP	249,2
- javne poti za kolesarje – KJ	1,8

¹⁸ Vir: Statistični urad RS, 2016, (online), dostopno na naslovu: <http://www.stat.si>

¹⁹ Vir: Statistični urad RS, 2016, (online), dostopno na naslovu: <http://www.stat.si>

VODOVODNA INFRASTRUKTURA

Po podatkih izvajalca javne gospodarske službe oskrbe s pitno vodo (Mariborski vodovod d.d., Letno poročilo 2014/19) je v MOM nekaj več kot **581 km vodovodnega omrežja** (največ je LŽ in PEHD cevi), 36 vodnjakov, 38 rezervoarjev, 3.417 hidrantov in 39 prečrpalnic. Na sistemu je 20.174 priključkov in 25.382 vodomeroev. Letno pravne in fizične osebe porabijo okoli 6,3 mio m³ pitne vode. Prelomov je bilo v 2014 zabeleženih 78 in so glede na predhodno leto v upadu, število intervencij pa se je znižalo iz 118 v letu 2013 na 78 v letu 2014.

Iz vodnih virov MOM, ki zajemajo Vrbanski plato in Betnavo ter lokalna zajetja Gaj in Srednje je bilo v letu 2014 načrpanih 73 % vode celotnega sistema. V primerjavi z letom 2013 se je količina načrpane vode zmanjšala za 5 %. Na črpališču Vrbanski plato, kjer se črpa najkvalitetnejša voda v sistemu, se je v letu 2014 načrpalo 283 tisoč m³ manj vode kot leto prej. V MOM se v povprečju porabi 10,8 m³ vode na meter omrežja, v celotnem sistemu pa 6 m³.

Kvaliteta vode v občini se redno kontrolira. V letu 2014 je bilo v občini skupno odvzetih 970 vzorcev. Od tega je bilo opravljenih 915 mikrobioloških analiz in 55 fizikalno kemijskih analiz. Pri mikrobioloških analizah je bilo neustreznih 16 vzorcev, pri fizikalno kemijskih analizah pa ni bil noben neustrezen. Na celotnem sistemu je bilo 1,9 % neustreznih mikrobioloških analiz in nobene neustrezne fizikalno kemijske analize.

FEKALNA IN METEORNA KANALIZACIJA

Na območju MOM je izgrajenega **cca 290 km kanalizacijskega omrežja**. **Centralna čistilna naprava Maribor, kapacitete 195.000 PE**, je bila zgrajena v letu 2002 in je locirana v Dogošah. Čiščenje poteka na treh ravneh; biološko, mehansko in obdelava blata. Večina kanalizacijskega omrežja je dotrajanega. V velikem številu pozidav ni urejene kanalizacije, fekalne vode se zbirajo v individualnih greznicah. Meteorne vode iz strešnih površin in uvozov ponikajo na funkcionalnih zemljiščih.

Takšno je tudi aktualno stanje na obravnavanem območju Korbunove in Kamenškove ulice. Odvajanje odpadnih voda je urejeno v individualnih greznicah. Meteorno vodo iz strešnih površin in uvozov ponikajo na funkcionalnih zemljiščih. Voda iz utrjenih asfaltnih površin vozišča (3,5 m široko asfaltno vozišče) ponika na bankinah oziroma prostoru med asfaltom in ograjami. Do nove stanovanjske soseske v Kamenškovi ulici je sicer že zgrajena obstoječa javna mestna kanalska mreža, ki je dimenzionirana tudi za sprejem odpadnih voda iz obravnavanega območja, vendar še ni izvedene potrebne priključitve obravnavanega območja na to mrežo.

JAVNA RAZSVETLJAVA

Na območju MOM se po podatkih koncesionarja Nigrad d.d. vzdržuje omrežje javne razsvetljave v dolžini **360 km**, ki obsega 14.740 svetilk in 300 odjemnih mest javne razsvetljave.

Na delu območja urejanja se nahaja obstoječa, dotrajana javna razsvetljava. Gre za 15 svetilk, ki so v glavnem nameščene na lesene drogove. Obstoječi sistem je dotrajan in ga je potrebno v celoti nadomestiti, prav tako se ukine obstoječe odjemno mesto.

4.1.3. Opis obstoječega stanja infrastrukture na območju Korbunove in Kamenškove ulice v Mariboru

Zazidava ob delu Kamenškove ulice in ob Korbunovi ulici ima urejeno odvajanje odpadnih voda v individualnih greznicah. Meteorno vodo iz strešnih površin in uvozov ponikajo na funkcionalnih zemljiščih²⁰.

Do nove stanovanjske soseske v Kamenškovi ulici je zgrajena obstoječa javna mestna kanalska mreža, na katero pa uporabniki niso priključeni.

Ulici sta asfaltirani v širini 3,5 m. Odvodnjavanje vozišča ni urejeno. Voda iz utrjenih asfaltnih površin vozišča ponika na bankinah oziroma prostoru med asfaltom in ograjami²¹.

Primarni cevovodi od vodnega vira s črpališčem Vrbanski plato do prečrpališče Rožna dolina na jugu mestnega prstana ter samo prečrpališče je izkoriščeno. Prav tako primarni tlačni cevovodi v Lackovi cesti. V deficitarno območje tlačne cone med mestno cono in tačno cono Rožna dolina, sodita tudi cevovoda v Kamenškovi in Korbunovi ulici. Izgradnja prečrpališča Studenci (Marles) je bila realizirana v letu 2014.

4.2. Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija²²

Urejena infrastruktura območja je predpogoj za družbeni in gospodarski razvoj območja. MOM želi z vzpostavitvijo primernih infrastrukturnih pogojev izboljšati bivanjske pogoje prebivalstva in izboljšati možnosti za razvoj gospodarstva ter s tem za nadaljnji razvoj območja.

Na deficitarnem območju južno od Studenc in severno od Rožne doline – Radvanja, je potrebno zagotoviti dovod potrebnih količin vode iz mestne cone na severu, preko prečrpališča Studenci II. tlačna cona.

Programi realizacije vključitve dodatnih količin vode iz smeri Selniška Dobrava v tlačno cono Rožna dolina – mestni prstan MOM ni bilo realizirano, prav tako ni bilo realizirano prestavitev prečrpališča Rožna dolina na centralno lokacijo z izgradnjo prečrpališča pri RTV ob mestnem prstanu v podaljšku Ceste proletarskih brigad. Primarni cevovodi od vodnega vira s črpališčem Vrbanski plato do prečrpališče Rožna dolina na jugu mestnega prstana ter samo prečrpališče je

²⁰ Povzeto po PZI projektni dokumentaciji; Načrt ureditve kanalizacije »Ulična kanala v delu Kamenškove ulice in v Korbunovi ulici v Mariboru« (IPTI d.o.o., april 2014).

²¹ Povzeto po PZI projektni dokumentaciji; Načrt ureditve ceste »Ureditev dela Kamenškove in Korbunove ulice v Mariboru« (IPTI d.o.o., april 2013).

²² Povzeto po DIIP (MID d.o.o., januar 2016).

izkoriščeno. Prav tako primarni tlačni cevovodi v Lackovi cesti. Deficitarno območje tlačne cone med mestno cono in tačno cono Rožna dolina, bi bilo smiselno pokrivati z izgradnjo novih cevovodov Studenci – Radvanje, med katere sodita tudi cevovoda v Kamenškovi in Korbunovi ulici.

Do nove stanovanjske soseske v Kamenškovi ulici je zgrajena obstoječa javna mestna kanalska mreža na katero je potrebno priključiti uporabnike iz obravnavanega območja Korbunove in Kamenškove ulice.

Hkrati z ureditvijo vodovodnih in kanalizacijskih cevovodov je potrebno urediti tudi plinsko kanalizacijo, po vgradnji cevovodov pa še celovito rekonstruirati cestno infrastrukturo obravnavanega območja oz. urediti utrjene površine cest in izgraditi javno razsvetljavo.

4.3. Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami

Partnerski sporazum med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2014–2020 kot strateški dokument in podlaga za črpanje sredstev iz skladov EU narekuje celotni pristop k teritorialnemu razvoju. Eden od ciljev tega pristopa je trajnostni razvoj urbanih območij.

