



352-01-4/2018-8



**MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN**

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,
www.maribor.si, email:
mestna.obcina@maribor.si

GMS - 723

Štev: 352-01-4/2018-8/0011

Datum: 27.6.2018

**MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 19. IZREDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**NASLOV GRADIVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) –
Novogradnja ceste K5–K8 v Poslovno proizvodni coni Tezno
1. etapa, od km 0+000 do km 0+240**

GRADIVO PRIPRAVILA: Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.
Ekonomski inštitut Maribor, Razlagova ulica 22, Maribora

GRADIVO PREDLAGA: župan, dr. Andrej Fištravec

POROČEVALKI: Irena Železnik, JP GSZ d.o.o.
Viljenka Godina, Ekonomski inštitut Maribor

PREDLOG SKLEPOV: 1. Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) Novogradnja ceste K5-K8 v Poslovno proizvodni coni Tezno 1. etapa, od km 0+000 do km 0+240. Vrednost investicije je 1.632.340,00 EUR oziroma z vključenim DDV 1.991.445,00 EUR.

Ministrstvo za gospodarski razvoj (MGRT) in Evropski sklad za regionalni razvoj (ESRR) bosta financirala projekt v višini 85 % upravičenih stroškov, 15 % upravičenih stroškov in DDV bo financirala Mestna občina Maribor iz proračuna, v letih od 2018 do 2020, iz PP 164502, 164503 in 164504.

2. Mestni svet Mestne občine Maribor pooblašča župana Mestne občine Maribor, dr. Andreja Fištravca, za potrditev morebitnih sprememb in popravkov DIIP, ki ne bodo spreminjali ključnih elementov DIIP.

ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR
dr. Andrej FIŠTRAVEC
PO POOBLASTILU
SASA PELKO


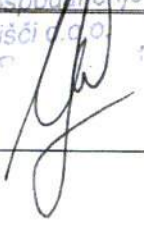


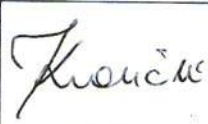
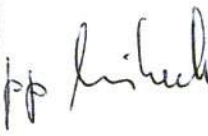


PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 19. IZREDNI SEJI MESTNEGA SVETA

MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Novogradnja ceste K5–K8 v Poslovno proizvodni coni Tezno 1. etapa, od km 0+000 do km 0+240
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	DIIP z obrazložitvijo

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Irena Železnik, univ.dipl.prav.	JP GSZ d.o.o.	27.6.2018	
Gradivo pregledal vodja organa in morebitni vodja NOE:	Mojmir GRMEK, univ.dipl.prav.	JP GSZ d.o.o.	27.6.2018	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Gradivo pravno pregledal-a:	BRANKA KRANJC	SSZ	29.6.18	
Gradivo finančno pregledal-a:	NATAŠA SLOVAH	UFP	29.6.18	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	28.6.2018	
Gradivo pregledala po pooblastilu direktorica Mestne uprave	mag. Mateja Cekić univ.dipl.ekon.	Kabinet župana		
Gradivo podpisal župan:	dr. Andrej Fištravec	Kabinet župana		

Obrazložitev:

Mestna občina Maribor je projekt „Novogradnja ceste K5–K8 v Poslovno proizvodni coni Tezno“ prijavi v Dogovor za razvoj regij (DRR) za pridobitev sofinanciranja iz sredstev Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT) in Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR). Projekt je uvrščen v DRR kot podprojekt št. 2 skupnega projekta „Cesta S-J-3 v Poslovno proizvodni coni Tezno; odseka sever in jug (K5–K8)“.

Podprojekt zajema gradnjo zbirne ceste v dolžini 240 metrov na zahodnem robu cone Tezno, južno od Perhavčeve ulice, s površinami za pešce in kolesarje ter predpisano komunalno infrastrukturo, ki je v OPPN za Poslovno proizvodno cono Tezno (MUV, št. 25/2017) označen kot cesta K5–K8. Podprojekt je razdeljen na tri faze:

- faza 1: odstranitev odpadkov na trasi ceste in zemljiščih,
- faza 2: prestavitev kraka plinovoda M10100 v obcestno telo,
- faza 3: gradnja ceste K5–K8. Prvi dve fazi sta pogoj za tretjo fazo.

Gradnja ceste bo potekala na zemljiščih, parc. št. 2501/5 in 2612/15, k.o. Tezno, ki sta v lasti Mestne občine Maribor, in na parceli 2501/8, k.o. Tezno, ki je v zasebni lasti in bo odkupljena v okviru prijavljenega podprojekta. Mestna občina Maribor bo z gradnjo te ceste komunalno opremljala cca 4,8 hektarjev stavbnih zemljišč, predvidenih za gradnjo proizvodnih oz. poslovnih objektov, ki bodo na voljo investitorjem po zaključenem komunalnem opremljanju tega območja.

Investicija je vključena v Načrt razvojnih programov Mestne občine Maribor, za obdobje od leta 2018 do leta 2021, v proračunu Mestne občine Maribor za leto 2018 so opredeljena finančna sredstva v naslednjih proračunskih postavkah:

- 164502 Cesta S-J-3 - južni del, odvoz zemljine, 854.000 EUR
- 164503 Cesta S-J-3 - južni del, prestavitev plinovoda, 610.000 EUR
- 164504 Cesta S-J-3 - južni del, gradnja ceste, 40.000 EUR.

Celotna vrednost investicije, skupaj s pripravo investicijske in druge dokumentacije, nadzorom ter predpisano komunikacijo je 1.632.340,00 EUR, oziroma z vključenim DDV 1.991.445,00 EUR.

Mestna občina Maribor pričakuje sofinanciranje v višini 85 % upravičenih stroškov, 15 % upravičenih stroškov in DDV bo Mestna občina Maribor financirala iz proračuna:

- financiranje iz ESRR in MGRT 1.387.489,00 EUR
- finančni prispevek MOM z vključenim DDV 603.966,00 EUR.

Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) za gradnjo ceste je v izdelavi, poteka pridobivanje soglasij za prestavitev plinovoda, za katero je izdelana idejna zasnova, pripravljen je načrt ravnanja z odpadki nad koto terena. Za predložitev vloge v presojo in potrditev MGRT za pridobitev sofinanciranja v okviru DRR je treba izdelati dodatno tehnično dokumentacijo (preiskave in načrt ravnanja z odpadki pod koto terena) ter investicijski program. Stroški priprave dokumentacije po sprejetju DIIP so upravičeni stroški, ki se lahko sofinancirajo v okviru DRR. V skladu z zahtevo MGRT, ob uvrstitvi projekta v DRR, mora biti gradbeno dovoljenje za gradnjo ceste pridobljeno najkasneje do decembra 2019. Začetek izvajanja investicije je načrtovan v letu 2018, vezan je na potrditev vloge za sofinanciranje podprojekta v okviru DRR pri MGRT, zaključek investicije je načrtovan maja 2020.

Priloga:

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) – Novogradnja ceste K5-K8 v Poslovno proizvodni coni Tezno, 1. etapa, od km 0+000 do km 0+240, Maribor, junij 2018

Pripravila:
Irena Železnik





Novogradnja ceste K5–K8 v Poslovno proizvodni coni Tezno

1. etapa, od km 0+000 do km 0+240

Dokument identifikacije
investicijskega projekta (DIIP)



Maribor, junij 2018

Vsebina dokumenta je v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006 s spremembami: Ur.l. RS, št. 54/2010 in 27/2016).

*Slike na naslovni strani so iz elaborata „**Načrt ravnanja z gradbenimi odpadki**“, BPN – Biro za projektiranje v nizkogradnji d.o.o., Maribor, maj 2018*

1	PODATKI O INVESTITORJU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER UPRAVLJAVCU ..6	
1.1	Investitor.....	6
1.2	Strokovni sodelavci oz. službe odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne projektne, tehnične in druge dokumentacije	7
1.3	Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije.....	7
1.4	Upravljavec investicije	7
	KLJUČNI PODATKI O INVESTICIJI V NOVOGRADNJO CESTE K5–K8 V POSLOVNO PROIZVODNI CONI TEZNO, PREDVIDENI UČINKI IN REZULTATI	8
2	UVODNA POJASNILA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO DIIP ZA CESTNI ODSEK K5–K8	9
3	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJO	10
3.1	Predstavitev investitorja in Poslovno proizvodne cone Tezno	10
3.2	Razlog za investicijo.....	13
4	OPREDELITVE RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	14
4.1	Razvojne možnosti, namen in cilji investicije, ciljne skupine in predvideni rezultati.....	14
4.2	Cilji načrtovane investicije	15
4.3	Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami.....	16
4.4	Opredelitev ciljne skupine uporabnikov projekta in njihovih potreb.....	19
4.5	Pričakovani rezultati načrtovane investicije do leta 2021	21
5	INVESTICIJA V GRADNJO CESTE K5–K8 (PODPROJEKT 2)	24
5.1	Opis stanja.....	24
5.2	Cilji investicije.....	26
5.3	Zakonske podlage.....	27
6	OPIS IN ANALIZA VARIANT	28
6.1	Varianta 1: Minimalna varianta ali varianta brez investicije.....	28
6.2	Varianta 2: Investicija brez pridobitve sofinanciranja iz sklada ESRR in MGRT	28
6.3	Varianta 3: Novogradnja zbirne ceste K5–K8 v Poslovno proizvodni coni Tezno v skladu s PGD	29
7	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV GRADNJE EKONOMSKO-POSLOVNE INFRASTRUKTURE	31
7.1	Opredelitev vrste investicije	31
7.2	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicije.....	32
7.2.1	Prva faza: odstranitev zemljine in odpadkov ter predlogi za nadaljnje postopke.....	32
7.2.2	Druga faza: predstavitev prenosnega plinovoda M10100	33
7.2.3	Tretja faza: gradnja zbirne ceste K5–K8 z ustrezno komunalno opremo	34
7.3	Fizični kazalniki investicije.....	39
7.4	Ocena investicijskih stroškov gradnje cestnega odseka	39

8	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE	42
8.1	Strokovne podlage za izdelavo DIIP in prostorska dokumentacija.....	42
8.2	Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe investicije	43
8.3	Analiza izvedljivosti podprojekta.....	45
8.4	Varstvo okolja, upoštevanje načel nediskriminacije in enakih možnosti	46
8.5	Horizontalna načela.....	47
8.6	Kadrovsko – organizacijska shema	47
8.7	Viri financiranja	48
8.8	Analiza tveganja	49
8.9	Pripravljenost podprojekta za izvedbo	49
9	MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN SKLEP	50

Kazalo preglednic:

Preglednica 1:	Specifični kazalniki rezultatov za prednostno naložbo, specifični cilj	16
Preglednica 2:	Uvrstitev projekta v RRP Podravja	18
Preglednica 3:	Podražitev načrtovane investicije, če MOM ne pridobi nepovratnih sredstev	29
Preglednica 4:	Ocena vrednosti investicije, stalne cene	40
Preglednica 5:	Ocena upravičenih in neupravičenih stroškov investicije, tekoče cene	41
Preglednica 6:	Terminski načrt investicije	43
Preglednica 7:	Dinamika nastajanja investicijskih stroškov, stalne cene, z DDV	44
Preglednica 8:	Dinamika nastajanja investicijskih stroškov, tekoče cene, z DDV	44
Preglednica 9:	Dinamika nastajanja upravičenih stroškov investicije, tekoče cene	45
Preglednica 10:	Viri in dinamika financiranja investicije, tekoče cene	48
Preglednica 11:	Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov investicije, tekoče cene	48
Preglednica 12:	Ocena tveganja investicije	49

Kazalo slik

Slika 1:	Zemljevid Mestne občine Maribor	10
Slika 2:	Vplivno območje načrtovanih cestnih odsekov	23
Slika 3:	Območje z nakopičenimi odpadki	25
Slika 4:	Mikrolokacija cestnega odseka K5–K8, I. etapa od km 0+000 do km 0+240	26
Slika 5:	Odlagališče odpadkov na trasi ceste in zemljiščih vzdolž trase	32
Slika 6:	Lokacija in vrsta industrijskih odpadkov pod zemljo: predvidoma livarski odpadki	33
Slika 7:	Pregledna situacija prestavitve plinovoda M10100	34
Slika 8:	Trasa načrtovane ceste K5–K8 I. etapa, km 0+000 do km 0+240	35

1 PODATKI O INVESTITORJU IN IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER UPRAVLJAVCU

1.1 Investitor

Naziv	Mestna občina Maribor
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba investitorja	Dr. Andrej Fištravec, župan
Telefon	02 22 01 000
Faks	02 22 01 207
E-pošta	mestna.obcina@maribor.si
Spletna stran	www.maribor.si
Davčna št.	SI12709590
Matična št.	5883369
TRR	01270-0100008403
Banka	UJP

Podpis odgovorne osebe:

Žig

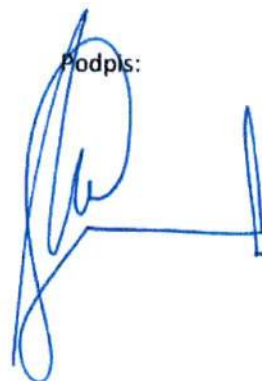
Naročnik Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je:

Naziv	Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.
Naslov	Grajska ulica 7, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	
Ime in priimek:	Mojmir Grmek, univ.dipl.prav., direktor
Telefon:	02 220 14 26

Žig

Javno podjetje za gospodarjenje
s stavbnimi zemljišči d.o.o.
MARIBOR 1

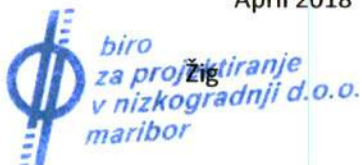
Podpis:



1.2 Strokovni sodelavci oz. službe odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne projektne, tehnične in druge dokumentacije

Projektno dokumentacijo je izdelalo podjetje

Naziv BPN – Biro za projektiranje v nizkogradnji d.o.o.
Naslov Mlinska ulica 32, 2000 Maribor
Odgovorni projektant mag. Metka Planinšec, univ.dipl.inž.grad.
Št. projekta 181
Datum: April 2018



1.3 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

Naziv ustanove Ekonomski institut Maribor
Naslov Razlagova ulica 22, 2000 Maribor

Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije

Ime in priimek Viljenka Godina
Telefon 02 23 52 344
Faks 02 25 12 597
e-pošta viljenka.godina@eim-mb.si

Žig

EKONOMSKI INSTITUT MARIBOR
d.o.o., Maribor, 01

Podpis izdelovalca dokumentacije:

1.4 Upravljavec investicije

Upravljavec investicije bo Mestna občina Maribor, ki bo upravljanje naložbe in izvajanje vzdrževalnih del oddala izvajalcem gospodarskih javnih služb (Nigrad, Mariborski vodovod).