Projekt sledi **Strategiji prostorskega razvoja RS**. Le-ta je temeljni dokument za usmerjanje prostorskega razvoja države. Vključuje tri medsebojno povezane prostorske sisteme – urbano, infrastrukturo in krajino. Osnovni prostorski koncept temelji na policentризmu, utemeljen na urbanih središčih različnega pomena, od mednarodnega, nacionalnega do regionalnega, ki podpirajo razvoj pripadajočih funkcionalnih območij. Podprta z infrastrukturo, imajo urbana središča ključno vlogo v uravnoteženem razvoju države kot ekonomska, trgovinska, izobraževalna, kulturna, stanovanjska in storitvena središča. Strategija poudarja potrebo po dvigu njihove konkurenčnosti skozi izboljšave na področju podjetništva, storitev in stanovanjskih sosesk v mestih skozi urbano prenavo, ki vključuje izboljšanje pogojev za trajnostno mobilnosti ter kakovost okolja v urbanih območjih.

Maribor je drugo največje mesto (drugo največje mesto po številu prebivalcev in zaposlitveno središče), središče pomembnih funkcij ter univerzitetno in kulturno središče v državi ter državno pomembno prometno vozlišče (lega na veji X. koridorja TEN), ki se povezuje na mednarodni ravni s sosednjimi regijami Avstrije, Hrvaške in Madžarske.

Glavni cilj na področju trajnostnega urbanega razvoja v Sloveniji v obdobju 2014–2020 je povečanje konkurenčnosti in privlačnosti mest. Zato je potrebno aktivnosti prednostno usmerjati v: reaktivacijo degradiranih območij in prostih, slabo izkoriščenih površin znotraj mest; celovito prenavo stanovanjskih sosesk; izboljšanje kakovosti mestnega okolja z ukrepi na področju trajnostne mobilnosti in energetske učinkovitosti; povečanje odpornosti mest na podnebne spremembe; ohranjanje in aktiviranje naravnih in kulturnih potencialov mest; aktivno vključevanje prebivalstva; povečanje zmogljivosti in usposobljenosti lokalnih skupnosti za izvajanje celovitih urbanih razvojnih projektov in urbane prenave.

Operacija je skladna z **Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020**, ki opredeljuje kot prednostni osi razvoja med drugim:

- povečanje dostopnosti do informacijsko-komunikacijskih tehnologij ter njihove uporabe in kakovosti;
- boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti;
- gradnja infrastrukture in ukrepi za spodbujanje trajnostne mobilnosti

ter povzema celostne ukrepe za trajnostni urbani razvoj iz Partnerskega sporazuma.

Regionalni razvojni program Podravske razvojno regije 2014–2020 kot temeljni strateški in programski dokument na regionalni ravni opredeljuje prednostne cilje regionalnega razvoja tudi na področju okolja, prostora in infrastrukture. V preteklem programskem obdobju se je na tem področju veliko vlagalo, kljub temu pa še vedno ostajajo številni razvojni projekti neizvedeni.

Regionalni razvojni program v svojih opredelitvah povzema Strategijo prostorskega razvoja Slovenije, ki narekuje, da je potrebno na poselitvenih območjih usklajeno načrtovati dejavnosti. Na področju zagotavljanja večje privlačnosti mest se daje prednost urbani prenovi pred posegi na nove površine. Kot prioriteto področje je opredeljena tudi urejena oskrba z vodo za prebivalce ter ustrezno upravljanje z odpadnimi vodami.

Kot ključne regijske projekte Regionalni razvojni program opredeljuje celovito oskrbo Podravja s pitno vodo, celovito ureditev ravnanja z odpadnimi vodami, dostopnost do IKT na območju regije, trajnostno mobilnost in trajnostni turizem.

Z obravnavanim projektom prispevamo k uresničevanju prej opredeljenih strateških prioritiet države in regije.

Investicija je opredeljena v **Načrtu razvojnih programov Mestne občine Maribor za obdobje 2015–2018**.

5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV

Analize tržnih možnosti vsled narave investicijskega projekta, ki pomeni zagotovitev oz. izboljšanje infrastrukturnih pogojev v okviru delovanja javne službe, ne obravnavamo.

6. TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL²³

Z investicijo je predvidena **ureditev Korbunove in Kamenškove ulice** v Mestni občini Maribor, ki vključuje **ureditev kanalizacije, vodovoda, plinovoda, javne razsvetljave in ceste**.

Na območju južno od Studenc in severno od Rožne doline – Radvanja je predvideno zagotoviti dovod potrebnih količin vode iz mestne cone na severu, preko prečrpališča Studenci II. tlačna cona, z izgradnjo cevovodov LŽ 150 v Pekrski cesti in LŽ 150, 100 v Kamenškovi in Korbunovi ulici.

Deficitarno območje tlačne cone med mestno cono in tačno cono Rožna dolina, je predvideno pokrivati z izgradnjo novih cevovodov Studenci – Radvanje, med katere sodita tudi cevovoda v Kamenškovi in Korbunovi ulici.

Do nove stanovanjske soseske v Kamenškovi ulici je zgrajena obstoječa javna mestna kanalska mreža na katero je predvideno priključiti uporabnike iz obravnavanega območja Korbunove in Kamenškove ulice.

Predviden je mešan sistem odvoda odpadnih vod. V kanalizacijo se bodo priključile samo hišne odpadne vode in padavinske vode iz cestišča. Meteorne vode iz streh objektov pa bodo urejene kot doslej, ko ponikajo na posameznih parcelah. Tehnoloških vod, ki bi jih bilo potrebno pred izpustom v kanalizacijo očistiti, ni.

Celotno kanalizacijo je predvideno zgraditi vodotesno. Priključki stanovanjskih objektov na kanalizacijo so zajeti samo od priključka na kanalizacijo do kontrolnega jaška v parceli stanovanjske zgradbe. Pri situiranju kanalov bodo upoštevani ustrezni odmiki od ostalih komunalnih vodov (vodovod, energetski in telekomunikacijski kabli). Vsa kanalizacija bo zgrajena v skladu s standardom SIST EN 1610 – Polaganje in preizkušanje vodov in kanalov za odvod vode.

Hkrati z ureditvijo vodovodnih in kanalizacijskih cevovodov je predvidena ureditev plinske kanalizacije, po vgradnji cevovodov pa še celovita rekonstrukcija cestne infrastrukture obravnavanega območja oz. ureditev utrjene površine cest.

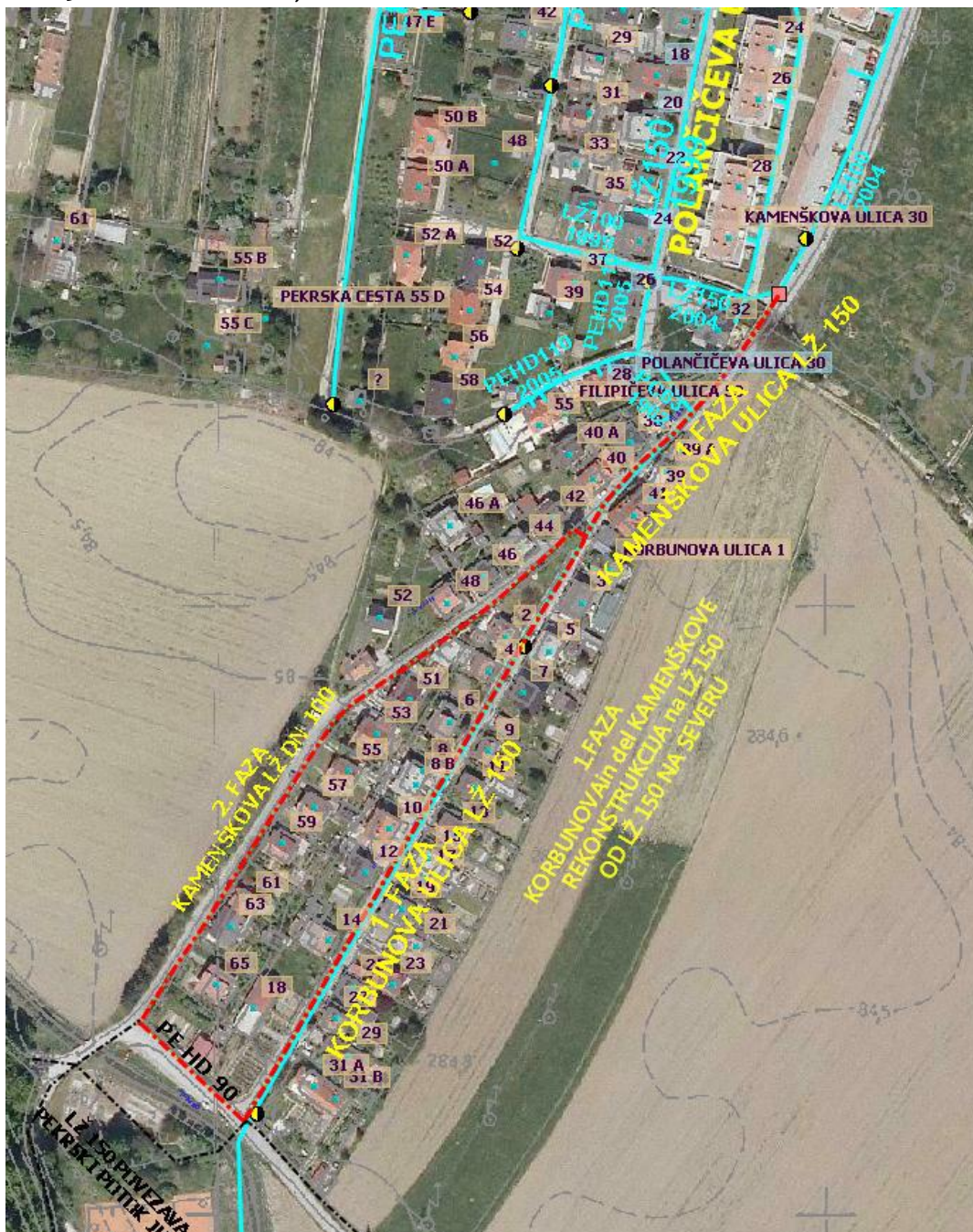
Z investicijo je predvidena tudi izgradnja javne razsvetljave na trasi v dolžini 750 m¹. Predvidena je vgradnja 23 tipskih, ravnih, vroče cinkanih kandelabrov, višine 5 m (III. vetrovna cona). Vanje bodo vgrajene »LED« svetilke, max. 28 W. Obstoječo javno razsvetljava je predvideno odstraniti.