**KLJUČNI PODATKI O INVESTICIJI V NOVOGRADNJO CESTE K5–K8
V POSLOVNO PROIZVODNI CONI TEZNO, PREDVIDENI UČINKI IN REZULTATI**

Opis postavke	Vrednost postavke
Celotna vrednost investicije z DDV	1.991.455,00 EUR
Celotna vrednost investicije brez DDV – upravičeni stroški	1.632.340,00 EUR
Viri financiranja celotne investicije, EUR: 1.991.445,00 EUR - MGRT – ESRR - proračun Mestne občine Maribor	1.387.489,00 EUR 603.966 EUR*
Viri financiranja upravičenih stroškov, 1.632.340 EUR - MGRT – ESRR - proračun Mestne občine Maribor	1.387.489,00 EUR 244.851,00 EUR
Financiranje neupravičenih stroškov - DDV - proračun Mestne občine Maribor	359.115,00 EUR*
Začetek / dokončanje investicije	Junij 2018 / maj 2020
Sedanja zasedenost vplivnega območja cestnih odsekov	ca. 62,7 %
Doseganje predpisanih učinkov: - št. podprtih investic. projektov za poslovno infrastrukturo - površina novo opremljenih uporabnih površin v ha (= vplivno območje cestnih odsekov)	1 (učinek št. 3.6 v OP) 12,9 ha
Doseganje predpisanih rezultatov - naselitev novega podjetja v coni - širitev podjetij, ki že delujejo v coni - neto povečanje delovnih mest - povečanje skupne povprečne DV/zaposlenega - zasedenost uporabnih površin v vplivnem območju ceste	DA, 4 podjetja DA, 7 podjetij 65 novih delovnih mest na 34.518 EUR, 1,7 % ca. 72 %
Skladnost s strategijami in politikami in cilji - Operativni program - Problemsko območje z visoko brezposelnostjo - uvrščenost v RRP Podravje - degradirano območje	DA, rezultata 3.2 in 3.4 DA, Maribor z okolico DA DA (južni odsek ceste)
Skladnost s horizontalnimi načeli - enake možnosti - nediskriminacija - vpliv na okolje	DA, nevtravno DA ni škodljivih vplivov.

* *Opomba: Mestna občina Maribor lahko del DDV (za infrastrukturo, ki jo odda v najem in vzdrževanje izvajalkam gospodarske javne službe), poračuna v skladu s 76.a členom ZDDV-1.*

2 UVODNA POJASNILA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO DIIP ZA CESTNI ODSEK K5–K8

Podprojekt gradnje južnega odseka ceste S-J-3, ki je v skladu z OPPN¹ označen kot cestni odsek K5–K8, je bil letos skupaj s podprojektom gradnje cestnega odseka S-J-3 – sever predložen in uvrščen v Dogovor za razvoj regij (DRR) za pridobitev financiranja iz kohezijskih sredstev, kot projekt „Cesta S-J-3 v Poslovno proizvodni coni Tezno; odseka sever in jug (K5–K8)“ (v nadaljnjem besedilu: Ceste v Coni Tezno). Projekt Ceste v Coni Tezno je prijavljen kot skupni projekt z dvema podprojektoma:

- Podprojekt 1: Cesta S-J-3 – sever v dolžini 180 m,
- Podprojekt 2: Cesta S-J-3 – jug (K5–K8) v dolžini 240 m.

Načrtovana cestna odseka potekata severno in južno od Perhavčeve ulice na jugozahodnem delu Poslovno proizvodne cone Tezno. Cestna odseka sta bila v prejšnjem prostorskem načrtu (Zazidalni načrt)² načrtovana v eni liniji prek križišča s Perhavčevo ulico, v OPPN pa je južni odsek ceste zamaknjen proti vzhodu zaradi boljše členitve parcel, ki so namenjene podjetjem – investitorjem. Skupna vrednost projekta znaša 1.960.209 EUR (brez DDV) oziroma 2.391.455 EUR z DDV.

Z načrtovanima cestnima odsekoma s pripadajočo komunalno infrastrukturo se ureja okrog 12,9 ha površin (zazidljiva zemljišča, t.i. „vplivno območje ceste“). Območje je delno že poseljeno s podjetji, delno pa zajema nepozidane gradbene parcele, kamor se bodo priselila podjetja potem, ko bo cestni odsek K5–K8 zgrajen. Podjetja, ki so v območju že prisotna, načrtujejo širitev poslovanja in odpiranje novih delovnih mest, pri čemer sta cestna odseka in komunalna infrastruktura predpogoj za njihovo širitev. Ob južnem odseku ceste so zemljišča (ca. 4,8 ha) v glavnem namenjena podjetjem, ki se bodo v Cono Tezno šele naselila. Zemljišča so v lasti Mestne občine Maribor (MOM) – razen manjše parcele, ki jo bo MOM kupila v okviru projekta. Za severni cestni odsek (S-J-3 – sever) je bila že izdelana vsa dokumentacija in pridobljeno gradbeno dovoljenje. Ta odsek se lahko začne graditi takoj, stroški za sofinanciranje so upravičeni od sprejetja DIIP, 21. 6. 2018. Južni cestni odsek, K5–K8, za katerega je pripravljen ta DIIP, je razdeljen v tri faze; prva, ki je predpogoj za vsa ostala dela, zajema odvoz zemljine in odpadkov, ki so nakopičeni na trasi načrtovane ceste in parcelah vzdolž ceste, namenjenih za prodajo investitorjem.

Cestna odseka sta v DDR prijavljena kot podprojekta enega projekta, zato se pričakovani rezultati, tj. nova delovna mesta, načrtujejo za celotni projekt. V skladu s predpisanimi kazalniki iz Smernic za pripravo projektnih predlogov za neposredne potrditve operacij v okviru prednostne osi 3.1 Dogovor za razvoj regij³, ki zahtevajo, da se v dveh letih po končani naložbi zainteresirana podjetja, ki jim je investicija namenjena, zapolnijo vsaj 70 % območja, ki se z investicijo ureja, in zagotovijo najmanj 2,5 delovnega mesta na 100.000 prejetih sredstev, bo gradnja cestnih odsekov spodbudila odprtje 65 novih delovnih mest pri obstoječih podjetjih (širitev) in podjetjih, ki se bodo naselila na zemljišča ob novem cestnem odseku K5–K8 ter zagotovila 72 % zasedenost površin, ki se urejajo.

¹ *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno, Medobčinski uradni vestnik, št. 25/2017*

² *Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno cono Te5-Tezno (MUV, št. 16/2002, 17/2008, 21/2013, 24/2013, 4/2014, 8/15, 12/2015 in 1/2016)*

³ *Ministrstvo ga gospodarski razvoj in tehnologijo, Dogovor za razvoj regije – drugo povabilo, maj 2018, št. 012-7/2018/62*

3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJO

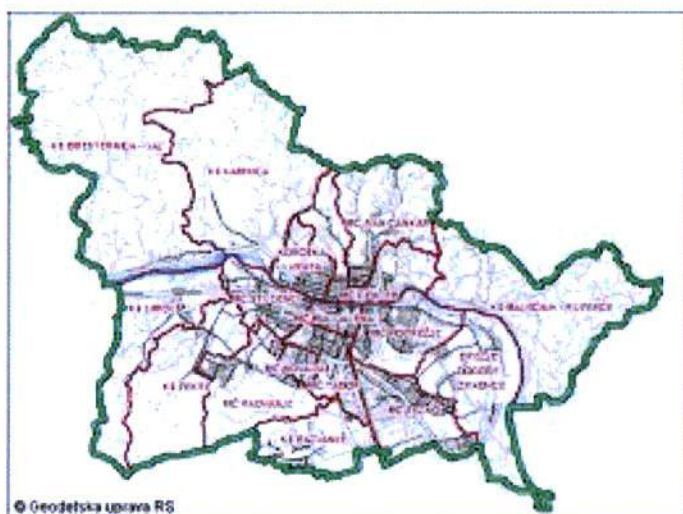
3.1 Predstavitev investitorja in Poslovno proizvodne cone Tezno

Mestna občina Maribor

Mesto Maribor je po velikosti drugo slovensko mesto, leži ob reki Dravi in je središče občine ter upravno, gospodarsko in kulturno središče širše, Podravske regije ter severovzhodne Slovenije. Mestna občina Maribor (v nadaljevanju MO Maribor) je razdeljena na 11 mestnih četrti in 6 krajevnih skupnosti.

V mestu je vrsta institucij nacionalnega pomena. Tukaj imajo sedež Univerza v Mariboru, Inštitut informacijskih znanosti – IZUM, Nova KBM, Zavarovalnica Maribor, SNG Maribor, Univerzitetni klinični center Maribor in Mariborska nadškofija. Prav tako imajo v mestu sedež nacionalne institucije, kot so Pošta Slovenije, Slovenski podjetniški sklad, Javna agencija Republike Slovenije za energijo in Agencija za železniški promet.

Slika 1: Zemljevid Mestne občine Maribor



Nekaj statističnih podatkov (vir: SURS, www.stat.si):

Površina občine v km ²	=	148 km ²
Obseg meje občine v km	=	82 km
Število prebivalcev	=	111.079 prebivalcev (1. 1. 2017)

Maribor je bil pred osamosvojitvijo Slovenije gospodarsko zelo razvito mesto, zato je bil val stečajev ob prehodu na tržno gospodarstvo velik udarec. Območja nekaterih večjih propadlih podjetij so danes večinoma poslovne cone s številnimi novimi podjetji. Na območju nekdanje Tovarne avtomobilov in motorjev je danes Proizvodno poslovna cona Tezno z več kot dvesto podjetji. Mreža podjetij deluje tudi na območju nekdanje Metalne, TVT Boris Kidrič in Marlesa. Gospodarske družbe se povezujejo v Štajersko gospodarsko zbornico in Območno obrtno-podjetniško zbornico.

Največ dohodka prinašajo mestu storitvene dejavnosti in industrija. Po osamosvojitvi sta se zelo razvila zlasti trgovina (zrasli so številni novi nakupovalni centri) in turizem.

Nekaj podatkov o stanju gospodarstva v MO Maribor v letih 2016 in 2017 je v nadaljevanju (vir: Statistični urad RS – SURS, www.stat.si, najnovejši objavljeni podatki):

- v občini je bilo leta 2016 registriranih 11.084 podjetij (gospodarskih družb in samostojnih podjetnikov), ki so zaposlovala 61.854 delavcev in letno ustvarila 5.3 milijarde EUR prihodkov;
- leta 2017 je bilo med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) približno 50 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih prebivalcev), kar je manj od slovenskega povprečja (54 %);
- med aktivnim prebivalstvom občine Maribor je bilo leta 2017 v povprečju 15,50 % registriranih brezposelnih oseb, kar je precej več od povprečja v državi (10,7 %). Med brezposelnimi je bilo v Mariboru – kot v večini slovenskih občin – več žensk kot moških;
- povprečna mesečna plača je bila leta 2017 v Mestni občini Maribor v bruto znesku za približno 4,3 % nižja od letnega povprečja v Sloveniji.

Statistična regija Podravje

Maribor je središče slovenske pokrajine Štajerske in sedež statistične Podravske regije ter sedež vzhodne kohezijske regije.

Pokrajina:	Štajerska
Statistična regija:	Podravska regija
Skupna površina:	2.170 km ²
Število občin:	41

Na območju Podravske regije je leta 2016 (vir: SURS, zadnji objavljeni podatki) delovalo 26.125 podjetij (gospodarskih družb in samostojnih podjetnikov), ki so skupaj zaposlovala 118.803 ljudi in ustvarila prihodke v višini 10,5 milijarde EUR.

Podravje v primerjavi z državnim povprečjem zaostaja po deležu novonastalih podjetij v skupnem številu podjetij in številu podjetij na 10.000 prebivalcev, medtem ko število podjetij, ki so prenehala poslovati in povprečna velikost novonastalih podjetij presegata državno povprečje. Po zadnjih objavljenih podatkih (Statistični urad, 2015) so razmerja naslednja:

Kazalniki, 2015	Slovenija	Podravje
Delež novonastalih podjetij med podjetji (%)	11,2	10,9
Število novonastalih podjetij na 10.000 prebivalcev v regiji	89,9	74,4
Delež podjetij, ki so prenehala poslovati med podjetji (v %)	7,9	8,6
Povprečna velikost novonastalih podjetij	1,1	1,3

Vir: SURS, www.stat.si, 2018

V letu 2016 je bilo v Podravske regije registriranih 8.037 gospodarskih družb, ki so skupaj zaposlovale 63.386 delavcev. Ustvarile so 8,1 milijarde EUR prihodka, od tega 3,3 milijarde EUR na tujih trgih (41 %). Njihov čisti dobiček je znašal 368 milijonov EUR in čista izguba 87,0 milijona EUR, kar skupno predstavlja neto čisti dobiček v višini 281,3 milijona EUR. Vrednost njihove aktive je na dan 31. 12. 2015 znašala 7,1 milijarde EUR.

Neto dodana vrednost gospodarskih družb v Podravju je v letu 2016 znašala 2.109 milijonov EUR, neto dodana vrednost na zaposlenega pa 33.273 EUR, kar je še vedno več kot četrtno pod slovenskim povprečjem, ki je v letu 2016 znašalo 42.094 EUR na zaposlenega.

Vlaganje v raziskave in razvoj je eno od ključnih gibal gospodarskega in družbenega napredka. Bruto domači izdatki za raziskovalno razvojno dejavnost v Podravski regiji so v letu 2016 znašali 36,3 milijona EUR in so predstavljali le 4,45 % bruto domačih izdatkov Slovenije, ki so znašali 812 milijonov EUR.

Območje Podravja zaostaja za slovenskim povprečjem po višini bruto in neto plač na zaposlenega. V Podravski regiji je leta 2016 povprečna mesečna bruto plača znašala 1.548 EUR in je za 8,85 % pod slovenskim povprečjem, kjer je povprečna mesečna bruto plača znašala 1.685 EUR.⁴

Poslovno proizvodna cona Tezno

Poslovno-proizvodna cona Tezno (v nadaljnjem besedilu: Cona Tezno) leži na južnem obrobju mesta Maribor in je eden od največjih zaokroženih poslovno-industrijskih ter logističnih kompleksov v Sloveniji. Cona Tezno se nenehno razvija v smeri „čiste“ proizvodnje in storitev, temelječih na znanju ter visoki dodani vrednosti. Celotna površina Cone meri 108 ha. Del površine (t.i. Cona A, 53 ha) je že zaseden: v Coni že deluje 220 podjetij z več kot 3 600 zaposlenimi. Na zahodnem delu Cone, kjer že deluje več podjetij, infrastruktura, tj. cesta s pripadajočo komunalno infrastrukturo, še ni zgrajena. Zemljišče, kjer naj bi potekala gradnja načrtovanih cestnih odsekov, je v lasti Mestne občine Maribor. Za celotno območje Cone Tezno (Te-5 Tezno) je bil leta 2017 sprejet nov Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN, odlok objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku – MUV, št. 25/2017), na voljo je Program opremljanja stavbnih zemljišč za „Proizvodno cono Te5–Tezno“ (MUV, št. 30/2003).