Dolžina kanala ob Kamenškovi ulici je od začetnega jaška do konca ulice 400 m (zahodna cesta ali celotna palica Y), ob Korbunovi pa 285 m. Investicija zajema izgradnjo kanalizacije po celotni

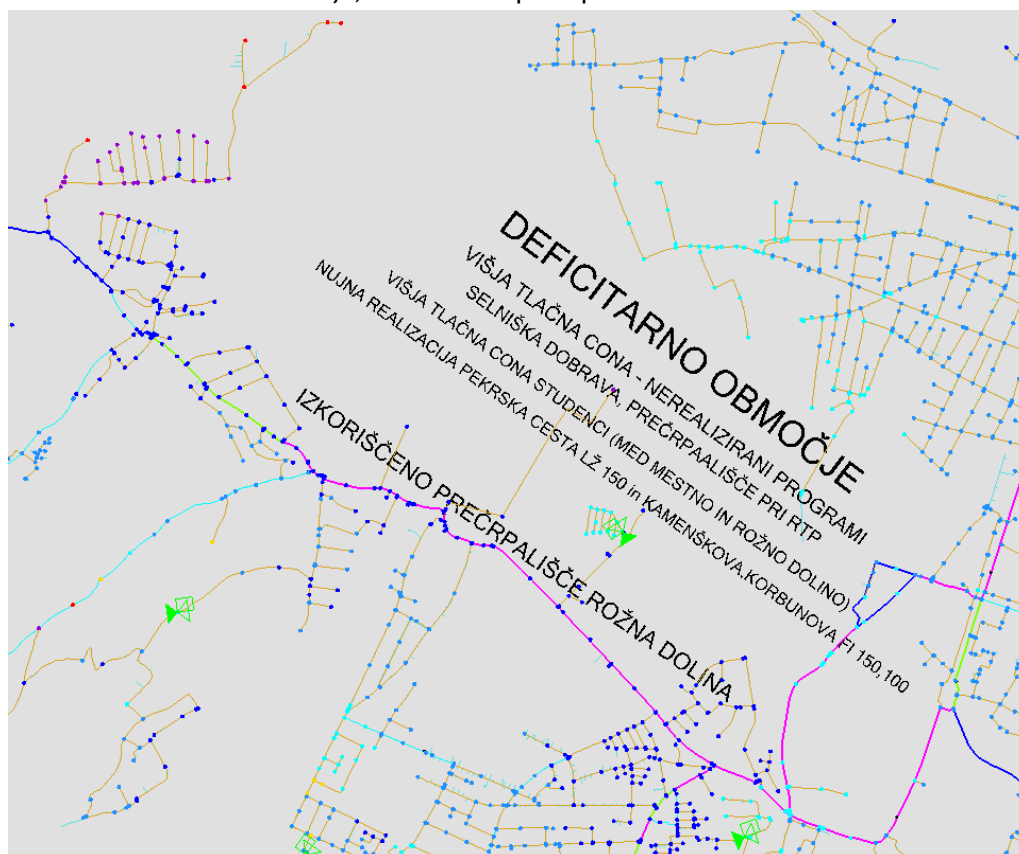
²³ Povzeto po DIIP (MID d.o.o., januar 2016); po izdelani projektni dokumentaciji (IPTI d.o.o., april 2013 in april 2014).

dolžini Kamenškove ulice ter po celotni Korbunovi ulici. Plinovodno in vodovodno omrežje ter omrežje javne razsvetljave sledijo izgradnji kanalizacijskega omrežja. Vsi cevovodi se povežejo na obstoječa omrežja.

Slika 5: Ureditvena situacija – Korbunova ulica in Kamenškova ulica



Vir: DIIP (MID d.o.o., januar 2016)

Slika 6: Deficitarno območje, izkoriščeno prečrpališče Rožna Dolina

Vir: DIIP (MID d.o.o., januar 2016)

7. ANALIZA ZAPOSLENIH

Za vodenje investicije bo župan imenoval odgovorno osebo za vodenje investicije. Ta se bo v fazi gradnje redno, predvidoma tedensko, sestajala z vodjem gradbišča, izbranim izvajalcem strokovnega nadzora gradnje in koordinatorjem varstva in zdravja pri delu. Vodja investicije bo deloval v prostorih Mestne uprave MO Maribor in na gradbišču projekta. Sprotno bo spremljal napredovanje projekta, ažurno sprejemal potrebne odločitve ter na vsako zahtevo poročala pristojnim organom o doseženih fizičnih in finančnih kazalnikih projekta.

Za izvedbo investicije Mestna občina Maribor ne načrtuje novih zaposlitev, prav tako nove zaposlitve niso načrtovane za potrebe upravljanja obravnavanih odsekov občinskih cest po izvedbi projekta.

Predvidena investicija na strukturo zaposlenih torej ne bo vplivala.

8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

Izhodišča za določitev ocene investicijske vrednosti:

- ocenjene vrednosti posameznih del investicije so povzete pridobljenem korigiranem projektantskem predračunu (junij 2016), ki temelji na izdelani projektni dokumentaciji (projektantske ocene stroškov) ob upoštevanju sočasne izvedbe del, dosedanjih izkušnjah strokovnega kadra investitorja pri primerljivih investicijah ter na osnovi preverjanja cen na trgu;
- v investicijski vrednosti je zajet in ločeno prikazan 22 % davek na dodano vrednost;
- izračun vrednosti obravnavane investicije po cenah julij 2016 obravnavamo kot vrednost investicije po stalnih cenah;
- stalne cene so enake tekočim cenam, saj dinamika investiranja ni daljša od enega leta.

Tabela 16: Ocenjena vrednost investicije v EUR po stalnih cenah julij 2016 (enake tekočim cenam)

Vrsta del	Vrednost v EUR		
	Brez DDV	DDV	Skupaj z DDV
Projektna dokumentacija	18.000,00	3.960,00	21.960,00
Investicijska dokumentacija	4.100,00	902,00	5.002,00
Gradnja	638.285,67	55.261,41	693.547,08
Kamenškova ulica	359.002,57	31.129,43	390.132,00
- Kanalizacija	107.826,24	0,00	107.826,24
- Cesta	113.085,51	24.878,81	137.964,33
- Plin	37.712,56	0,00	37.712,56
- Vodovod	71.966,37	0,00	71.966,37
- Javna razsvetljava	28.411,89	6.250,62	34.662,51
Korbunova ulica	279.283,10	24.131,98	303.415,07
- Kanalizacija	86.483,72	0	86.483,72
- Cesta	89.447,35	19.678,42	109.125,76
- Plin	27.935,23	0	27.935,23
- Vodovod	55.173,33	0	55.173,33
- Javna razsvetljava	20.243,47	4.453,56	24.697,03
Nadzor	12.641,74	2.781,18	15.422,92
Varnostni načrt in koordinacija VZD	3.800,00	836,00	4.636,00
Drugi stroški (ocena)	7.800,00	1.716,00	9.516,00
Skupaj	684.627,41	65.456,59	750.084,00

Investitor načrtuje, da bo investicijo sofinanciral z namenskimi sredstvi po 23. členu ZFO-1 za leti 2016 in 2017. Upravičeni stroški do sofinanciranja so stroški, ki so nastali po potrditvi DIIP, in sicer:

- stroški predhodnih študij, investicijske in projektne dokumentacije investicijske dokumentacije (razen DIIP),
- gradbenih, obrtniških in instalacijskih del,
- gradbenega nadzora,

vključno z davkom na dodano vrednost, če ni povračljiv.