Cono Tezno upravlja Zavod Poslovno proizvodna cona Tezno (na kratko: Zavod PPCT ali Zavod). Zavod je neprofitna organizacija z 10 redno zaposlenimi delavci. Temeljna naloga Zavoda je uspešno upravljanje Cone Tezno, njene infrastrukture in cestnega omrežja ter dobava energentov podjetjem iz Cone, za podjetja v Coni pa opravlja še celo vrsto drugih dejavnosti:

- Zavod je spodbujevalec razvoja Cone Tezno in povezovalac interesov podjetij, ki v njej poslujejo;
- podjetjem nudi pomoč pri idejnih zasnovah, pridobivanju projektne dokumentacije, soglasij, dovoljenj in druge dokumentacije, povezane z gradnjo objektov, ter pri iskanju ponudb in izvajalcev;
- spodbuja poslovno povezovanje podjetij v Coni Tezno in jim pomaga pri promociji;
- skrbi za razvoj in vzdrževanje skupne prometne in komunalne infrastrukture v Coni Tezno in za čim bolj urejeno podobo Cone; storitve vzdrževanja opravlja tudi na podlagi individualnih naročil za podjetja v Coni;
- potencialnim investitorjem zagotavlja vse informacije o Coni Tezno ter o možnostih in pogojih za realizacijo njihovih investicij;
- skrbi za javno promocijo in prepoznavnost Cone Tezno ter podjetij, ki v njej delujejo.

⁴ Vir: www.stat.si; *Informacija o poslovanju gospodarskih družb v R Sloveniji v letu 2016*, AJPES, Ljubljana, maj 2017

Strateški cilj razvoja Cone Tezno je privabljanje predvsem podjetij, katerih storitve oziroma proizvodnja vključujejo čim več znanja, po možnosti domačega, in zagotavljajo njihovim produktom čim višjo dodano vrednost. Cona Tezno je umeščena v razvojno mrežo Slovenije s ciljem doseganja odličnosti in mednarodne konkurenčnosti lokacij ter zagotavljanja storitev, ki podpirajo uresničevanje podjetniških projektov. Pri tem so pomembne povezave z znanstveno-raziskovalnimi ustanovami, predvsem Univerzo v Mariboru.

V Coni Tezno danes med drugim razvijajo in izdelujejo zelo zahtevne dele, sklope in orodja za največje evropske avtomobilске proizvajalce, kakršni so Citroën, Peugeot, Ford, Magna Steyr, VW, Daimler-Mercedes Benz, Iveco in drugi. Hkrati se v Coni razvijajo in proizvajajo zelo kompleksni „hi-tech“ proizvodi in storitve, ki pretežno sodijo na področje elektronike in informatike, prisotni pa so tudi izvajalci poštno-logističnih, bančnih in zavarovalniških storitev. Podjetja v Coni Tezno razvijajo tudi napredne rešitve s področja varčne rabe energije oziroma razvoja ter projektiranja pasivnih hiš – ena od njih je v podobi futuristično oblikovanega poslovnega poslopja locirana tudi v Coni Tezno.

Poleg bogate industrijske tradicije, ki sega 70 let nazaj v preteklost, je največja prednost Cone Tezno njena geostrateška lega. V neposredni bližini je križišče evropskih avtocestnih koridorjev, ki povezujejo Evropo od severa proti jugovzhodu ter od jugozahoda proti severu. Pomembna prednost Cone Tezno je tudi dejstvo, da ima Maribor kot drugo največje slovensko mesto odlične cestne in železniške povezave z jadranskima lukama Koper in Trst, ki sta od Maribora oddaljeni dobrih 200 kilometrov. Ne nazadnje je Cona Tezno samo nekaj kilometrov daleč od mariborskega letališča Edvarda Rusjana, graško letališče pa je oddaljeno manj kot 60 kilometrov.

V preteklih letih so se v Coni Tezno razmahnile predvsem avtomobilska, kovinskopredelovalna industrija, velikoserijska proizvodnja delov in sklopov za avtomobilsko industrijo, orodjarstvo ter izdelava posebnih proizvodnih sistemov. Okrog njih so se polagoma zbirali podizvajalci in komplementarne dejavnosti. Naglo se je razvilo število podjetij v storitvenih dejavnostih, med njimi so tudi take z velikim deležem znanja in visoko dodano vrednostjo.

S prihodom novih podjetij se je začela spreminjati tudi zunanja podoba Cone Tezno. Ob starih tovarniških halah, ki jih je uporabljal TAM, so zrastle nove moderne zgradbe. V Coni Tezno pa je še vedno veliko prostora za nova podjetja. Na voljo je približno 43 ha gradbenih zemljišč, ki jih je treba opremiti s prometno in komunalno infrastrukturo ter s tem pripraviti za investitorje.

3.2 Razlog za investicijo

Kot je omenjeno zgoraj, v Coni Tezno in tudi na širšem območju Maribora primanjkuje komunalno urejenih površin za naseljevanje novih podjetij. Povpraševanje po zemljiščih nenehno narašča že več let, Cona je zanimiva tudi zaradi koncentracije podjetij. Naseljeni del Cone Tezno (t.i. Cona A) je poln do zadnjega kotička.

Podjetja, ki so v Coni že naseljena, potrebujejo ustrezno cestno infrastrukturo za dostop do svojih objektov, predvsem za težka tovorna vozila. Tudi zastareli komunalni vodi neustrezne zmogljivosti jih ovirajo pri širitvi poslovanja.

Mestna občina Maribor želi z investicijo v cestna odseka zagotoviti pogoje za širitev poslovanja obstoječih in naselitev novih podjetij v Coni Tezno ter s tem za odpiranje več deset delovnih mest.

4 OPREDELITVE RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Načrtovana cestna odseka sta kot podprojekta 1 in 2 zajeta v enem projektu, zato so v nadaljevanju predstavljeni namen, cilji in skladnost celotnega projekta z razvojnimi strategijami in usmeritvami, skupaj z analizo potreb ciljne skupine, v naslednjih poglavjih (od poglavja 5 naprej) pa specifični cilji in elementi gradnje cestnega odseka K5–K8, ki ga obravnava ta DIIP.

4.1 Razvojne možnosti, namen in cilji investicije, ciljne skupine in predvideni rezultati

Poslovno proizvodna cona Tezno je največji poslovno industrijski kompleks v MO Maribor in Podravski regiji. S svojim delovanjem že vrsto let zagotavlja privlačne pogoje za podjetja ter privablja domače in tuje vlagatelje. Nudi jim pogoje za razvoj proizvodnih in storitvenih dejavnosti ter s tem za neposredno ustvarjanje novih delovnih mest v občini. S tega vidika so vlaganja v novo cestno in komunalno infrastrukturo na območju Cone nujna, ekonomsko upravičena in imajo velike razvojne potencialne.

Namen projekta gradnje cestnih odsekov in pričakovani učinki

Namen projekta je zagotoviti osnovne (infrastrukturne) pogoje za širitev poslovanja podjetij, ki v Coni že delujejo, ter omogočiti nakup komunalno opremljenih zemljišč in dostop do njih podjetjem, ki se želijo naseliti v Coni zaradi načrtovane širitve poslovanja. S širitvijo poslovanja bodo podjetja odpirala nova delovna mesta, povečevala prihodke na domačem in tujih trgih ter dodano vrednost.

a. Učinek na gospodarsko rast in delovna mesta: pozitiven

Podjetja, ki v Coni že delujejo ob načrtovanem severnem odseku ceste, in podjetja, ki načrtujejo naselitev v Coni ob južnem odseku, K5–K8, načrtujejo gradnjo novih ali širitev objektov, povečanje prihodkov na domačih in zlasti tujih trgih ter nova delovna mesta. V obdobju dveh let po končani naložbi v prometno in komunalno infrastrukturo bodo podjetja ustvarila 65 novih delovnih mest.

b. Učinek na razvoj človeškega potenciala: nevtralen

Načrtovana naložba nima neposrednega učinka na razvoj človeškega potenciala.

c. Vpliv na okolje: pozitiven

Oba načrtovana cestna odseka bosta pozitivno vplivala na okolje. Severni odsek ceste bo zagotovil manjše obremenitve s prahom, manj poškodb cestišča, promet bo bolj tekoč in varen. S tem se bodo zmanjšali stroški vzdrževanja cestišča, zaradi večje pretočnosti prometa bo manjše tudi onesnaževanje okolja.

V okviru gradnje južnega odseka bo odstranjeno nelegalno odlagališče zemljine in gradbenih odpadkov. Načrtovane so površine za pešce in kolesarje (trajnostna mobilnost) ter zelenice.

d. Prispevek k ciljem prostorskega razvoja regije: pozitiven

Z gradnjo komunalne infrastrukture se opremlja tudi območje, ki je opredeljeno kot degradirano območje najvišje stopnje – 5 (Fakulteta za arhitekturo Univerze v Ljubljani, 2016). Načrtovana cestna odseka bosta zagotovila možnosti za učinkovitejšo rabo prostora (skupaj ca. 4,8 ha), ki je v OPPN (MUV, 25/2017) opredeljen kot območje poslovno-proizvodnih dejavnosti, vendar je bil doslej neizkoriščen. S povečanjem komunalno opremljenih površin v Coni projekt sledi priporočilom glede razvoja gospodarskih con v regiji: krepitev mednarodno konkurenčne industrijske cone, ki je umeščena v središče nacionalnega pomena (RRP, str. 144).

e. Sinergijski učinek med nameni iz prvih štirih točk (a., b., c. in d.):

Z izgradnjo načrtovanih cestnih odsekov bo mesto pridobilo dodatne urejene površine za gospodarsko dejavnost, kar bo prispevalo k povečanju privlačnosti mesta za investitorje. Širitve poslovanja podjetij bodo vplivale na izboljšanje zaposlitvenih možnosti v mestu. Izboljšanje splošne dostopnosti do gospodarskih subjektov v Coni in izboljšane možnosti za tovorni promet bodo vplivale na skrajšanje transportnih poti za ljudi in material ter s tem manjšo porabo virov. Zagotovljena bo ustrezna ureditev prometa, s čimer se bo povečala prometna varnost v tem delu Cone.

f. Sinergijski učinek z drugimi projekti: pozitiven

Načrtovana naložba se povezuje predvsem s projektom privabljanja zunanjih neposrednih naložb, ki ga izvaja MOM. Mesto nima dosti prostorskih možnosti za naselitev podjetij. Z načrtovano naložbo bo za te namene na voljo ca. 4,8 ha dodatnih komunalno opremljenih zemljišč.

g. Sinergijski učinek glede regionalne celovitosti, razvojne specializacije in medregionalnega sodelovanja

S povečanjem obsega komunalno opremljenih površin v Coni se zagotavljajo pogoji za nadaljnjo krepitev koncentracije podjetij v največji gospodarski coni v regiji, namenjeni več subjektom. V njej je že naseljenih okrog 220 podjetij s 3 600 zaposlenimi. S tem se uresničujejo priporočila glede razvoja gospodarskih con v regiji (RRP, str. 144) in usmeritve države (koncentracija podjetij, privabljanje zunanjih naložb).

h. Učinek na vložena finančna sredstva

Načrtovana naložba nima neposrednih ekonomskih učinkov, saj ne prinaša prihodkov. Ima pa velike posredne učinke, predvsem na gospodarstvo v Coni in širše, v mestu in regiji, ki precej presegajo stroške naložbe. Po ocenah bo načrtovana naložba v dveh letih po dokončanju spodbudila zasebne naložbe v višini najmanj 5-kratnika vloženi sredstev ter zagotovila prilive iz naslova davkov in prispevkov novo zaposlenih delavcev (dohodnina) in podjetij (NUSZ) v proračun občine.

4.2 Cilji načrtovane investicije

- Izgradnja dveh cestnih odsekov v dolžini 180 in 240 m v skladu z zahtevami iz OPPN (širina koridorja od 19 do 22 m, parkirišča, površine za pešce in kolesarje, zelenice) z vso komunalno infrastrukturo;
- izboljšanje infrastrukturnih pogojev za poslovanje in širitev podjetij ob cestnih odsekih;

- na novo urejena zemljišča ob južnem odseku ceste v skupni površini ca. 5,5 ha, od tega 4,8 ha zemljišč za prodajo investitorjem.

4.3 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Cilji/rezultati na ravni prednostne osi Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020

Načrtovana investicija je skladna z Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 (zadnja sprememba, december 2017; v nadaljnjem besedilu: OP). V dokumentu OP so opredeljena prednostna področja, v katera bo Slovenija vlagala sredstva v teh sedmih letih. Dokument je skladen s Partnerskim sporazumom med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2014-2020 in sledi strategiji EU 2020 ter ustreza zahtevam posameznega sklada EU, tako da bo zagotovljena ekonomska, socialna in teritorialna kohezija.

Specifični cilj prednostne osi „Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast“ je „Povečanje dodane vrednosti MSP“. Načrtovana investicija bo prispevala k možnostim za širitev podjetij in povečanje skupne povprečne dodane vrednosti na zaposlenega v opazovanih enajstih podjetjih za 1,7 odstotka, na 34.518 EUR, nekaj podjetij pa bo ciljno vrednost (38.000, ki je navedena v preglednici 1) močno presegle z dodano vrednostjo med 55.000 in 60.000 EUR na zaposlenega.

Načrtovana investicija se vklaplja tudi v nekatere od kazalnikov specifičnih ciljev prednostne osi. Pričakovani rezultati tega specifičnega cilja so:

- večje število hitro rastočih podjetij;
- večji delež čistih prihodkov v MSP, tudi iz naslova „zelenih produktov“;
- višja produktivnost (dodana vrednost na zaposlenega) v MSP;
- povečanje energetske in snovne učinkovitosti.

Preglednica 1: **Specifični kazalniki rezultatov za prednostno naložbo, specifični cilj**

ID	Kazalnik	Merska enota	Izhodiščna vrednost	Izhodiščno leto	Ciljna vrednost (2023)	Vir podatkov
3.2	Število hitro rastočih podjetij	število	3.725	2012	5.000	AJPES (metodologija MGRT)
3.3	Delež čistih prihodkov MSP v čistih prihodkih vseh podjetij	delež	47,38	2012	49,50	AJPES
3.4	Dodana vrednost na zaposlenega v MSP	EUR	31.175	2012	38.000	AJPES
3.5	Višja snovna produktivnost	DMC/BDP	1,07	2011	1,50	EUROSTAT/SURS

Vir: povzeto po Operativnem programu za izvajanje Evropske kohezijske politike, Tabela 13, str. 74.

Investicija bo prispevala k pričakovanima rezultatoma **3.2** in **3.4**:

- v Cono Tezno se bodo na parcele neposredno ob načrtovanem južnem cestnem odseku predvidoma preselila štiri podjetja, ki načrtujejo gradnjo proizvodno poslovnih objektov na zemljiščih s skupno površino okrog 12.000 m², s čimer se bo dve leti po končani gradnji oziroma do konca leta 2021:

- povečalo število hitro rastočih podjetij v Coni Tezno (za 4) in
- kljub intenzivnemu zaposlovanju povečala tudi dodana vrednost na zaposlenega v podjetjih, ki bodo v vplivnem območju cestnih odsekov širila poslovanje, uvajala nove izdelke in storitve, od sedanjih 33.929 EUR (leto 2017) na predvidenih 34.518 EUR v letu 2021, pri čemer bodo nekatera podjetja močno presešla ciljno vrednost iz OP in državno povprečje;
- poleg tega bodo, kot je omenjeno zgoraj, novo naseljena podjetja in podjetja v vplivnem območju načrtovanih cestnih odsekov, ki načrtujejo širitev, do leta 2021 odprla 65 novih delovnih mest.

Problemsko območje z visoko brezposelnostjo

Investicija bo potekala v občini Maribor, ki je bila s „Sklepom o dodatnih začasnih ukrepih razvojne podpore za problemska območja z visoko brezposelnostjo“, ki ga je maja 2016 sprejela Vlada Republike Slovenije (Uradni list 36/16 z dne 20. 5. 2016), ponovno uvrščena v problemsko območje z visoko brezposelnostjo (2. odstavek 1. člena omenjenega sklepa).

Usklajenost projekta z regionalnim razvojnim programom

Projekt je skladen z Regionalnim razvojnim program za Podravsko razvojno regijo 2014–2020 (RRP).

Izgradnja cestne in komunalne infrastrukture spada v Prioriteto I. „Konkurenčnost gospodarstva za rast in nova delovna mesta, vključno s krepitvijo raziskav, tehnološkega razvoja in inovacij“.

Cilj razvojne prioritete je povečati podjetnost in konkurenčnost gospodarstva in družbe ter raven znanj in inovativnosti za hitrejši razvoj, s spodbujanjem naložbene dejavnosti v podjetjih ter večjim vlaganjem v raziskave, inovacije in tehnološki razvoj, in sicer:

- spodbuditi razvoj podjetništva, novih MSP in podjetniškega okolja,
- krepiti raziskovalno-inovacijske sposobnosti in rast obstoječih podjetij v regiji ter sodelovanje in prenos znanj ter dobrih praks med gospodarstvom in institucijami znanja (v obeh smereh),
- spodbuditi globalno konkurenčnost in internacionalizacijo na znanju temelječega gospodarstva,
- vzpostaviti ustrezno okolje za privabljanje investitorjev ter razvoj novih storitev,
- spodbuditi razvoj ter ohranitev kulturnih in kreativnih industrij,
- spodbuditi razvoj IKT ter enakomernejšega dostopa do širokopasovnih omrežij in e-storitev,
- spodbujanje razvoja socialnega podjetništva in družbenih inovacij.

Projekt sodi v Investicijsko področje I.3: Privabljanje novih investicij iz države in iz tujine, vključno z razvojem gospodarske infrastrukture.

Regijsko gospodarstvo označuje nizek nivo investiranja gospodarskih subjektov v regiji in nizek delež zunanjih naložb – tako iz drugih delov države kot iz tujine. Gospodarske dejavnosti ne zagotavljajo dovolj možnosti za odpiranje novih (zlasti kakovostnih) delovnih mest, kar dokazuje še vedno visoka brezposelnost ter opredelitev (gospodarsko) pomembnega dela regije za problemsko območje. Trenutno ne obstaja sistem, ki bi zagotavljal učinkovito razpoznavnost regije kot destinacije za vzpostavitev in izvajanje gospodarske aktivnosti, kjer vlada ugodna klima in imajo gospodarski subjekti na voljo vse pomembne oblike podpore za uspešno delovanje.

Program v RRP podpira izvedbo vseh vrst podpore za tuje in domače investitorje – vzpostavitev sistema za poenoteno obravnavo zainteresiranih investitorjev v regiji, učinkovito uporabo vseh (finančnih in ostalih) instrumentov, ki so na razpolago na državnem nivoju, pripravo in izvedbo vseh promocijskih aktivnosti (identifikacija vseh ključnih motivov za prihod, promocijski materiali – predstavitev prednosti regije, njenega gospodarstva in razpoložljivih človeških virov, gospodarske delegacije in kooperacijska srečanja, sejemske predstavitve, spletne informacije, stiki z mediji, gospodarska diplomacija itd.), pripravo informacijskih podlag (baze podatkov) za investitorje, spremljanje/monitoring gospodarskih gibanj, trendov, ..., v regiji in širše, identifikacijo potencialnih investitorjev, podporo investitorjem pred in med izvedbo investicije ter po njej, iskanje strateških partnerjev s pomočjo obstoječih povezav itd. Izvajanje teh aktivnosti mora biti usklajeno z dolgoročnim prostorskim načrtovanjem v regiji.

Program v RRP podpira tudi razvoj, vzpostavljanje in delovanje osrednjih (regijskih) gospodarsko-logističnih con za privabljanje zunanjih investitorjev. Širitvi dejavnosti regijskih gospodarskih subjektov je namenjeno vzpostavljanje lokalnih poslovnih in obrtnih con. Projekt gradnje Cone Tezno je vključen v seznam projektov RRP.

Preglednica 2: Uvrstitev projekta v RRP Podravja

I.3 Privabljanje novih investicij iz države in iz tujine, vključno z razvojem gospodarske infrastrukture				v EUR
17	Privabljanje naložb - Cona Tezno	MOM in Zavod Poslovna proizvodna cona Tezno; partnerji Univerza MB, podpirne institucije iz Podravja – MRA, ŠGZ, OOZM, EIM, ENERGAP, Tovarna podjetij, ŠTP	Gradnja - opremljanje Cone Tezno v mednarodno konkurenčno lokacijo za naseljevanje podjetij od drugod (vključno z NTI) ter zagotovitev svežnja kakovostnih storitev za pomoč podjetjem pri naseljevanju v Coni	28.902.100,00

Vir. Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2014–2020, Seznam projektni predlogi

Skladnost z razvojno specializacijo regije

Načrtovana naložba je v skladu z razvojno specializacijo regije: Zagotavlja pogoje za hitrejši razvoj podjetij, ki že delujejo v Coni Tezno ali se vanjo naseljujejo. Med prevladujočimi dejavnostmi v Coni so proizvodnja strojev, naprav in orodij za avtomobilsko industrijo, napredna obdelava kovinskih in drugih materialov, storitve z visoko vsebnostjo znanja in razvoj novih tehnoloških rešitev za različne dejavnosti. Podjetja sodelujejo z domačimi in tujimi institucijami znanja (univerze, raziskovalni inštituti), zaposlujejo izobražene kadre in večino svoje proizvodnje prodajajo na tujih trgih. Te dejavnosti se uvrščajo v 4. področje razvojne specializacije Podravske regije (RRP, točka C, str. 131). V tem poglavju je med drugim navedeno: „Na področju gospodarstva bomo spodbujali razvoj gospodarske infrastrukture, tehnološke [...] inovacije ...“. Načrtovana naložba bo rastočim podjetjem v vplivnem območju omogočila širitev dejavnosti in (nadaljnji) razvoj novih tehnoloških rešitev.

Revitalizacija degradiranega območja

Kot je navedeno zgoraj (točka 4.1.d), je celotno območje načrtovanega južnega odseka ceste, K5–K8, opredeljeno kot degradirano območje najvišje stopnje – 5. Na trasi načrtovanega cestnega odseka in na zemljiščih vzdolž ceste je nakopičenih več deset tisoč ton različnega odpadnega materiala.

4.4 Opredelitev ciljne skupine uporabnikov projekta in njihovih potreb

Ciljne skupine so opredeljene za celotni projekt, kot je bil prijavljen v Dogovor za razvoj regij. Kot je opredeljeno v uvodnih pojasnilih (poglavje 2, str. 9), se bodo *rezultati* merili za celotno vplivno območje obeh cestnih odsekov:

- cestni odsek S-J-3 – sever in
- cestni odsek S-J-3 – jug, ki je v novem OPPN označen kot odsek K5–K8.

Ciljne skupine projekta so podjetja, ki bodo uporabljala načrtovana cestna odseka bodisi za neposredni dostop z lastnih zemljišč bodisi posredno za dostop do povezovalne Perhavčeve ulice. Gre za 20 podjetij, ki v Coni že delujejo, in predvidoma pet podjetij (štiri od teh so do datuma priprave tega dokumenta že potrdila interes za naselitev v Coni Tezno), ki se bodo na novo naselila v vplivnem območju novih cestnih odsekov najpozneje v dveh letih po končani gradnji cestnih odsekov. Vsa obravnavana podjetja načrtujejo širitev poslovanja in odpiranje novih delovnih mest.

Podjetja v vplivnem območju načrtovanih cestnih odsekov (glejte sliko 2), ki so vključena v meritve doseganja rezultatov in bodo najpozneje v dveh letih po končani gradnji povečala število zaposlenih in dodano vrednost, so (razvrščena po abecedi):

1. **ATF servis d.o.o., spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu**, Partizanska cesta 24, 2000 Maribor. Šifra glavne dejavnosti podjetja: 52.210 Spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu. Podjetje se ukvarja z avtovleko, vulkanizerskimi dejavnostmi in popravili na terenu, med katerimi izstopa odpravljanje kompleksnih napak (popravilo avtomatskih menjalnikov), ki pomeni novost na širšem območju Maribora in v Sloveniji, zanimivi pa so tudi v sosednjih državah. Podjetje je v letu 2017 ustvarilo 241.416 EUR čistih prihodkov od prodaje in konec leta zaposlovalo 3 ljudi. Deluje v najetih prostorih, ki so postali pretesni in načrtuje selitev v Cono Tezno, kjer bi skupaj z drugimi podjetji zgradilo ustrezne proizvodne in servisne prostore v izmeri ca. 1 000 m². V kratkem načrtuje zaposlitev 3 delavcev, do leta 2021 pa bo predvidoma odprlo še najmanj 3 nova delovna mesta.
2. **FLORJANČIČ TISK, tiskarstvo, založništvo in trgovina d.o.o.**, Perhavčeva ulica 44, 2000 Maribor. Šifra glavne dejavnosti podjetja: 18.120 Drugo tiskanje. Podjetje je specializirano za tiskanje in knjigoveznitvo knjig, brošur, katalogov in revij, vse bolj se usmerja tudi v zadovoljevanje potreb industrijskih kupcev in marketinških hiš. Konec leta 2017 je zaposlovalo (na podlagi delovnih ur) 52,87 delavca, čisti prihodek od prodaje je znašal 10,7 milijona EUR, okrog 56 % prihodka ustvarja na tujih trgih. Podjetje je leta 2016 zgradilo nov proizvodno-poslovni objekt neposredno ob načrtovanem severnem odseku ceste. Za načrtovane nadaljnje širitve nujno potrebuje ustrezen dostop do objekta za tovorna vozila. Do leta 2021 načrtuje zaposlitev 5 delavcev.
3. **IMPEDANCA, družba za trgovino, proizvodnjo in storitve d.o.o.**, Tržaška cesta 65, 2000 Maribor. Šifra glavne dejavnosti podjetja: 26.400 Proizvodnja elektronskih naprav za široko rabo. Podjetje je bilo ustanovljeno kot eden od večjih neodvisnih distributerjev elektronskih komponent in akumulatorjev v Sloveniji. Ukvarja se z razvojem elektronskih vezij in podslopov ter nudi svojim odjemalcem celovite tehnološke rešitve, od razvoja izdelkov do končnega testiranja. Podjetje je leta 2017 ustvarilo 4,7 milijona EUR čistega prihodka od prodaje in zaposlovalo (na podlagi delovnih ur) 10,63 delavca. Načrtuje širitev poslovanja, selitev v Cono Tezno, kjer naj bi zgradilo (morda skupaj z drugimi podjetji) proizvodno-poslovni objekt s površino okrog 1 500 m² in do leta 2021 predvidoma zaposlilo 3-4 nove delavce.

4. **LASERTEHNIK MARFIN, proizvodnja, trgovina, turizem in storitve d.o.o.**, Cesta k Tamu 63, 2000 Maribor. Šifra glavne dejavnosti podjetja: 25.619 Druga površinska in toplotna obdelava kovin. Podjetje se ukvarja z laserskim razrezom kovin, pretežno za domači trg, prisotno pa je tudi na trgu EU (34 % prihodka iz prodaje leta 2017). Leta 2017 je zaposlovalo 45 delavcev in ustvarilo 3,5 milijona EUR čistih prihodkov od prodaje. Podjetje pospešeno vlaga v razvoj, nakup opreme in kadre ter načrtuje širitev poslovanja, naraščanje prihodkov na domačem in zlasti tujem trgu. Na sedanji lokaciji načrtuje dozidavo oziroma gradnjo poslovno-proizvodnega objekta s površino 3.200 m², do leta 2020 pa bo predvidoma zaposlilo 5 novih delavcev.
5. **ORODJARNA IMENŠEK, družba za proizvodnjo, storitve in trgovino d.o.o.**, Cesta k Tamu 68, 2000 Maribor. Šifra glavne dejavnosti podjetja: 25.732 Proizvodnja orodja za stroje. Podjetje razvija in izdeluje orodja za znane svetovne avtomobilске proizvajalce; naročnikom zagotavlja celotno projektiranje in izvedbo ter izdelavo orodja. Leta 2017 je ustvarilo 7,3 milijona EUR čistih prihodkov od prodaje, v glavnem (88,5 %) na tujih trgih. Konec leta 2017 je bilo v podjetju (na podlagi delovnih ur) zaposlenih 37,67 delavca. Podjetje je v preteklih letih zgradilo nove proizvodne in poslovne prostore in načrtuje nadaljnjo širitev dejavnosti. Do leta 2021 bo predvidoma odprlo še najmanj 5 novih delovnih mest.
6. **PLANA S, proizvodnja in prodaja, d.o.o.**, Ledina 9, 2000 Maribor. Šifra glavne dejavnosti podjetja: 22.290 Proizvodnja drugih izdelkov iz plastičnih mas. Podjetje izdeluje izdelke za dom in vrt, kmetijstvo in vinogradništvo, tudi iz stekla, gline in keramike. Ustvarilo je prepoznavne blagovne znamke PLANA, BLUMAX in HOMEMAX, razvija novo skupino izdelkov za male živali PETMAX. Svoje izdelke uspešno trži doma, predvsem pa v tujini (skoraj 64 % prihodkov), tudi zunaj EU. V letu 2017 je podjetje ustvarilo 5,6 milijona EUR čistih prihodkov od prodaje in konec leta zaposlovalo 18 ljudi. Podjetje načrtuje hitro širitev poslovanja in vstop na nove trge, do leta 2020 pa bo predvidoma zaposlilo 5 novih delavcev.
7. **RADINSKI d.o.o.**, Jocova ulica 61, 2000 Maribor. Šifra glavne dejavnosti podjetja: 25.619 Druga površinska in toplotna obdelava kovin. Podjetje se ukvarja s prašnim barvanjem kovin, in sicer polizdelkov in izdelkov različnih dimenzij in oblik za domače kupce in posredno – prek teh – tudi za izvoz. V letu 2017 je ustvarilo čiste prihodke od prodaje v višini 460 tisoč EUR in konec leta (na podlagi delovnih ur) zaposlovalo 7,25 delavca. Podjetje načrtuje širitev dejavnosti, ki v sedanjih prostorih ni možna. Zato išče možnosti za preselitev poslovanja v Cono Tezno, kjer naj bi samo ali v sodelovanju z drugimi podjetji ob novi cesti zgradilo proizvodno-poslovni objekt površine od 1 500 do 2 000 m². Do leta 2021 bo podjetje predvidoma odprlo 2-3 nova delovna mesta.
8. **STINAKO, nadzor, inženiring, storitve, d.o.o.**, Cesta k Tamu 62, 2000 Maribor. Šifra glavne dejavnosti je 43.220 Inštaliranje vodovodnih, plinskih in ogrevalnih napeljav in naprav. Podjetje Stinako opravlja najzahtevnejša montažna dela na področju dvižne tehnike in cevovodnih sistemov na elektroenergetskih objektih, v farmaciji in na hladilnih sistemih, vzdržuje elektrarne in kotle. Storitve izvaja pretežno v Srednji Evropi, pa tudi zunaj Evrope. V letu 2017 je ustvarilo 6,4 milijona EUR čistega prihodka od prodaje in zaposlovalo (na podlagi delovnih ur) 68,95 delavca. Podjetje v zadnjih letih pospešeno vlaga v zagon lastne proizvodnje tlačnih posod in kompleksnih cevovodov iz nerjavnih materialov. Do leta 2021 načrtuje zaposlitev okrog 10 novih delavcev.