Vsi ostali stroški so neupravičeni do sofinanciranja. To so stroški:

- projektne dokumentacije, ki so nastali pred potrditvijo DIIP,
- stroški DIIP,
- stroški varnostnega načrta in koordinacije VZD,
- druge stroške,
- DDV za neupravičene stroške.

Tabela 17: Upravičeni in neupravičeni stroški investicije v EUR po stalnih cenah julij 2016

Vrsta del	Vrednost v EUR		
	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški	SKUPAJ
Projektna dokumentacija	18.000,00	0,00	18.000,00
Investicijska dokumentacija	1.500,00	2.600,00	4.100,00
Gradnja	638.285,67	0,00	638.285,67
Kamenškova ulica	359.002,57	0,00	359.002,57
- Kanalizacija	107.826,24	0,00	107.826,24
- Cesta	113.085,51	0,00	113.085,51
- Plin	37.712,56	0,00	37.712,56
- Vodovod	71.966,37	0,00	71.966,37
- Javna razsvetljava	28.411,89	0,00	28.411,89
Korbunova ulica	279.283,10	0,00	279.283,10
- Kanalizacija	86.483,72	0,00	86.483,72
- Cesta	89.447,35	0,00	89.447,35
- Plin	27.935,23	0,00	27.935,23
- Vodovod	55.173,33	0,00	55.173,33
- Javna razsvetljava	20.243,47	0,00	20.243,47
Nadzor	12.641,74	0,00	12.641,74
Varnostni načrt in koordinacija VZD	0,00	3.800,00	3.800,00
Drugi stroški (ocena)	0,00	7.800,00	7.800,00
DDV	62.332,59	3.124,00	65.456,59
Skupaj	732.760,00	17.324,00	750.084,00

9. ANALIZA LOKACIJE

9.1. Opis lokacije

9.1.1. Makrolokacija

Maribor je drugo največje mesto v Sloveniji ter poslovno, univerzitetno, kulturno in športno središče. Mesto je znano po številnih kulturnih in športnih prireditvah mednarodnega kova kot so Borštnikovo srečanje, Festival Lent, Zlata lisica idr.

Nad mestom se dviga Pohorje, največje smučarsko središče v Sloveniji, z več kot 50 km smučarskih prog, 36 km prog za tek na smučeh ter največjim, 10 km smučiščem za nočno smuko. Tukaj vsako leto potekajo svetovna prvenstva v smučanju, deskanju na snegu in telemarku. Najbolj znana je zagotovo tekma za svetovni pokal v alpskem smučanju za ženske – Zlata lisica.

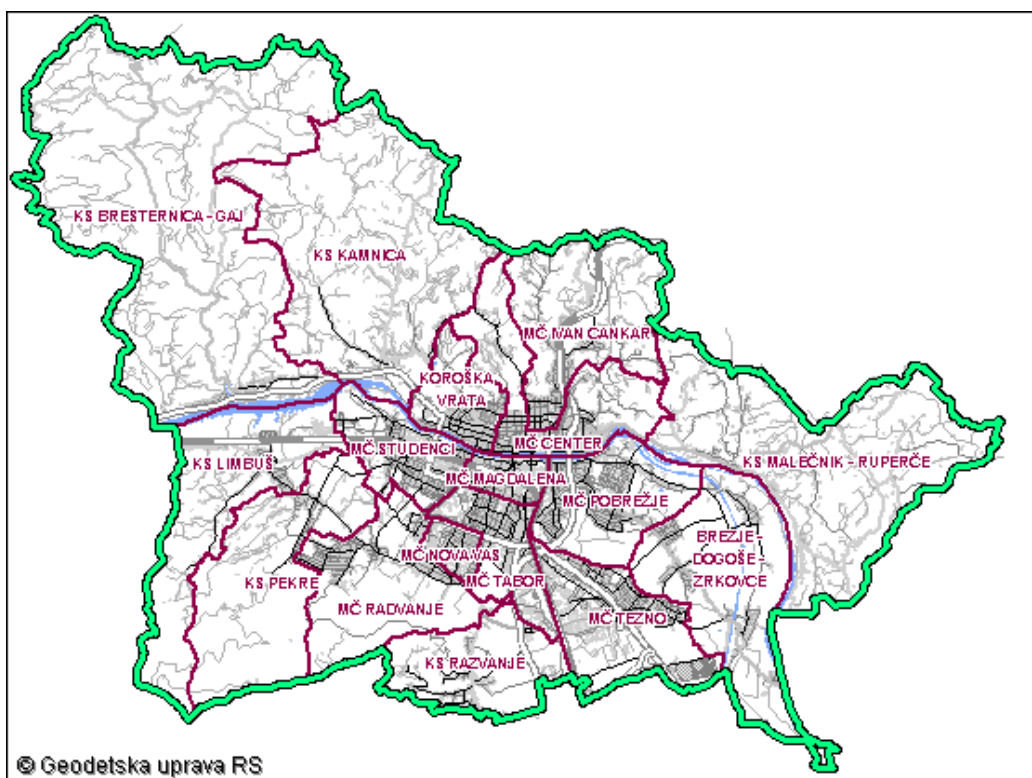
Občina Maribor, po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije obsega površino 147 km² in ima cca 114.349 prebivalcev. Mesto se je razširilo na obe strani reke Drave. V njem se naravno stekajo sklenjene pokrajine:

- Dravska dolina med Pohorjem in Kozjakom, ki se pri Selnici raztegne v nižino Mariborske ravni,
- Slovenske gorice,
- Dravsko-Ptujsko polje, ki se razteza proti Ptujju.

Slika 7: Mestna občina Maribor v prostoru Republike Slovenije



Vir: <http://sl.wikipedia.org>

Slika 8: Mestne četrti in krajevne skupnosti MO Maribor

Vir: <http://www.maribor.si/podrocje.aspx?id=8>

Slika 9: Pogled na Maribor

Vir: <http://commondatastorage.googleapis.com/static.panoramio.com/photos/original/22956708.jpg>

9.1.2. Makrolokacija

Korbunova in Kamenškova ulica sta na območju mestne četrti Studenci.

Območje obdelave zajema parcele št. 2078/58, 2179, 2306, 2307/1, 2307/2, 2310/11, vse k.o. 660-Studenci.

Predmet investicije je MO Maribor.

Slika 10: Pregledna situacija širšega območja



Vir: <https://www.google.si/maps/>

9.2. Prostorski akti in glasila

Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel²⁴:

- Dolgoročni plan 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) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Ur. l. RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV št. 26/12 - sklep)
- Program priprave Strategije prostorskega razvoja Mestne občine Maribor (MUV št. 26/06), Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (MUV, št. 22/07, 32/10, 15/13)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15)
- Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 13/15)
- Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote St 9 - S (MUV, št. 22/03)

²⁴ Vir: Prostorski plan MO Maribor, (online), dostopno na naslovu: <http://213.161.20.29/map.aspx>.

10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

Potek gradnje bo izvajan v času neprekinjenega lokalnega prometa (stanovalci na območju urejanja), kar bo med gradnjo tudi upoštevano. Za ostali promet (tranzit, povezave) bo odsek ceste v času gradnje zaprt, zato bo treba s prometno signalizacijo in posameznimi opozorili oziroma dogovori poskrbeti za varnost udeleženi v prometu. Po potrebi se bo zagotovilo tudi urejanje prometa za krajše časovno obdobje.

Pri gradnji bodo upoštevani pogoji posameznih soglasodajalcev – upravljavcev.

Menimo, da bodo pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju objekta, ki je predmet investicije upoštevani vsi veljavni predpisi, ki zadevajo varstvo okolja, tako da investicija ne bo imela negativnih vplivov, ki bi obremenjevali okolje v večji meri kot je to dopustno.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

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

Načrtovana investicija predvidoma ne bo imela negativnega vpliva na okolje. V primeru, da bi zaradi nepredvidenih okoliščin do tovrstnih vplivov prišlo, bodo stroški njihove odprave bremenili njihovega povzročitelja.