9. **TREN, družba za proizvodnjo, posredništvo in trgovino d.o.o.**, Vodovodna ulica 30B, 2000 Maribor. Šifra glavne dejavnosti podjetja: 28.290 Proizvodnja drugih strojev in naprav za splošne namene. Podjetje TREN d.o.o. se ukvarja z izdelavo strojev za industrijo papirja in kartona, v zadnjih letih pospešeno vlaga v izdelavo priprav za vpenjanje in robotsko obdelavo avtomobilskih delov ter izdelavo in montažo linij za montažo avtomobilskih karoserij. Te storitve izvaja predvsem za tuje odjemalce (okrog 75 % prihodkov iz tega programa ustvari na tujem trgu). Podjetje je leta 2017 ustvarilo 564 tisoč EUR čistih prihodkov iz prodaje in zaposlovalo 8 ljudi. Povpraševanje po izdelkih presega zmogljivosti, zato podjetje načrtuje širitev poslovanja, preselitev v Cono Tezno, kjer bi ob novi cesti samo ali v sodelovanju z drugimi podjetji zgradilo proizvodno-poslovni objekt površine od 1 500 do 2 000 m² ter predvidoma ustvarilo 6 novih delovnih mest.
10. **TRGOFORT, proizvodnja, trgovina in storitve d.o.o.**, Cesta k Tamu 65, 2000 Maribor. Šifra glavne dejavnosti podjetja: 16.240 Proizvodnja lesene embalaže. Podjetje se ukvarja s proizvodnjo lesenih zabojev in druge lesene embalaže za mednarodni in medcelinski transport, pakiranjem, zaščito in označevanjem tovora ter proizvodnjo kovinskih priprav za različne namene. Podjetje prodaja na domačem in tujih trgih. V letu 2018 uvaja laserski razrez pločevine za lastne potrebe in trg. Podjetje je leta 2017 ustvarilo 1,5 milijona EUR čistih prihodkov od prodaje in konec leta 2017 zaposlovalo (na podlagi delovnih ur) 25,67 delavca. V prihodnjih letih načrtuje širitev proizvodnje in zaposlitev predvidoma 6 novih delavcev.
11. **Skupina VAMAR**, Cesta k Tamu 59, 2000 Maribor. Skupina Vamar šteje 7 podjetij, ki se ukvarjajo s proizvodnjo, inženiringom in tehnologijo, montažo in transportom. Šifra glavne dejavnosti največjega podjetja v skupini, Vamar proizvodnja, trgovina in storitve d.o.o., je 25.110 Proizvodnja kovinskih konstrukcij in njihovih delov. Skupina Vamar se je od leta 2002, ko je bilo ustanovljeno prvo podjetje, hitro razvila v ponudnika najzahtevnejših delov v transportni tehniki, gradnji žerjavov, hidromehanski in strojni opremi ter se dobro uveljavila tudi na tujih trgih. V letu 2017 je ustvarila 11,4 milijona EUR čistih prihodkov od prodaje in konec leta zaposlovala (na podlagi delovnih ur) 121,96 delavca. V prihodnjih letih bo skupina Vamar še naprej širila obseg proizvodnje in storitev ter predvidoma odprla 10 novih delovnih mest.

4.5 Pričakovani rezultati načrtovane investicije do leta 2021

Nova podjetja in nova delovna mesta v Coni Tezno

Izgradnja načrtovanih cestnih odsekov S-J-3 – severni del in K5–K8 bo torej do konca leta 2021 po sedaj znanih podatkih zagotovila naslednje *skupne rezultate*:

- v Cono Tezno se bodo na novo naselila najmanj štiri podjetja, ki zdaj delujejo zunaj Cone Tezno;
- sedem podjetij v t.i. vplivnem območju načrtovanih cestnih odsekov bo razširilo poslovanje, dve načrtujeta tudi gradnjo ali širitev objektov;
- podjetja, ki načrtujejo gradnjo proizvodno-poslovnih objektov ob novi cesti in selitev v Cono Tezno, ter podjetja v vplivnem območju cestnih odsekov, ki načrtujejo širitev poslovanja, bodo predvidoma ustvarila 65 novih delovnih mest, kar je 16,3-odstotno povečanje v primerjavi z izhodiščnim letom 2017.

Povečanje zasedenosti parcel Cone Tezno

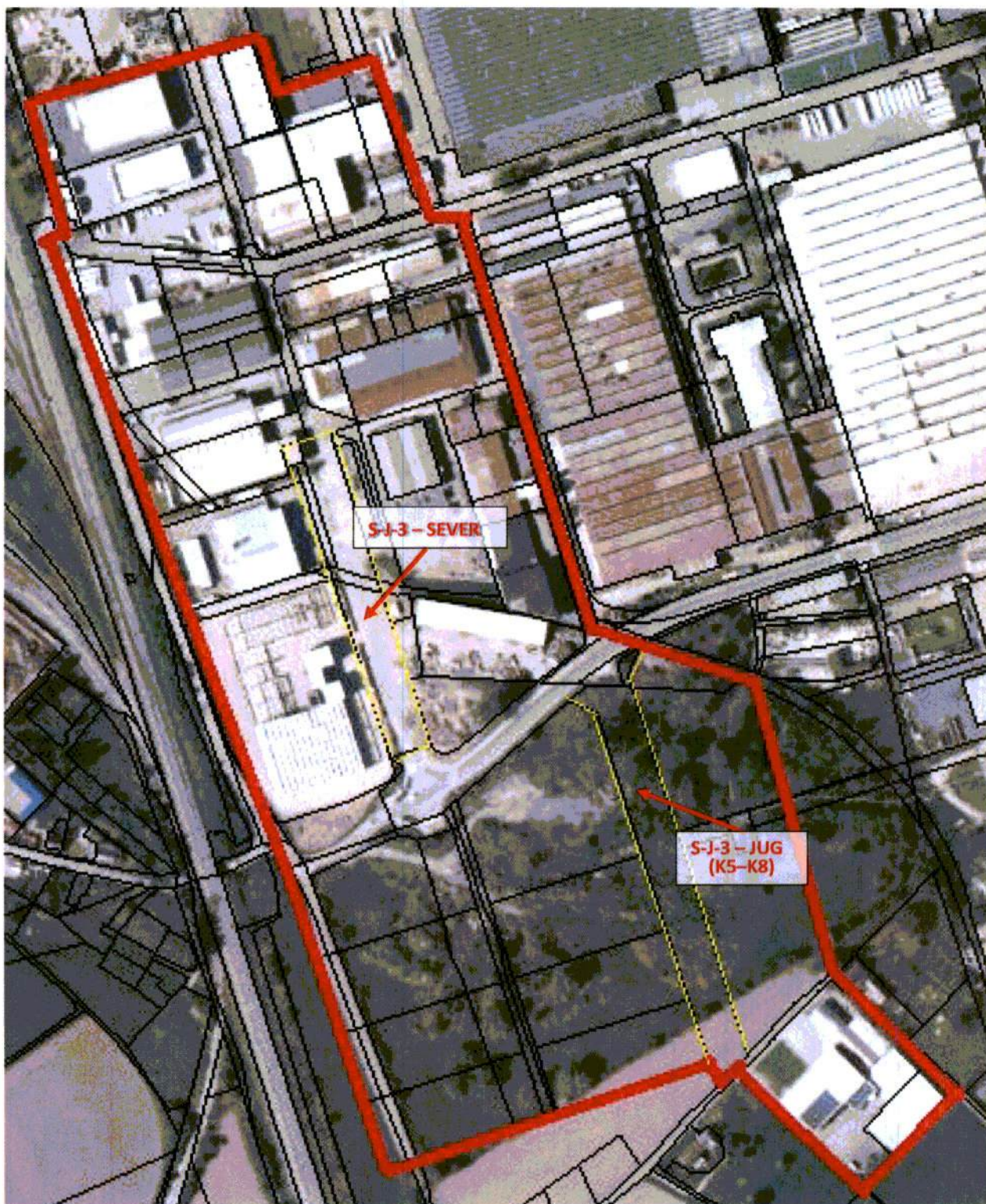
Načrtovana investicija pomeni dogradnjo dela Cone s skupno površino ca. 12,9 ha, (t.j. vplivno območje načrtovanih cestnih odsekov). Na tem območju je trenutno zasedenih ca. 62,7 odstotka zemljišč.

Vplivno območje načrtovanih cestnih odsekov (glejte sliko 2) zajema zemljišče, na katerega se selijo podjetja iz lokacij zunaj Cone, in zemljišča, na katerih že deluje 20 podjetij. Vsa ta podjetja bodo uporabljala načrtovana cestna odseka bodisi za neposredni dostop do svojih zemljišč bodisi posredno za dostop do povezovalne Perhavčeve ulice. Za podjetja, ki v območju, kjer ceste še ni, že delujejo in načrtujejo širitve, je pomembno tudi, da se z gradnjo komunalne infrastrukture povečujejo zmogljivosti infrastrukture, saj jim sedanje zmogljivosti onemogočajo širitev.

Načrtovana naložba v gradnjo cestnih odsekov bo omogočila aktiviranje doslej neopremljenih zemljišč za poslovne namene, skupaj 4,8 ha, po sedaj potrjenih podatkih do konca leta 2021 vsaj ca. 12.000 m², kar bo povečalo zasedenost razpoložljivih zemljišč v vplivnem območju načrtovanih cestnih odsekov na ca. 72 odstotkov.

Za parcele v območju južnega cestnega odseka K5–K8 se zanima več podjetij, tudi iz tujine, vendar pogovori še niso tako daleč, da bi podjetja predložila svoje načrte v zvezi z naselitvijo v Coni Tezno. Rok za dokončanje južnega odseka (maj 2020) je še precej odmaknjen. Razmere in interesi se utegnejo še precej spremeniti, vendar bo interes podjetij nedvomno naraščal s približevanjem datuma, ko bo možna gradnja na zemljiščih vzdolž novega cestnega odseka.

Slika 2: Vplivno območje načrtovanih cestnih odsekov



Vir. Atlas okolja; <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja>, 2018

5 INVESTICIJA V GRADNJO CESTE K5–K8 (PODPROJEKT 2)

Gradnja I. etape cestnega odseka K5–K8 (v prejšnjem prostorskem dokumentu označen kot S-J-3 – jug) je opredeljena kot podprojekt 2 v skupnem projektu „Cesta S-J-3 v Poslovno proizvodni coni Tezno; odseka sever in jug (K5–K8)“, ki je bil uvrščen v Dogovor za razvoj regij. Gre za 240 m dolg cestni odsek, ki je lociran v nenaseljenem zahodnem delu Cone Tezno.

5.1 Opis stanja⁵

Mestna občina Maribor želi z gradnjo načrtovanega cestnega odseka in pripadajoče komunalne infrastrukture v Coni Tezno usposobiti za prodajo ca. 4,8 ha gradbenih zemljišč, ki so v njeni lasti, in jih zaradi odsotnosti ceste in komunalne infrastrukture ni mogoče aktivirati. Povpraševanje domačih in tujih podjetij po zemljiščih za gradnjo industrijskih in poslovnih objektov v Coni že nekaj let zdržema narašča. Kot je omenjeno v točki 4.4, je nekaj podjetij že potrdilo, da bodo kupila zemljišča za gradnjo svojih proizvodnih in poslovnih objektov.

Za območje Cone Tezno je bil leta 2017 sprejet Podrobni občinski prostorski načrt (OPPN).⁶

Območje obdelave leži na zahodnem delu Cone Tezno. Na severu ga omejuje Perhavčeva ulica, na jugu in zahodu meji na cesto Ledina, na vzhodu sega do obstoječih industrijskih objektov (Cimos, Klemaks itd.). Celotno območje, ki se ureja s to investicijo, meri ca. 54,6 ha. Na območju ni nobene ceste; gradbene parcele, predvidene za investitorje, niso dostopne in niso komunalno opremljene.

Celotno območje obdelave (in širše) je opredeljeno kot *degradirano območje*: območje št. 87, skupna površina ca. 74.000 m², skupna ocena degradacije: 5 (od 5). Preglednica tipov in stopenj degradacije kaže *funkcionalno degradacijo* (FuD; stopnje 1 in 5; 5 = zapuščeno območje) in *fizično degradacijo* (FiD; stopnja 5 = neskladnost faktorja zazidave s prostorskim aktom, odsotnost kakovostnih odprtih in grajenih površin)⁷.

Nakopičeni odpadki

Na velikem delu območja, na trasi načrtovanega cestnega odseka (parcele št. 2501/5, 2501/8, 2612/15, skupaj 5.316 m²) ter na parcelah na obeh straneh načrtovane ceste, ki so namenjene za prodajo investitorjem (parcele 2612/7, 2612/11, 2612/12, 2612/16 in 2612/22 s skupno površino ca. 20.300 m²), je v višini do 3,5 m nad raščenim terenom nakopičen različen odpadni material, ki se je desetletja (nelegalno) odlagal na območje. Odpadni material je večinoma zasut z zemljino. Območje je poraščeno s travo, grmovjem in redkimi drevesi. Gre za nenevarne odpadke, večinoma za mešane gradbene odpadke, gramoz, kamen in material iz zemeljskih izkopov, drevesne šture; nekaj je tudi plastike in azbestne kritine; na severnem delu je večja jama, v kateri so verjetno livarski odpadki.

Nakopičene odpadke je treba pred začetkom gradnje odstraniti s trase načrtovane ceste in parcel, ki so predvidene za prodajo, da jih bo lahko investitor prodal kot ekološko nesporne.

⁵ Delno povzeto po Projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), BPN – Biro za projektiranje v nizkogradnji d.o.o., Maribor, april 2018.

⁶ Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno, Medobčinski uradni vestnik, št. 25/2017, 22. septembra 2017.

⁷ Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij (DUO 2), Zaključno poročilo, faza 1 in 2, Priloga 2: Izpolnjena preglednica za vrednotenje po posameznih območjih, Fakulteta za arhitekturo UL, Ljubljana, april 2016.

Slika 3: Območje z nakopičenimi odpadki



Vir: Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), BPN, Maribor, april 2018

Plinovod

Na zahodnem robu Cone (Cesta Ledina) poteka krak glavnega prenosnega plinovoda M10000 DN 350, ki oskrbuje z zemeljskim plinom Maribor. Od tega plinovoda se odcepi krak M10100 DN 150, ki poteka proti vzhodu do merilne regulacijske postaje MRP TAM (na parceli št. 2589/1). Ta plinovod oskrbuje z zemeljskim plinom zaprt tehnološko integriran sistem Cone. Skupna dolžina tega obstoječega kraka znaša 330 m. Krak plinovoda pravokotno seka traso načrtovane ceste in poteka po sredini parcel, ki so predvidene za prodajo investitorjem. Ta del plinovoda je treba prestaviti oziroma zgraditi novi krak, ki bo položen v obcestno telo Perhavčeve ulice in zbirne ceste K5–K8. Prestavitev prenosnega plinovoda M10100, DN150, 6,0 bara je predvidena z OPPN.

Območje trase načrtovane ceste

Na območju Cone je v OPPN načrtovano omrežje javnih cest, nanj se navezujejo interne cestne povezave in priključki. Osrednja prometna povezava je cesta Ledina (K4–K7, tj. Perhavčeva ulica), ki poteka v smeri vzhod–zahod in povezuje območje OPPN s Ptujsko cesto na vzhodu in Tržaško cesto na zahodu. Osrednja prometna povezava je načrtovana kot povezovalna cesta. Ogradnje preostalega dela so zbirne ceste.

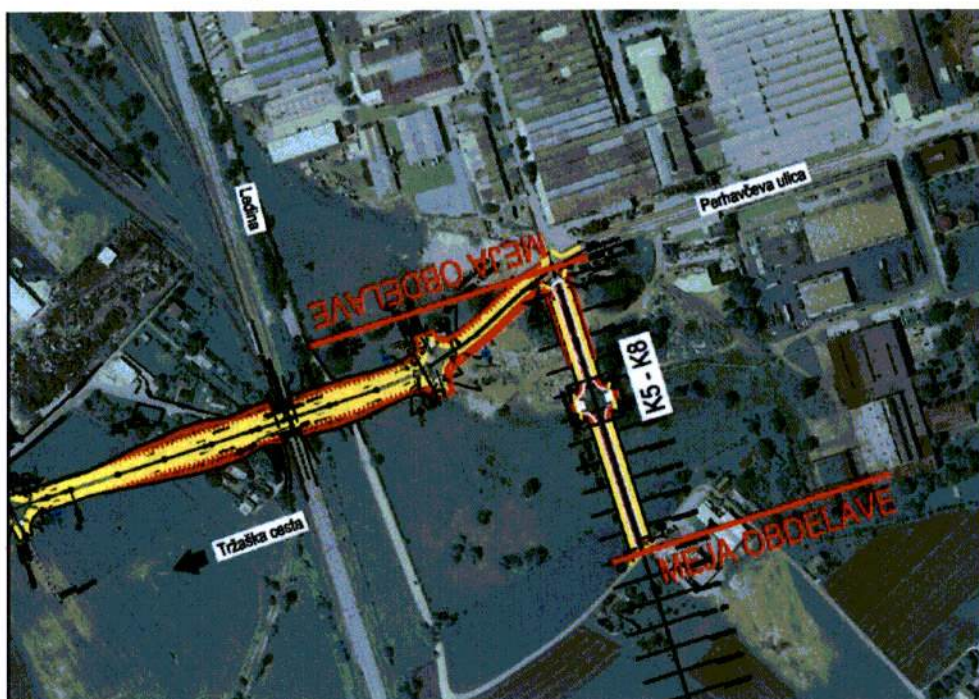
Načrtovan cestni odsek K5–K8 je po OPPN zbirna cesta. V okviru ureditve posameznih prostorskih enot OPPN („kareji“) je načrtovana tudi mreža dostopnih cest. Prijavljen podprojekt 2 zajema I. etapo načrtovane zbirne ceste K5–K8, ki sega od Perhavčeve ulice do navezave na obstoječo javno pot v km 0+240. Kot je omenjeno zgoraj, načrtovana trasa cestnega odseka poteka po območju, na katerem so nakopičeni odpadki, zasuti z zemljino (umetni nasip debeline od 0,20 do 3,50 m), ki je poraščena s travo, grmovjem in redkimi drevesi. Ta odpadni material je treba pred začetkom gradnje odstraniti.

Lastništvo zemljišč

Gradnja cestnega odseka K5–K8 I. etapa bo potekala na parcelah št. 2501/5 in 2612/15 (površina 5.212 m²), ki sta v lasti Mestne občine Maribor, in na parceli 2501/8 (površina 104 m²), ki je trenutno še v zasebni lasti. Odkup te parcele je predviden v okviru prijavljenega podprojekta 2.

Odstranjevanje nakopičenih odpadkov bo potekalo na parcelah št. 2612/7, 2612/11, 2612/12, 2612/16 in 2016/22, vse k.o. Tezno in vse v lasti Mestne občine Maribor.

Slika 4: Mikrolokacija cestnega odseka K5–K8, I. etapa od km 0+000 do km 0+240



Vir: Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), BPN, Maribor, april 2018

Tri povezane faze podprojekta

V skladu z navedenimi ključnimi značilnostmi območja je podprojekt gradnja cestnega odseka K5-K8 I. etapa (240 m) razdeljen na tri dele – faze:

- 1. faza: odstranitev zemljine in odpadkov s trase načrtovane ceste in okoliških zemljišč;
- 2. faza: prestavitev plinovoda oziroma izgradnja novega kraka in odstranitev sedanjega;
- 3. faza: gradnja cestnega odseka K5–K8 I. etapa od km 0+000 do km 0+240.

Vse tri faze so med seboj povezane, prvi dve sta pogoj za izvedbo tretje. Za zagotovitev načrtovanih učinkov in rezultatov je treba izvesti vse faze in nobena faza sama zase ne bo imela nikakršnega učinka.

5.2 Cilji investicije

Cilji investicije so naslednji:

- odstraniti nakopičen odpadni material za gradnjo ceste in usposobiti zemljišča za prodajo,
- prestaviti plinovod zaradi gradnje načrtovanega cestnega odseka,
- zgraditi zbirno cesto v dolžini $L = 240,00$ m, ki bo zagotovila dostop do zemljišč vzdolž cestnega odseka v karejih E in F (oznake v OPPN) s površinami za pešce in kolesarje ter zelenico v skladu z OPPN,
- zgraditi ustrezno komunalno infrastrukturo (vodovod, kanalizacija, TK in CATV vodi, razsvetljava) s priključki na obstoječo infrastrukturo (Perhavčeva ulica) ter določiti komunalni red,
- vzpostaviti pogoje za nakup parcel in gradnjo proizvodnih in poslovnih objektov na parcelah vzdolž cestnega odseka ter naselitev novih podjetij v Cono Tezno,
- povečati privlačnost celotnega vplivnega območja za privabljanje novih podjetij,
- pospešiti gospodarski razvoj širšega območja.

5.3 Zakonske podlage

Pravna podlaga za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Zakon o lokalni samoupravi (Ur. l., št. 94/07 – UPB) v 21. členu določa, da občina samostojno opravlja zadeve javnega pomena. Med nalogami, ki jih opravlja za zadovoljevanje potreb svojih občanov, so tudi gradnja, vzdrževanje in urejanje lokalnih cest ter javnih poti. Lokalne ceste so namenjene povezovanju naselij v občini z naselji v sosednjih občinah, naselij ali delov naselij v občini med seboj in so pomembne za splošni razvoj občin.

Odloki, uredbe in ostali dokumenti, s katerimi je Mestna občina Maribor sprejela odločitev o načrtovani investiciji:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno, Medobčinski uradni vestnik, št. 25/2017, ki je nadomestil prejšnji Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno cono Te5-Tezno (MUV, št. 16/2002, 17/2008, 21/2013, 24/2013, 4/2014, 8/15, 12/2015 in 1/2016) ter
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za „Proizvodno cono Te 5 – Tezno“, št. 352-01 002 931 (MUV št. 30/2003).

Temeljna pravila pri gradnji, vzdrževanju, obnavljanju in varstvu javnih cest, opredelitvi statusa ter kategorizaciji javnih cest so določena v sprejetih zakonih in podzakonskih aktih. Zakona, ki s svojimi določbami predstavljata zakonsko podlago, sta:

- Zakon o cestah (Ur. l. RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18),
- Zakon o varnosti cestnega prometa (Ur. l. RS, št. 56/08 – uradno prečiščeno besedilo, 57/08 – ZLDUVCP, 58/09, 36/10, 106/10 – ZMV, 109/10 – ZCes-1, 109/10 – ZPrCP, 109/10 – ZVoz in 39/11 – ZJZ-E, 75/17 – ZMV-1 in 10/18 – ZCes-1C).

6 OPIS IN ANALIZA VARIANT

Kot je navedeno zgoraj (točka 5.1 – faze podprojekta), je smiselno izvesti le celotni podprojekt 2, tj. vse tri načrtovane faze. Zato smo tudi pri preučevanju učinkov/posledic načrtovane investicije upoštevali podprojekt kot celoto. V okviru ocenjevanja pomena in posledic podprojekta izgradnje zbirne ceste K5–K8 v Poslovno proizvodni coni Tezno smo predvideli tri možne variante:

Varianta 1:	Minimalna varianta: varianta brez investicije
Varianta 2:	Investicija brez pridobitve sofinanciranja iz sklada ESRR in MGRT
Varianta 3:	Novogradnja zbirne ceste K5–K8 I. etapa (240 m)

6.1 Varianta 1: Minimalna varianta ali varianta brez investicije

Varianta predstavlja opis situacije brez investicije, tj. nespremenjeno stanje: zbirna cesta K5–K8 s pripadajočo komunalno infrastrukturo se ne zgradi, odlagališče odpadkov se ne odstrani. To pomeni, da se gradbene parcele s skupno površino 4,8 ha, ki so v lasti Mestne občine Maribor (MOM), ne usposobijo za prodajo, ker ne bodo dostopne in ne bodo komunalno opremljene. MOM ostaja lastnica nefunkcionalnih zemljišč, ki jih ne bo mogla prodati in si povrniti sredstev, vloženih v nakup zemljišč v preteklih letih.

Dragoceno območje v največji industrijski coni regije ostaja degradirano, degradacija se slabša. Potencialni kupci/investitorji se selijo v druga območja zunaj občine, kjer odpirajo delovna mesta. Mestna občina izgubi možnost za dodatne proračunske prihodke (NUSZ, dohodnina). Taka gibanja lahko imajo dolgoročne posledice na gospodarski in družbeni razvoj mesta: mesto pospešeno izgublja konkurenčni položaj v primerjavi s sosednjimi središči, kapital in delovna sila se nepovratno selita v privlačnejša območja.

6.2 Varianta 2: Investicija brez pridobitve sofinanciranja iz sklada ESRR in MGRT

Varianta predpostavlja, da MOM ne pridobi nepovratnih sredstev iz sklada ESRR in MGRT za sofinanciranje gradnje ceste in opremljanja zemljišč. V tem primeru bi morala MOM investicijo izvesti z lastnimi sredstvi, česar v naslednjih letih zaradi pomanjkanja sredstev ne bo zmogla. To pomeni, da se cesta začne graditi pozneje in se gradi več let. Zaradi naraščanja cen se investicija podraži. Če bi MOM za gradnjo ceste najela posojilo, se stroški investicije dodatno povečajo.

Zamik začetka načrtovane investicije v vrednosti 1.991.455 EUR za 5 let (na leto 2022) in podaljšanje gradnje ceste na 5 let (od 2022 do 2026) bi zaradi inflacije podražilo investicijo za 276.325 EUR (iz 1.991.455 EUR na 2.267.780 EUR ali za 13,6 %). Za izračun smo uporabili povprečno letno stopnjo inflacije iz napovedi UMAR⁸ (tj. 1,5 % za leto 2018; 1,9 % za leto 2019; 2,3 % za leti 2020 in 2021 ter 1 % v času gradnje, od leta 2022 do leta 2026). Ob predpostavki, da bi MOM za gradnjo ceste najela tudi posojilo v višini načrtovanih nepovratnih sredstev, tj. 1.387.500 EUR (obrestna mera 3 %, rok vračila posojila 20 let), bi se investicija podražila še za znesek obresti, za 437.063 EUR. Skupaj z inflacijo in obrestmi bi se investicija podražila za 713.388 EUR, iz 1.991.455 EUR na 2.704.843 EUR (tj. za 27 %). Podražitev investicije zaradi odložitve gradnje in najetja posojila prikazuje Preglednica 3.

⁸ Pomladanska napoved gospodarskih gibanj, UMAR, Ljubljana, marec 2018

Preglednica 3: Podražitev načrtovane investicije, če MOM ne pridobi nepovratnih sredstev

Ozn.	Leto	Inflacija v %	Vrednost (EUR)	Dinamika gradnje (EUR)
I	Vrednost investicije		1.991.455	
	2018	1,50 %	2.021.327	
	2019	1,90 %	2.059.732	
	2020	2,30 %	2.107.106	
	2021	2,30 %	2.155.569	
II	Inflacija zaradi zamika gradnje		164.114	
	2022		2.155.569	441.029
	2023	1,00 %		449.894
	2024	1,00 %		454.393
	2025	1,00 %		458.937
	2026	1,00 %		463.526
III	Inflacija med gradnjo		112.211	2.267.780
IV	Strošek obresti		437.063	
	SKUPAJ PODRAŽITEV II + III + IV		713.388	

Zaradi pomanjkanja sredstev v proračunu MOM in/ali morebitnih težav pri najetju posojila bi se lahko MOM odločila, da investicije brez pridobitve nepovratnih sredstev ne bo izvedla. V tem primeru so posledice enake kot pri varianti 1.

6.3 Varianta 3: Novogradnja zbirne ceste K5–K8 v Poslovno proizvodni coni Tezno v skladu s PGD

Izvedba vseh treh faz podprojekta vključuje odstranitev odpadkov, prestavitve plinovoda in izgradnjo zbirne ceste K5–K8 v dolžini 240 m, z voziščnima pasovoma širine 2 x 3,50 m, površinami za pešce in kolesarje, zelenicami na obeh straneh ceste, ter vso predpisano infrastrukturo, ki bo zagotovila zahtevano komunalno opremljenost za parcele v karejih E in F, predvidenih v OPPN. Cesta se bo navezovala na povezovalno cesto LK 243-480 (Perhavčeva ulica) in omogočala dostop do nje podjetjem, ki se bodo naselila na parcele vzdolž zbirne ceste.