Pri izvedbi investicije bo investitor spodbujal in zahteval od izvajalca, da pri gradnji uporablja in vgrajuje naravi prijazne materiale, da optimizira transportne poti in uporablja mehanizacijo, ki ni v nasprotju z okoljevarstveno zakonodajo, da optimizira rabo vode in surovin pri izvajanju del in da pri izvajalskih delih povzroča čim manj hrupa. Izvajalec rekonstrukcijskih del tudi ne bo bistveno posegal v okolico objekta; če bo do tovrstnih posegov prišlo, pa bo zagotovil povrnitev v prvotno stanje.

11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POSPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

11.1. Časovni načrt izvedbe investicije

Tabela 18: Predvideni terminski plan izvedbe investicije

Vrsta aktivnosti	Čas izvedbe
Izdelava in potrditev novalacije investicijskega programa	Julij 2016
Priprava razpisne dokumentacije	Junij – julij 2016
Izvedba postopka zbiranja ponudb za izbiro izvajalca GOI del, vključno z izdelavo manjkajoče projektne dokumentacije	Julij – avgust 2016
Uvedba izvajalca v delo	September 2016
Izdelava (manjkajoče) projektne dokumentacije, izvedba del, izdelava PID dokumentacije	September – november 2016
Kvalitetni pregled, odprava pomanjkljivosti, pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja objekta	December 2016

11.2. Organizacija vodenja projekta

Za realizacijo investicije bo investitor imenoval širšo projektno skupino, v kateri bodo predvidoma predstavniki investitorjev, operativni vodja projekta, predstavniki upravljavca.

Ožji izvedbeni projektni tim bo vodil operativni vodja projekta skupaj s svetovalnim inženiringom in odgovorno osebo naročnika.

Zunanji izvajalci bodo skladno z zakonodajo za porabo proračunskih sredstev izbrani na osnovi zbiranja ponudb in javnih razpisov, pri čemer bo za posamezen razpis investitor imenoval razpisne komisije in vodil upravni postopek.

Projektna skupina se bo sestajala po potrebi. Odločitve skupine bodo razvidne iz vodene gradbiščne dokumentacije ter zapisnikov in poročil skupine. Projektna skupina bo spremljala napredovanje projekta, ažurno sprejemala potrebne odločitve ter spremljala in poročala pristojnim organom o doseženih fizičnih in finančnih kazalnikih in učinkih projekta.

11.3. Analiza izvedljivosti projekta

Za predmetno investicijo je del potrebne projektne dokumentacije (PGD, PZI) ni pa potrebno pridobivati gradbenega dovoljenja.

Prav tako je bila zanjo izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija, pri čemer bo potrebno pred izvajanjem nadaljnjih postopkov potrebno pridobiti še Sklep o potrditvi Investicijskega programa.

Na izvedljivost s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru bodo vplivali tudi postopki oddaje javnega naročila in uspešnost le-tega. Posebno pozornost je zato potrebno nameniti pripravi razpisnega gradiva, ki bi naj po eni strani omogočilo sodelovanje večjemu številu ponudnikov, hkrati pa ustrezno zaščitila naročnika. Izbor izvajalca del bo potekal na osnovi veljavne zakonodaje. Izbor najugodnejšega izvajalca del bo opravljen po odprtem postopku, kar pomeni, da bo razpis odprt za vse zainteresirane ponudnike, ki bodo morali predložiti svoje ponudbe na osnovi podanih zahtev razpisne dokumentacije. Glede na vrednost investicije, bo razpis objavljen na portalu javnih naročil.

V razpisni dokumentaciji bodo podrobno opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov), ki jih bo moral izkazati ponudnik, ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh pogojev razpisne dokumentacije.

Od izvajalcev bodo zahtevane tudi ustrezne garancije tako v fazi izbora najugodnejšega izvajalca del (garancija za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe.

11.4. Seznam že pripravljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije

Tabela 19: Seznam že pripravljene dokumentacije

Strokovna podlaga	Številka	Datum izdelave	Izdelovalec
PGD Načrt ureditve kanalizacije	PGD-26/04	Oktober 2005	IPTI d.o.o.
PGD Načrt ureditve kanalizacije	PGD-26/04	April 2013	IPTI d.o.o.
PZI Načrt ureditve ceste	PZI-26/04-C	April 2013	IPTI d.o.o.
PZI Načrt ureditve kanalizacije	PZI-26/04	April 2014	IPTI d.o.o.
Dokument identifikacije investicijskega projekta	-	Januar 2016	MID d.o.o.
Investicijski program	-	Marec 2016	Lineal d.o.o.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016), je za potrebe obravnavane investicije, vključno s predloženim dokumentom, ki vključuje tudi elemente študije izvedbe, izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija.

Gradbeno dovoljenje št. 351-1043/13 je sicer že bilo pridobljeno 5. 12. 2013, vendar je medtem prenehalo veljati. Investitor bo tako moral pridobiti tudi novo **gradbeno dovoljenje**.

Projektno dokumentacijo faze PGD in PZI je investitor delno že pridobil, v preostalem delu (javna razsvetljava in plinovod) pa jo bo potrebno še dokončno izdelati.

V skladu s 30. členom Pravilnika o projektni in tehnični dokumentaciji (Ur. l. RS št. 55/2008) bo po izvedenih posegih potrebno izdelati še **projekt izvedenih del (PID)**, ki je namenjen vpogledu v dejansko izvedena dela.

Projektna dokumentacija bo izdelana skladno z določili Zakona o graditvi objektov (ZGO-1-UPB1, Ur. l. RS 102/2004, 14/2005, 120/2006, 61/2010, 62/2010) in v obsegu ter skladno z določili Pravilnika o projektni dokumentaciji (Ur. l. RS, št. 55/2008) ter ostalih veljavnih predpisov, standardov in normativov.

12. NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Tabela 20: Dinamika financiranja po stalnih cenah julij 2016 (enake tekočim cenam) v EUR

Vrsta del	Dinamika financiranja v EUR	
	2016	SKUPAJ
Projektna dokumentacija	18.000,00	18.000,00
Investicijska dokumentacija	4.100,00	4.100,00
Gradnja	638.285,67	638.285,67
Kamenškova ulica	359.002,57	359.002,57
- Kanalizacija	107.826,24	107.826,24
- Cesta	113.085,51	113.085,51
- Plin	37.712,56	37.712,56
- Vodovod	71.966,37	71.966,37
- Javna razsvetljava	28.411,89	28.411,89
Korbunova ulica	279.283,10	279.283,10
- Kanalizacija	86.483,72	86.483,72
- Cesta	89.447,35	89.447,35
- Plin	27.935,23	27.935,23
- Vodovod	55.173,33	55.173,33
- Javna razsvetljava	20.243,47	20.243,47
Nadzor	12.641,74	12.641,74
Varnostni načrt in koordinacija VZD	3.800,00	3.800,00
Drugi stroški (ocena)	7.800,00	7.800,00
Skupaj brez DDV	684.627,41	684.627,41
22 % DDV	65.456,59	65.456,59
Skupaj z DDV	750.084,00	750.084,00

Tabela 21: Dinamika financiranja upravičenih stroškov investicije po stalnih cenah julij 2016 (enake tekočim cenam) v EUR

Vrsta del	Dinamika financiranja (upravičeni stroški) v EUR	
	2016	SKUPAJ
Projektna dokumentacija	18.000,00	18.000,00
Investicijska dokumentacija	1.500,00	1.500,00
Gradnja	638.285,67	638.285,67
Kamenškova ulica	359.002,57	359.002,57
- Kanalizacija	107.826,24	107.826,24
- Cesta	113.085,51	113.085,51
- Plin	37.712,56	37.712,56
- Vodovod	71.966,37	71.966,37
- Javna razsvetljava	28.411,89	28.411,89
Korbunova ulica	279.283,10	279.283,10
- Kanalizacija	86.483,72	86.483,72
- Cesta	89.447,35	89.447,35
- Plin	27.935,23	27.935,23
- Vodovod	55.173,33	55.173,33
- Javna razsvetljava	20.243,47	20.243,47
Nadzor	12.641,74	12.641,74
DDV	62.332,59	62.332,59
Skupaj brez DDV	732.760,00	732.760,00

Investitor zagotavlja zaključeno finančno konstrukcijo tako, da zagotovi potrebne finančne vire za realizacijo stroškov investicije po stalnih oz. tekočih cenah.

Investitor načrtuje, da bo investicijo sofinanciral z namenskimi sredstvi po 23. členu ZFO-1 za leti 2016 in 2017.

V skladu s prejetim dopisom MGRT²⁵ Mestni občini Maribor po 23. členu Zakona o financiranju občin (Ur. l. RS, št. 123/06, 57/08, 36/11 in 14/15; v nadaljevanju ZFO-1) in 56. členom Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Ur. l. RS, št. 96/15; ZIPRS1617) pripada:

- v letu 2016:
 - o 284.838,00 EUR nepovratnih sredstev in
 - o 427.257,00 EUR povratnih (kreditnih) sredstev.
- v letu 2017:
 - o 284.838,00 EUR nepovratnih sredstev in
 - o 427.257,00 EUR povratnih (kreditnih) sredstev.