Izvedba podprojekta pomeni implementacijo smernic OPPN iz leta 2017 v prostor in zagotovitev osnovnih pogojev za prodajo gradbenih parcel vzdolž ceste investitorjem – podjetjem, ki bodo na njih zgradila poslovne objekte. Glede na veliko zanimanje podjetij za naselitev v Coni Tezno, ki ne izhaja le iz dobre geostrateške lege in prometne povezanosti mesta, temveč tudi ali pa predvsem iz koncentracije podjetij v Coni, ki nudi možnosti za vstopanje v mednarodne vrednostne verige, bodo komunalno opremljena zemljišča v Coni gotovo hitro privabila še druge ustrezne kupce.

Predvideni učinki/posledice investicije

Načrtovana investicija bo omogočila podjetjem, ki se bodo naselila ali že poslujejo ob načrtovani cesti (oba odseka), ustrezen dostop do povezovalne Perhavčeve ulice (cesta LK 243-480) in ustrezno komunalno infrastrukturo.

Predvideni rezultati načrtovanega podprojekta se, kot je omenjeno v prejšnjih poglavjih, nanašajo na celotni projekt, torej tudi na cestni odsek S-J-3 – sever (podprojekt 1). Če povzamemo, investicija bo:

- zagotovila pogoje za prodajo in aktiviranje ca. 4,8 ha gradbenih zemljišč, ki so v lasti MOM, vendar so brez ceste in komunalne infrastrukture nefunkcionalna in jih ni mogoče prodati,
- s tem omogočila povečanje zasedenosti vplivnega območja celotne ceste na ca. 72 % (s sedanjih ca. 62,7 %),
- vplivala na povečanje števila delovnih mest pri podjetjih, ki v Coni že delujejo, in tistih, ki načrtujejo selitev v Cono Tezno, za skupno 65 delovnih mest (merjeno na podlagi delovnih ur) do konca leta 2021 v primerjavi z letom 2017,
- prispevala k zagotavljanju pogojev za povečanje skupne povprečne dodane vrednosti v omenjenih podjetjih na 34.518 EUR, kar je za 1,7 odstotka več kot v izhodiščnem letu 2017.

Prepričani smo, da bo imela načrtovana investicija močan multiplikativni učinek. Omeniti je treba, da je načrtovana investicija po 18 letih od začetka delovanja Cone Tezno prvi poseg v izgradnjo prometne in komunalne infrastrukture južno od povezovalne Perhavčeve ulice, v nezasedeni del Cone (Cona B), ki skupaj meri 43 ha. Mestna občina Maribor drugih večjih industrijskih površin nima na voljo. Z začetkom opremljanja večjih površin v industrijski coni, ki se ponaša z odlično geografsko lego, prometnimi povezavami in več industrijskimi podjetji, vključenimi v mednarodne vrednostne verige, ki segajo do svetovnih proizvajalcev, si MOM zagotavlja realno podlago za uresničevanje prizadevanj za privabljanje podjetij, ki so del njene politike podpiranja gospodarstva.

7 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV GRADNJE EKONOMSKO-POSLOVNE INFRASTRUKTURE

7.1 Opredelitev vrste investicije

Investicija po upravičenem namenu spada med vlaganja v občinske ceste kot del ekonomsko-poslovne infrastrukture v poslovnih conah, ki se financira v okviru prednostne osi 3.1 Dogovora za razvoj regij⁹ z namenom zagotavljanja pogojev za aktiviranje poslovnih con in s končnim ciljem podpreti razvoj in rast podjetij ter odpiranje novih delovnih mest. Izvedba načrtovane investicije pomeni spodbujanje gospodarskega razvoja v občini in širšem, regionalnem okolju.

Kot je omenjeno zgoraj, je načrtovana investicija razdeljena v tri faze:

- 1. faza: odstranitev zemljine in odpadkov na trasi načrtovane ceste in zemljiščih vzdolž nje;
- 2. faza: prestavitev plinovoda oziroma izgradnja novega kraka in odstranitev sedanjega;
- 3. faza: gradnja cestnega odseka K5–K8 I. etapa od km 0+000 do km 0+240.

Faze so med seboj povezane: prvi dve sta pogoj za izvedbo tretje.

Za investicijo v K5–K8 se sta bila izdelana Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), št. 181, BPN – Biro za projektiranje v nizkogradnji d.o.o., Maribor, april 2018 (v teku je pridobivanje soglasij), in Idejna zasnova (IDZ) za prestavitev plinovoda. Dokumenta sta podlaga za predstavitev tehnično-tehnoloških rešitev izvedbe in izdelavo stroškovnika investicije.

Predstavitev investicije zaokrožujemo v tri dele, ki ustrezajo navedenim trem fazam:

- **1. faza:** odstranitev zemljine in odpadkov na podlagi elaborata „Načrt ravnanja z gradbenimi odpadki“, št. načrta 182, BPN – Biro za projektiranje v nizkogradnji d.o.o., Maribor, maj 2018, ki temelji na geodetskem načrtu in geomehanskem poročilu, ter Ocene stroškov ravnanja z odpadki¹⁰ (v nadaljnjem besedilu: *elaborat za ravnanje z odpadki*);
- **2. faza:** prestavitev plinovoda na podlagi dokumenta idejne zasnove „Prestavitev prenosnega plinovoda zemeljskega plina M10000 DN350 in M10100 DN150, 6,0 bar – zaradi predvidene gradnje Ceste Ledina III. faza, km 0+448 do km 0+960, in zaradi predvidene gradnje zbirne ceste K5–K8, od km 0+000 do km 0+450 v sklopu OPPN PC Tezno“, št. projekta 1515/18, Varen, družba za inženiring, storitve, trgovino in proizvodnjo, d.o.o., Maribor, januar 2018 – in sicer *del, ki se nanaša na prestavitev plinovoda M10100* za potrebe gradnje cestnega odseka K5–K8 (v nadaljnjem besedilu: *IDZ za plinovod*);
- **3. faza:** gradnja ceste s pripadajočo komunalno infrastrukturo na podlagi dokumenta „Cesta K5–K8 v Poslovni coni Tezno, I. etapa, od km 0+000 do km 0+240“, Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. 181, BPN – Biro za projektiranje v nizkogradnji d.o.o., Maribor, maj 2018, skupaj z dokumenti, ki vsebujejo načrte za vodovod, kanalizacijo, plinovod, električne vode in opremo ter telekomunikacijske vode (v nadaljnjem besedilu: *PGD*).

V naslednjih poglavjih povzemamo ključne ugotovitve in podatke iz navedene dokumentacije po predvidenih fazah podprojekta.

⁹ Smernice za pripravo projektnih predlogov za neposredne potrditve operacij v okviru prednostne osi 3.1 Dogovor za razvoj regij, MGRT, maj 2018, št. 012-7/2018/62

¹⁰ PKG Šprinzer Mirko s.p., Maribor, 5. junija 2018

7.2 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicije

7.2.1 Prva faza: odstranitev zemljine in odpadkov ter predlogi za nadaljnje postopke

Ključne podatke povzemamo iz *elaborata za ravnanje z odpadki*.

Na območju obdelave – na trasi načrtovane ceste K5–K8 in zemljiščih vzdolž nje – se nahajajo nelegalno odložene večje količine večinoma gradbenih odpadkov in zemeljskih izkopov. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki je bil izdelan z namenom, da se prepoznajo vrste in količine odpadkov, ter določijo načini njihove odstranitve z območja.

Slika 5: Odlagališče odpadkov na trasi ceste in zemljiščih vzdolž trase



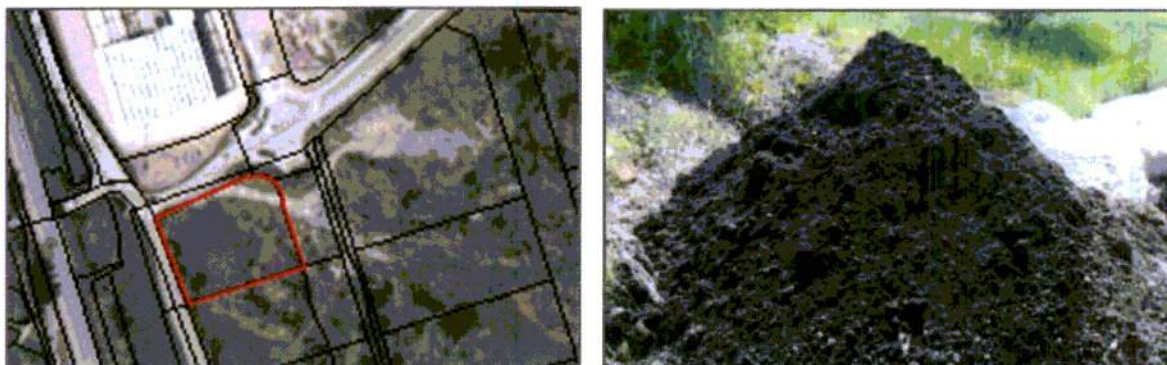
Vir: Atlas okolja

Na podlagi elaborata za ravnanje z odpadki je ugotovljeno, da je nad koto terena, na parcelah št. 2612/3, 2612/4, 2612/5, 2612/1-delno in 2600/19 vse k.o. Tezno. s skupno površina ca. 35.000 m² odloženih ca. 21.800 m³ odpadkov. Večinoma gre za mešane gradbene odpadke, gramoz, kamen in material iz zemeljskih izkopov, drevesne šture; nekaj je tudi plastike in azbestne kritine. Količina odpadkov brez zemeljskih izkopov znaša 2.931 m³, zemeljski izkopi pa 18.499 m³ (1.917 ton). V tej količini ni upoštevana odstranitev dreves nad koto terena. Na podlagi pregledov in opravljenih sondažnih izkopov so bili odpadki nad koto terena popisani, izdelan je predlog ravnanja s temi odpadki in opravljen izračun zemeljskega izkopa z upoštevanjem celotnih količin nad koto terena odloženih odpadkov. V elaboratu je predvidena oddaja odpadkov pooblaščenim zbiralcem ali predelovalcem.

Ugotovljeno je, da zemljina v teh nasipih ni primerna za vgradnjo v temeljna tla in zemeljske objekte, za katere je treba izkazati večjo nosilnost, trdnost, stabilnost itn. Po predhodni odstranitvi nezemeljskih kosovnih primesi bo zemljina uporabna za zasipe, nizke nekonstrukcijske nasipe, prekrivne sloje ipd.

Izvedba dodatnih sondažnih izkopov je pokazala, da so na severnem delu območja obdelave na površini ca. 7.500 m², zakopani odpadki tudi pod koto terena.

Slika 6: Lokacija in vrsta industrijskih odpadkov pod zemljo: predvidoma livarski odpadki



Vira: Atlas okolja in Načrt ravnanja z gradbenimi odpadki, BPN d.o.o., Maribor, maj 2018

Debeline pod zemljo odloženih industrijskih odpadkov s preliminarnimi raziskavami ni bilo mogoče natančno opredeliti, na podlagi izvedenih dodatnih sondažnih izkopov pa je ocenjeno, da znaša na posameznih delih tudi več kot 5 m. Gre za industrijske odpadke, predvidoma iz livarske dejavnosti. Prevladujejo kovinski opilki, sprijeti v grude, na videz so podobni žlindri. Mestoma je material tudi močno oksidiran. Na dveh sondirnih mestih so v tanjšem sloju odložene azbestne plošče. Količina teh odpadkov pod zemljo je ocenjena (groba ocena) na najmanj 22.300 m³ oziroma 40.000 ton.

Odpadni materiali in zemljina, ki se nahajata nad koto terena, bosta v okviru podprojekta odstranjena v prvi fazi, da se pripravi teren za naslednji dve fazi. Za industrijske odpadke, ki so zakopani pod koto terena, pa bo treba opraviti dodatne raziskave (preiskave tal, izdelava ocene odpadka, izdelava tehnološkega načrta) in raziskave za projekt, da se pridobijo podatki za projektiranje gradbenih del, izbiro metode gradnje in ugotovitev morebitnih težav, ki lahko nastanejo med gradnjo.

7.2.2 Druga faza: prestavitev prenosnega plinovoda M10100

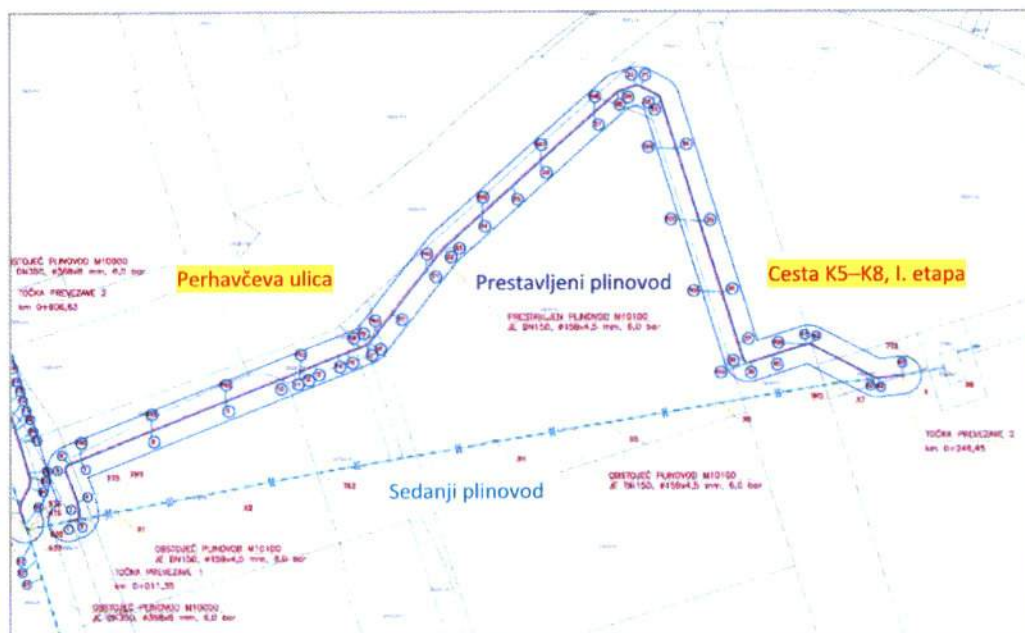
Podatki so povzeti iz dokumenta IDZ za plinovod.