²⁵ »Deleži sredstev občin za sofinanciranje investicij v letih 2016 in 2017«; št. 4100-1/2016/1, z dne 28. 1. 2016

MO Maribor bo za predmetno investicijo koristila celotna nepovratna sredstva, ki so dodeljena za leto 2016, ter del povratnih sredstev v obliki kredita, razlika bo porabljena na drugem projektu.

Ministrstvo sredstva za sofinanciranje investicij v socialno infrastrukturo v letu 2016 zagotavlja na postavki PP 953610 – Sofinanciranje investicijskih projektov občin.

Obrestna mera za povratna sredstva (kredit) je 0,0 % (brez EURIBOR), moratorij za vračanje kredita je eno leto ter odplačilna doba devet let (1+9); z možnostjo predčasnega vračila kredita. Kredit se vrača v dveh letnih anuitetah; prva zapade v plačilo 15. marca proračunskega leta in druga anuiteta 15. Septembra proračunskega leta. Krediti porabljeni v letu 2016 zapadejo v vračilo leta 2018²⁶.

Tabela 22: Viri financiranja po stalnih cenah (enake tekočim cenam) v EUR

Vir	2016	Skupaj	%
MGRT – nepovratna sredstva – PP 953610	284.838,00	284.838,00	37,97 %
MGRT – povratna sredstva – PP 160223	97.257,00	97.257,00	12,97 %
Mestna občina Maribor	367.989,00	367.989,00	49,06 %
Skupaj	750.084,00	750.084,00	100 %

Tabela 23: Predvideno odplačilo povratnih sredstev v EUR (brez stroškov obresti)

	Leto	Anuitete		Skupaj
		1. obrok	2. obrok	
1	2017	0,00	0,00	0,00
2	2018	5.403,17	5.403,17	10.806,33
3	2019	5.403,17	5.403,17	10.806,33
4	2020	5.403,17	5.403,17	10.806,33
5	2021	5.403,17	5.403,17	10.806,33
6	2022	5.403,17	5.403,17	10.806,33
7	2023	5.403,17	5.403,17	10.806,33
8	2024	5.403,17	5.403,17	10.806,33
9	2025	5.403,17	5.403,17	10.806,33
10	2026	5.403,17	5.403,17	10.806,33
	Skupaj	48.628,50	48.628,50	97.257,00
Znesek obresti: 0,00 EUR				

²⁶ Povzeto po dopisu MGRT »Deleži sredstev občin za sofinanciranje investicij v letih 2016 in 2017«; št. 4100-1/2016/1, z dne 28. 1. 2016

13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Projekt je neprofitnega značaja. Izvajalci javnih gospodarskih služb sicer iz naslova svoje dejavnosti lahko pričakujejo prihodke, vendar le v višini stroškov upravljanja in vzdrževanja infrastrukture. Presežkov prihodkov nad odhodki iz naslova te investicije tako ni realno pričakovati. Posledično tudi ni pričakovati interesa zasebnega kapitala za investicijsko vlaganje. Investicije tako brez zagotovitve potrebnih javnih virov ni mogoče izvesti.

Upravljaivec pričakuje, da se zaradi izvedene naložbe operativni stroški upravljanja ne bodo povečali. Nastali pa bodo določeni prihranki, in sicer iz naslova rednega vzdrževanja infrastrukture. Ne glede na zgoraj navedene prihranke investicija v finančnem smislu ne bo dobičkonosna, ampak se bodo zgolj zmanjšala potrebna sredstva za upravljanje infrastrukture. Zmogljivosti so načrtovane realno, glede na aktualno stanje, zato bo njihova izraba lahko optimalna. Glede na naravo investicije in storitev javnih gospodarskih služb elastičnosti povpraševanja ni pričakovati²⁷.

Glede na to, da naročnik izvaja le javno službo in investicija ni tržno naravnava saj se v z njeno realizacijo zagotavljajo zgolj pogoji, ki bodo zadostili predpisom veljavne zakonodaje, projekcija prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije ni predmet detaljnije obdelave.

Posebej želimo poudariti, da je treba planirano investicijo obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi glede na dejavnost in nanjo gledati z vidika značilnosti okolja v katerem je uporabnik obravnavane investicije.

Menimo, da mora izkaz upravičenosti predvidene naložbe temeljiti predvsem na spoznanjih stroke, obravnavane dejavnosti in na projekciji učinkovitosti delovanja takšnega sistema.

Projekt bo, na podlagi zaprte finančne konstrukcije, v času izgradnje likviden.

²⁷ Povzeto po DIIP (MID d.o.o., januar 2016); po izdelani projektni dokumentaciji (IPTI d.o.o., april 2013 in april 2014).

14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE

14.1. Finančna analiza

IZHODIŠČA, OMEJITVE IN PREDPOSTAVKE

- Vrednotenje je opravljeno po metodi cost-benefit analize v pogojih »z« in »brez« investicije.
- Pri izračunu upravičenosti naložbe je upoštevan 4 % diskontni faktor, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, z vsemi spremembami in dopolnitvami (Ur. l. RS št. 60/06, 54/10, 27/16).
- Opazovano obdobje, za katerega je opravljen izračun rentabilnosti je do leta 2031. Upoštevana ekonomska doba je 15 let.
- Vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah julij 2016.
- Pri izračunu amortizacije je upoštevan Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev – vključno s spremembami (Ur. l. RS št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10).
- Vse vrednosti so podane v EUR.

Tabela 24: Izračun amortizacije v EUR²⁸

Sredstva	Nabavna vrednost	Amort. stopnja	Letna amortizacija	Popravek vrednosti	Ostanek vrednosti
Komunalna infrastruktura	750.084,00	3%	22.502,52	315.035,28	435.048,72
Skupaj	750.084,00		22.502,52	315.035,28	435.048,72

IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV

Upoštevani investicijski stroški za izvedbo predlaganih ukrepov v višini **750.084,00 EUR** (z DDV), v celoti v letu 2016.

Na koncu ekonomske dobe projekta je dodana rezidualna vrednost investicije v višini neodpisane vrednosti osnovnih sredstev v višini **435.048,72 EUR**.

²⁸ Vir: Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev s spremembami (Ur. l. RS št. 45/05 in Ur. l. RS št. 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10).

Tabela 25: Prikaz finančnih tokov – nediskontirane vrednosti (v EUR)

Leto (zap.št.)	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / koristi	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2016	750.084,00	0,00	0,00	0,00	-750.084,00
1	2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	2031	0,00	0,00	0,00	435.048,72	435.048,72
Skupaj		750.084,00	0,00	0,00	435.048,72	-315.035,28

Tabela 26: Prikaz finančnih tokov – diskontirane vrednosti (v EUR)

Leto (zap.št.)	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / koristi	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2016	750.084,00	0,00	0,00	0,00	-750.084,00
1	2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	2031	0,00	0,00	0,00	157.681,68	157.681,68
Skupaj		750.084,00	0,00	0,00	157.681,68	-592.402,32

Tabela 27: Prikaz finančnih kazalnikov

Neto sedanja vrednost	negativna
Interna stopnja donosa	negativna
Relativna neto sedanja vrednost	negativna

Ugotavljamo, da je neto sedanja vrednost negativna, kar pomeni, da pričakovani bodoči diskontirani donosi investicije ne pokrivajo sedanjega diskontiranega zneska investicijskih vlaganj. Izračunana interna stopnja donosa je prav tako negativna oz. manjša od 4 %, prav tako relativna neto sedanja vrednost, ki meri neto donos na enoto investicijskih stroškov.

Izkazani finančni kazalniki so sicer manj ugodni, kar pa je razumljivo glede na naravo projekta, ki je v širšem družbenem interesu.

Projekt se v ekonomski dobi ob upoštevanju zgolj finančnih koristi ne povrne.

14.2. Ekonomska analiza

IZHODIŠČA, OMEJITVE IN PREDPOSTAVKE

- Vrednotenje je opravljeno po metodi cost-benefit analize v pogojih »z« in »brez« investicije.
- Pri izračunu upravičenosti naložbe je upoštevan 4 % diskontni faktor, skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, z vsemi spremembami in dopolnitvami (Ur. l. RS št. 60/2006, 54/2010).
- Opazovano obdobje, za katerega je opravljen izračun rentabilnosti je do leta 2031. Upoštevana ekonomska doba je 15 let.
- Vrednotenje projekta je opravljeno po stalnih cenah julij 2016.
- Vse vrednosti so podane v EUR.

IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV

Upoštevani investicijski stroški za izvedbo predlaganih ukrepov v višini **684.627,41 EUR** (brez DDV), v celoti v letu 2016.

Iz naslova predmetne investicije ugotavljamo naslednje koristi (eksternalije):

- predviden multiplikativni učinek v regiji v času izvajanja investicije v višini **40 %** načrtovanih investicijskih stroškov,
- boljša kvaliteta površinskih voda ter preprečeni stroški izvajanja popravil, čiščenj in plačil eventualnih kazni na račun neupoštevanja veljavne zakonodaje, v skupnem znesku **50.000,00 EUR letno**.

Na koncu ekonomske dobe projekta je dodana rezidualna vrednost investicije v višini neodpisane vrednosti osnovnih sredstev v višini **397.083,90 EUR** (brez DDV).

Tabela 28: Prikaz ekonomskih tokov – nediskontirane vrednosti

Leto (zap.št.)	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / koristi	Eksternalije	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2016	684.627,41	0,00	0,00	273.850,96	0,00	-410.776,44
1	2017	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
2	2018	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
3	2019	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
4	2020	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
5	2021	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
6	2022	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
7	2023	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
8	2024	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
9	2025	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
10	2026	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
11	2027	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
12	2028	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
13	2029	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
14	2030	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
15	2031	0,00	0,00	0,00	50.000,00	397.083,90	447.083,90
Skupaj		684.627,41	0,00	0,00	1.023.850,96	397.083,90	736.307,45

Tabela 29: Prikaz ekonomskih tokov – diskontirane vrednosti

Leto (zap.št.)	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki / koristi	Eksternalije	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2016	684.627,41	0,00	0,00	273.850,96	0,00	-410.776,44
1	2017	0,00	0,00	0,00	46.728,97	0,00	46.728,97
2	2018	0,00	0,00	0,00	43.671,94	0,00	43.671,94
3	2019	0,00	0,00	0,00	40.814,89	0,00	40.814,89
4	2020	0,00	0,00	0,00	38.144,76	0,00	38.144,76
5	2021	0,00	0,00	0,00	35.649,31	0,00	35.649,31
6	2022	0,00	0,00	0,00	33.317,11	0,00	33.317,11
7	2023	0,00	0,00	0,00	31.137,49	0,00	31.137,49
8	2024	0,00	0,00	0,00	29.100,46	0,00	29.100,46
9	2025	0,00	0,00	0,00	27.196,69	0,00	27.196,69
10	2026	0,00	0,00	0,00	25.417,46	0,00	25.417,46
11	2027	0,00	0,00	0,00	23.754,64	0,00	23.754,64
12	2028	0,00	0,00	0,00	22.200,60	0,00	22.200,60
13	2029	0,00	0,00	0,00	20.748,22	0,00	20.748,22
14	2030	0,00	0,00	0,00	19.390,86	0,00	19.390,86
15	2031	0,00	0,00	0,00	18.122,30	143.921,48	162.043,78
Skupaj		684.627,41	0,00	0,00	729.246,66	143.921,48	188.540,73

Tabela 30: Prikaz ekonomskih kazalnikov

Neto sedanja vrednost	188.540,73 EUR
Interna stopnja donosa	12,08 %
Relativna neto sedanja vrednost	0,275

Že ob upoštevanju ostalih koristi v minimalnem obsegu, je investicija opravičljiva iz širšega družbenega vidika. Pri tem bi želeli poudariti, da neovrednoten del koristi le še dodatno govori v prid izvedbe projekta.

14.3. Opis drugih koristi

Ugotavljamo, da projekt s finančnega vidika ne dosega zadovoljive stopnje donosa, je pa upravičen iz ekonomskega vidika in na podlagi širših družbenih koristi, ki jih ni možno finančno ovrednotiti, kot npr:

- varovanje zdravja ljudi in živali,
- povečanje kvalitete bivalnega okolja,
- regijski vpliv oz. prihodek domačih izvajalcev iz naslova izvajanja naložbe,
- večja dostopnost do javnih storitev za prebivalstvo in pravne subjekte območja,
- večje možnosti za gospodarski razvoj območja;
- manjši škodni vplivi ceste na obrabo transportnih sredstev;
- večja varnost v prometu;
- manj poškodb na prevoznih sredstev;
- manj onesnaževanja okolja in izboljšano zdravstveno stanje prebivalstva;
- manjši stroški vzdrževanja in upravljanja ter koristi zaradi tako sproščenih proračunskih sredstev, porabljenih za drug namen;
- zagotovitev zanesljive oskrbe s pitno vodo in zaščito vodnih virov (trajnost oskrbe, vodne količine);
- zagotovitev oskrbe s kakovostno in varno pitno vodo;
- zagotovitev stroškovno učinkovite oskrbe s pitno vodo;
- zmanjšanje vodnih izgub;
- korist za zaposlene pri upravljavcu, ki bodo upravljali;
- preprečeni stroški za odpravo škode in vzdrževanja na zemljiščih, nepremičninah in drugih objektih, ki bi nastala zaradi nereguliranih voda;
- večja vrednost nepremičnin in zgradb na območju;
- večja privlačnost urbanega okolja;
- preprečeni stroški vplivov na drugo infrastrukturo območja;
- racionalnejše upravljanje z odpadnimi vodami za upravljavca in gospodinjstva;
- izguba za družbo, ker sredstva niso bila uporabljena za najboljšo alternativo, itd.

Na podlagi vseh obravnavanih koristi je investicija nujna, smiselna in upravičena.

15. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Analiza tveganja se osredotoča na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oz. negativno vplivala na izvedbo projekta. V nadaljevanju prikazujemo 3 kritične skupine tveganj in sicer: tveganja razvoja projekta in splošna tveganja, tveganja izvedbe projekta ter tveganja, ki lahko nastanejo v fazi obratovanja projekta vključno s prikazom njihovega vpliva ter možnost nastanka. Analiza tveganja temelji na preteklih izkušnjah izdelovalca Investicijskega programa na podobnih investicijah.

Tabela 31: Prikaz tveganj projekta

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA				
Tveganje zaradi imenovanja neizkušenega in strokovno neusposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	1	Čas: 4 Stroški: 2 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt ne bo uspešno vođen in pravočasno zaključen; - Sprejemanje napačnih odločitev; - Nejasno delegirane naloge; - Nejasno opredeljene odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu 	<ul style="list-style-type: none"> - Imenovanje izkušenega in strokovno usposobljenega odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta; - Zagotovitev zunanjih in notranjih svetovalcev
Tveganje zaradi preobremenjenosti odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta in članov projektne skupine z drugimi nalogami	2	Čas: 4 Stroški: 2 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt ne bo uspešno vođen in izveden ter pravočasno zaključen; - Projekt ne bo primerno spremljan in posledično se bodo nastali problemi reševali na daljše časovno obdobje 	<ul style="list-style-type: none"> - Imenovanje izkušenega in strok. usposobljenega strokovnega vodje, ki ni preobremenjen z drugimi nalogami, - Imenovanje ustreznih članov proj. skupine, ki niso preobremenjeni z drugimi nalogami
TVEGANJA RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA				
Tveganje zaradi spremembe zakonodaje	1	Čas: 3 Stroški: 2 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Neusklajenost projekta z veljavno zakonodajo - Podaljšanje roka izvedbe projekta zaradi potrebnih prilagoditev dokumentacije 	<ul style="list-style-type: none"> - Spremljanje zakonodaje v vseh fazah izvedbe projekta
Tveganje zaradi nestabilnih političnih dejavnikov	1	Čas: 2 Stroški: 2 Kakovost: 2	<ul style="list-style-type: none"> - Zastoj (ustavitev) projekta 	<ul style="list-style-type: none"> - Preveritev strateških odločitev države
Tveganje zaradi odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta (npr. vplivi na kvaliteto življenj. okolja prebivalcev...)	1	Čas: 1 Stroški: 1 Kakovost: 1	<ul style="list-style-type: none"> - Podaljšanje roka izvedbe projekta 	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje zahtev oz. priporočil - Pozitivno informiranje javnosti glede projekta

*Stopnja tveganja: 1-majhna verjetnost 3-srednja verjetnost 5-velika verjetnost

**Ocena vpliva: 0-ni vpliva 1-majhen vpliv 3- srednji vpliv 5-velik vpliv

Tveganja	Stopnja tveganj (verjetnost dogodka)*	Ocena vpliva**	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjšanje tveganj
TVEGANJE IZVEDBE PROJEKTA				
Tveganje zaradi nerazpolaganja z zadostnimi finančnimi sredstvi (glede na pridobljene ponudbe)	2	Čas: 4 Stroški: 4 Kakovost: 4	<ul style="list-style-type: none"> - Projekt ne bo zaključen v predvidenem roku, - Potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev; - Pri prekoračitvi predvidenega zneska za izvedbo investicije za več kot 20 %, potreba po novelaciji invest. dokumentacije 	<ul style="list-style-type: none"> - Priprava kvalitetne projektne dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo; - Priprava natančnih popisov del, ki so sestavni del razpisne dokumentacije, za čim natančnejšo oceno predvidenih stroškov
Tveganja zaradi vremena	2	Čas: 4 Stroški: 3 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Podaljšanje roka izvedbe investicije; - Potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev v fazi izvedbe za možnost odprave posledic vremena 	<ul style="list-style-type: none"> - V primeru pričakovanih kasnitev dela v normalnih vremenskih pogojih, delati dalje kot po običajnem urniku
Tveganje v postopkih oddaje del	2	Čas: 5 Stroški: 3 Kakovost: 4	<ul style="list-style-type: none"> - Ponovitev postopka zbiranja ponudb; - Zamuda pri oddaji del 	<ul style="list-style-type: none"> - Posebna pozornost namenjena postopku oddaje del (jasna opredelitev obsega del, itd.)
Tveganje zaradi izbora nestrokovnih in neizkušenih zunanjih izvajalcev	3	Čas: 4 Stroški: 3 Kakovost: 4	<ul style="list-style-type: none"> - Podaljševanje rokov izvedbe in potreba po zagotovitvi dodatnih denarnih sredstev; - Zamude pri pridobitvi ustrezne dokumentacije; - Zapleti pri potrjevanju dokumentacije, - Spreminjanje in dopolnjevanje dokumentacije 	<ul style="list-style-type: none"> - Priprava kvalitetne razp. dokumentacije v skladu z veljavno zakonodajo; - Jasno definiranje pogojev, ki jih mora ponudnik – izvajalec izpolniti predvsem glede referenc, kadrovske zasedbe, ter določitev ustreznih meril za izbor ponudnika, - Zagotavljanje stalnega nadzora nad delom izvajalcev za pravočasno ukrepanje
TVEGANJE OBRATOVANJA PROJEKTA				
Tveganje zaradi nedoseganja okolje-varstvenih standardov	1	Čas: 2 Stroški: 3 Kakovost: 3	<ul style="list-style-type: none"> - Poslabšanje kakovosti okolja, - Povečanje obremenitev okolja, - Povečanje stroškov izvedbe projekta 	<ul style="list-style-type: none"> - Upoštevanje standardov kakovosti okolja v vseh fazah izvajanja investicije kakor tudi v fazi obratovanja objekta

*Stopnja tveganja:1-majhna verjetnost 3-srednja verjetnost 5-velika verjetnost

**Ocena vpliva: 0-ni vpliva 1-majhen vpliv 3- srednji vpliv 5-velik vpliv

KRATEK OPIS TVEGANJ

Tveganje razvoja projekta:

Za razvoj oz. izvedbo projekta so pomembna predvsem finančna sredstva ter strokovno usposobljena ekipa za pripravo projekta. V primeru uspešne pridobitve izvajalca del menimo, da navedena komponenta ne predstavlja večjega tveganja.

Tveganje izvedbe:

V fazi izvedbe lahko pravočasno izvedbo ogrozijo nepredvidene vremenske razmere, na katere tako izvajalec kot tudi naročnik nima vpliva. Višjo stopnjo tveganja oz. višjo verjetnost nastanka dogodka pripisujemo izboru neustreznega oz. neizkušenega izvajalca del, kar pa se da ponovno preprečiti s pripravo ustreznega razpisnega gradiva in jasno določenimi pogoji, ki jih mora ponudnik izpolniti (predvsem reference, kadrovska zasedba).

V primeru izbora nestrokovnega izvajalca del, bo naročnik skladno s pogodbenimi določili zaščiten in sicer z garancijo za dobro izvedbo del ter možnostjo zaračunavanja pogodbene kazni (penali) za vsak dan zamude.

Naročnik je upravičen do unovčitve garancije za dobro izvedbo del v primeru izvajalčeve zamude, neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti pa tudi v primeru nekvalitetno izvedenih del. V kolikor višina garancije ne bi zadoščala, bo moral, skladno s pogodbenimi določili, izvajalec plačati razliko do polne višine nastalih stroškov.

Tveganje obratovanja objekta:

V fazi obratovanja objekta je lahko investicija podvržena višji stopnji tveganja predvsem takrat, kadar osebje, ki je zadolženo za upravljanje objekta – predvsem za delo z napravami, ni primerno strokovno usposobljeno ter ne upošteva podanih navodil glede obratovanja in vzdrževanja objekta, ki jih pripravi izvajalec del. Za preprečitev tovrstnega tveganja je potrebno poskrbeti za ustrezno šolanje in izpopolnjevanje tehničnega osebja.

Obstaja tveganje zaradi nedoseganja okoljevarstvenih standardov ter nedoseganja zastavljenih kriterijev. Za preprečitev tovrstnih tveganj je potrebna realna zastavitev kriterijev v fazi načrtovanja projekta, izvedba ukrepov v skladu z načrtovanji ter spremljanje porabe energije ob hkratnem stalnem izvajanju organizacijskih ukrepov.

Splošna tveganja:

Menimo, da so splošna tveganja – politična, gospodarska, družbena, kulturna povsem minimalna in ne bodo ogrozila izvedbe projekta.

V okviru **analize občutljivosti** obravnavamo naslednje parametre in njihov vpliv na projekt in sicer:

- sprememba investicijskih stroškov,
- zmanjšanje družbenih koristi,
- zmanjšanje ostanka vrednosti.

Tabela 32: Rezultati analize občutljivosti – ekonomski kazalniki

Sprememba	Ekonomska NSV	Ekonomska ISD
Povečanje investicijskih stroškov za 1 %	181.694,46 EUR (-3,63%)	11,84 % (-2,02%)
Zmanjšanje družbenih učinkov za 1 %	181.248,27EUR (-3,87%)	11,86 % (-1,82%)
Zmanjšanje ostanka vrednosti za 1 %	187.101,52 EUR (-0,76%)	12,06 % (-0,22%)
Osnovne vrednosti	188.540,73 EUR	12,08 %

Na podlagi upoštevanja priporočil, da se kot kritične obravnavajo spremenljivke, katerih 1 % sprememba povzroči 5 % spremembo osnovne vrednosti NSV, v obravnavanem projektu nobena od spremenljivk ni kritična.

Ugotavljamo, da je obravnavani projekt glede na rezultate analize občutljivosti manj rizičen.

16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Investitor se je odločil pristopiti k ureditvi Korbunove ulice (v skupni dolžini 285 m) in Kamenškove ulice (v skupni dolžini 400 m) v Mestni občini Maribor, ki vključuje kanalizacijo, vodovod, plinovod, javno razsvetljavo in cesto ter s tem izboljšanje pogojev za nadaljnji razvoj tega območja.

Za predmetno investicijo je investitor delno že pridobil projektno dokumentacijo faze PGD in PZI, v preostalem delu (javna razsvetljava in plinovod) pa jo bo potrebno še dokončno izdelati.

Celotna investicija je v novelaciji investicijskega programa ocenjena na 750.084,00 EUR (z DDV) in jo je predvideno izvesti v celoti v letu 2016.

Vire za investicijo bo zagotavljala MO Maribor delno z lastnimi sredstvi, delno z namenskimi sredstvi po 23. členu ZFO-1 za leti 2016 in 2017, pri čemer znaša višina nepovratnih sredstev 284.838,00 EUR in višina povratnih (kreditnih) sredstev 97.257,00 EUR za predmetni projekt. Obrestna mera za povratna sredstva (kredit) je 0,0 % (brez EURIBOR), moratorij za vračanje kredita je eno leto ter odplačilna doba devet let (1+9); z možnostjo predčasnega vračila kredita.

Načrtovana investicija sledi zastavljenim ciljem investitorja.

Kljub dejstvu, da investicija, glede na naravo posegov, s finančnega vidika ne dosega zadovoljive stopnje donosa, se njena upravičenost izkazuje iz ekonomskega vidika na podlagi širših družbenih koristi, zato menimo, da je smiselna, predvsem pa, glede na obstoječe pogoje veljavne zakonodaje, nujna in upravičena.

17. PRILOGE

Priloga št. 1: Sklep o potrditvi Novelacije investicijskega programa