Na zahodnem robu Cone (ob Cesti Ledina) poteka prenosni plinovod M10000 dimenzije DN 350, 6,0 bara. Od tega plinovoda se v km 0+845 odcepi prenosni jekleni plinovod 10100 dimenzije DN 150, ki poteka od Ceste Ledina proti vzhodu (prek parcel 2837/5, 2612/6, 2612/21, 2612/20, 2612/10, 2612/11, 2612/15, 2612/17 in 2612/19) do merilne regulacijske postaje MRP TAM (na parceli št. 2589/1). Ta plinovod oskrbuje z zemeljskim plinom zaprt tehnološko integriran sistem Cone. Ta plinovod je treba v skladu z OPPN prestaviti izven območja gradbenih parcel Cone Tezno. Predvidena trasa prestavitve plinovoda je ob Cesto Ledina (Perhavčevo ulico) in zbirno cesto K5–K8. Celotna dolžina prestavljenega dela plinovoda je ca. 330 m.

Prestavljena trasa plinovoda M10100 bo potekala po naslednjih parcelah: 2606/2, 2837/5, 2612/6, 2600/27, 2600/28, 2612/10, 2612/11, 2612/15, 2612/16, 2612/17, vse k.o. 680 Tezno. Vzdolž prestavljene trase bo služnostni pas 2 x 5 m, ki bo potekal po naslednjih parcelah: 2606/2, 2837/5, 2612/6, 2600/27, 2600/28, 2612/10, 2612/11, 2612/15, 2612/16, 2612/17, 2606/1, 2600/30, 2612/21, 2612/20, 2600/26, 2612/19, vse k.o. 680-Tezno.

Prestavitev je predvidena med najbližjima sekcijskima ventiloma z enkratno prekinitvijo plina. Prestavitev plinovoda mora biti časovno usklajena s potekom gradnje načrtovanega cestnega odseka zbirne ceste K5–K8 in se mora izvesti pred kakršnim koli drugim posegom. Pred tem je treba seveda zagotoviti odstranitev odpadnega materiala ter na območju trase prestavitve plinovoda teren utrditi in urediti na končno (višinsko) stanje, kot je navedeno v točki 7.2.1.

Slika 7: Pregledna situacija prestavitve plinovoda M10100



Vir: IDZ, št. projekta 1515/18, priloga Katastrska situacija, Varen d.o.o., Maribor, januar 2018 (izsek)

V dokumentu je navedeno zaporedje izvajanja del. Posebej je poudarjeno, da je treba celotno opuščeno traso pri vseh križanjih odkopati, razrezati in odstraniti na deponijo, ki jo določi investitor.

7.2.3 Tretja faza: gradnja zbirne ceste K5–K8 z ustrezno komunalno opremo

V tem poglavju je povzetek ključnih elementov iz Projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja „Cesta K5–K8 v Poslovni coni Tezno, I. etapa, od km 0+000 do km 0+240“, projekt št. 181, BPN – Biro za projektiranje v nizogradnji d.o.o., Maribor, maj 2018.

Dokument zajema gradnjo cestnega odseka zbirne ceste K5–K8 I. etapa, od km 0+000 do km 0+240, ter komunalne vode:

- fekalna kanalizacija,
- meteorna kanalizacija,
- vodovod,
- plin,
- elektrovi,
- javna razsvetljava in
- telekomunikacijski (TK) vodi.

Slika 8: Trasa načrtovane ceste K5–K8 I. etapa, km 0+000 do km 0+240



Načrtovan cestni odsek se začne na povezovalni cesti Ledina (Perhavčeva ulica) in poteka od nje proti jugo-jugovzhodu do križišča z javno potjo v km 0+240. Trasa poteka po območju, kjer so nakopičene velike količine odpadnega materiala, zasute z zemljino ter preraščene s travo, redkim grmovjem in drevesi. Ta umetni nasip je debel od 0,20 do 3,50 m. Sestava nasipa je zelo heterogena, zato je nasip praktično nenosilen in močno nagnjen deformacijam.

Načrtovana cesta poteka v premi, z vzdolžnim sklonom od najmanj 0,31 do največ 3,107; minimalni polmer loma osi bo izveden z vertikalno zaokrožitvijo $R = 4000$ m. Minimalni prečni sklon na voziščih iz vezanih materialov je 2,5 %, na bankinah 6 %.

Vir: Atlas okolja

Cestni odsek K5–K8 I. etapa bo potekal po parcelah št. 2501/5 in 2612/15, ki sta v lasti MOM, in po parceli 2501/8 (površina 104 m^2), ki jo bo MOM odkupila v okviru podprojekta.

Cesta K5–K8 ima funkcijo zbirne ceste z naslednji prečnim profilom:

zelenica	2,00	2,00 m
berma	1,00	1,00 m
površina za pešce	1,50	1,50 m
površina za kolesarje	1,60	1,60 m
vozni pas	$2 \times 3,50 =$	7,00 m
površina za kolesarje	$1,60 =$	3,20 m
površina za pešce	$1,50 =$	3,00 m
berma	$1,00 =$	2,00 m
zelenica	$2,00 =$	4,00 m
Skupaj		19,20 m

V km 0+100–0+120 je predvidena izvedba nastavkov ceste in komunalnih vodov za ureditev hišnih priključkov do zemljišč na vzhodni (kare F) in zahodni strani (kare E), ki so predvidena za prodajo podjetjem. Hišni priključki niso predmet tega podprojekta.

Opis projektnih rešitev

Preddela

V sklopu preddel se izvede tudi čiščenje terena, odstranitev odpadnega nasutja (po posebnem načrtu), prestavitve in zaščite komunalnih vodov (po posebnih načrtih) itd. Zakoličba osi se izvede na osnovi količbenih podatkov iz določenih poligonskih točk.

Spodnji ustroj

V območju predvidene trase ceste se v celoti odstrani umetni nasip zemljine, gradbenih, komunalnih in organskih odpadkov do globine 3,5 m in izvede sanacija temeljnih tal. Širina izkopa zajema celotno širino cestne ureditve. Za sanacijo temeljnih tal se uporabi prodno peščen zemeljski material, kamniti lomljenec ali predelani gradbeni odpadki, ki so primerni za gradnjo nasipov. Nasipne zemljine nižje ležečih slojev se izvedejo v skladu s predpisano granulacijo, da se doseže ustrezna trdnost. Tamponski nevezani nosilni sloj se izvede na delno prodnat sloj zemljin planuma in na pretežnem delu sanacije temeljnih tal. Srednja vrednost faktorja nosilnosti CBR je 8,0 %. Globina zmrzovanja je 80 cm.

Pri izvedbi zemeljskih del in sanacije temeljnih tal je obvezen stalen geomehanski nadzor, ki bo določil natančni obseg, saj v fazi izvedbe preliminarnih raziskav ni bilo možno določiti meje deponije odpadnih materialov, površine pa so obremenjene z precej visokimi kopastimi nasipi.

Zgornji ustroj

obravnavega dela ceste K5–K8 je sestavljen iz :

- 4,0 cm AC11 surf B50/70 A3
- 7,0 cm AC 32 base B50/70 A3
- 25,0 cm drobljenec TD32
- 45,0 cm posteljica kamniti nasip
- 81,0 cm zgornjega ustroja

Skupna površina za pešce in kolesarje:

- 5,0 cm AC11 surf B70/100 A5/Z3
- 30,0 cm prod.

Odvodnjavanje

Meteorne vode s ceste K5–K8 do km 0+100 se zaradi niveletnega poteka ceste vodijo v obstoječ kanalizacijski sistem v cesti Ledina (Perhavčeva ulica), preostali odsek pa v nov kanalizacijski sistem, ki je v skladu z OPPN voden v predviden zbirni bazen na južnem območju Cone Tezno. Ker se gradi samo I. etapa ceste do km 0+240, bo začasno predvideno ponikanje meteornih voda na koncu tega odseka. Načrt za meteorno kanalizacijo je sestavni del projekta PGD.

Odvodnjavanje ceste bo potekalo kontrolirano prek vzdolžnih in prečnih nagibov ter prek požiralnikov–peskolovov, kanalizacijskih cevi ustrezne dimenzije, revizijskih jaškov in lovilca olj v ponikanje. Stopnja delovanja lovilca olj, oz. onesnaženost na iztoku je manjša od 5 mg/l vsebnosti ostankov olj po DIN 38 409, del 18. Lovilec olj mora ustrezati standardu SIST EN 858-2.

Prometna oprema in signalizacija

V sklopu projekta PGD je izdelana situacija prometne opreme in signalizacije. Predvidene so pokončne oznake (podlage, stebrički in prometni znaki z odsevno folijo) ter vzdolžne in prečne označbe z enokomponentno belo barvo in ustreznim posipom za odsev.

Ureditev in zaščita brežin

Brežine ceste se izvedejo v nagibu 1 : 2 z blago zaokrožitvijo na dnu. Nasipi se izvedejo z zrnato kamnino in nasutjem plodne zemlje, zatravitev brežin in zelenic se izvede s travno mešanico.

Preureditve komunalnih vodov

Vse preureditve komunalnih vodov so vrisane v zbirni karti komunalnih vodov, ki je priložena k PGD. V njej so vrisani obstoječi in tudi predvideni komunalni vodi.

Kanalizacija

Meteorna kanalizacija

Odvodnjavanje ceste bo potekalo preko kanalizacijskih cevi ustrezne dimenzije, revizijskih jaškov in lovilca olj v ponikanje. Meteorna kanalizacija bo odvajala tudi očiščene tehnološke vode, ki so upoštevane v hidravlični presoji.

Meteorni kanal poteka od km 0+220,00 do km 0+20. Dolžina kanala je 215 m, premer cevi DN300 in DN400 mm, s padcem nivelete cevi 0,5 %.

Požiralniki se priključujejo na zbirni kanal: neposredno na revizijske jaške ali neposredno na kanal s kronsko navrtavo, labirintnim tesnilom ali spojko in prehodnim kosom (90°, 45° in 30° kolenom, odvisno od globine kanalizacije) neposredno na zgornjo tretjino cevi.

Lovilec olj

Za čiščenje padavinskih vod je predviden koalescentni lovilc olj po SIST EN 858-2 z integralnim usedalnikom, koalescentnim filtrom in vgrajeno napravo za jemanje vzorcev.

Ponikovalnice

Predvideni sta dve vertikalni ponikovalnici, ki sta tipski, betonski, premera DN2000. S hidravlično preveritvijo po ATV 138 sta bila določena globina in število ponikovalnic na osnovi geoloških podatkov, podatkov o padavinah, prispevnih površinah itd. Ponikovalnici sta globoki 10 m. Lokacija ponikovalnic je prikazana v načrtih, ki so priloženi elaboratu PGD.

Fekalna kanalizacija

Komunalne odpadne vode se zbirajo z ločeno kanalizacijo, sestavljeno iz gravitacijskega kanala, ki poteka od km 0+220,00 do km 0+0 vzporedno z meteornim kanalom. Kanal je dolg 220 m, premera cevi DN250, s padcem nivelete cevi 0,5 % in 1,4 %. Fekalni kanal se priključi na obstoječo kanalizacijo, komunalne odpadne vode se očistijo v CČN Maribor. V načrtu za cesto je gravitacijski kanalizacijski cevovod predviden iz vodotesnih PE cevi SN 8. Vse cevi morajo biti vodotesne in izdelane v skladu s standardi SIST EN 13476-1, 13476-2, 13476-3. Vse cevi se polagajo na posteljico debeline $d = 10$ cm, s kotom naleganja $2\alpha = 120^\circ$. Stik cevi je izveden z obojko in vgrajenim elastičnim tesnilom, kar omogoča enostavno spajanje in gibkost cevi. Revizijski jaški se uporabljajo za vstop v kanalizacijski sistem pri kontroli in čiščenju kanalov oziroma pri morebitnih intervencijah v primeru zamašitev in drugih nesreč.

Vodovod

V načrtu ureditve ceste je predvidena izgradnja novega vodovoda z navezavo na obstoječ vodovod LŽ DN400, ki poteka v cestišču Perhavčeve ulice. Na lokaciji navezave je predvidena izgradnja novega jaška in vgradnja odcepa za zbirno cesto K5–K8. Načrtovan novi vodovod je iz litoželeznega (LŽ) materiala dimenzije DN 200 mm, od km 0-2,95 do km 0+239,00. V sklopu ureditve ceste je predvidena izgradnja novega vodovodnega omrežja in predvidenih odcepov s hišnimi priključki do meje gradbenega posega v skupni dolžini 266,50 m.

Plinovod

Zaradi gradnje zbirne ceste K5–K8 je predvidena gradnja novega distribucijskega plinovodnega omrežja dimenzije DN150. Odcepi se v križišču s Perhavčevo ulico. Plinovod prečka Perhavčevo ulico proti jugu, preide v pločnik ceste K5–K8 ter poteka proti jugu do zaključka meje obdelave. Od glavne trase so predvideni odcepi PE, DN100 vzhod in zahod ter hišni priključki DN50 (do vsakega območja predvidene nove pozidave). Skupna dolžina plinovoda (glavne trase in odcepi) je 289 m.

Elektrovodi

Zaradi gradnje cestnega odseka K5–K8 bo treba zgraditi kabelsko kanalizacijo za potrebe predvidenih sredjenapetostnih (SN) 20 kV kablovodov in predvidenega niskonapetostnega (NN) 0,4 kV razvoda do posameznih lamel, ki bodo zgrajeni naknadno. Predvidene transformatorske postaje, predvideni SN 20 kV kablovodi in NN 0,4 kV razvod do posameznih lamel niso predmet tega načrta. Število cevi pri posameznih križanjih je določeno na podlagi OPPN. V trasi predvidenih SN 20 kV kablovodov bo ob kabelski kanalizaciji položena tudi cev PEHD fi 50.

Cestna razsvetljava

V sklopu preureditve in izgradnje komunalnih vodov bo urejena tudi cestna razsvetljava. Na meji obdelave se projekt vzdolžno in situativno naveže na obstoječe omrežje.

Na območju obdelave še ni cestne razsvetljave (CR). Obstoječa CR je speljana po kandelabrih višine 9 m s svojim odjemnim mestom KO-JR samo ob Perhavčevi ulici. Obstoječe svetilke so tipa ST100 VTNa 1*150 W. Ob novi zbirni cesti K5–K8 I. etapa se izvede razsvetljava z LED svetilkami na kandelabrih višine 10 m.

Upravljavca CR bo MOM, zato se nova CR priključi v obstoječo KO-CR oz. se obstoječa KO-CR prav tako uredi na novo. Svetilke LED bodo opremljene z ravnim steklom zaradi manjšega bleščanja. Svetilke bodo razvrščene po eni strani ceste, povprečne medsebojne razdalje bodo znašale pri normalnem profilu 28 m, posamezna odstopanja sledijo razmeram na terenu.

Telekomunikacijsko omrežje

Načrt predvideva širitev TK kabelske kanalizacije za bodoče širitve TK omrežja. Na širšem območju Cone Tezno že poteka kabelska kanalizacija za telekomunikacijske vode, ki je izvedena z jaški BC Ø 100, med katerimi je cevna kanalizacija PVC 2 x Ø110.

Nova kabelska kanalizacija se bo zgradila na zahodni strani ceste K5–K8 od km 0+000 do km 0+230 v hodniku za pešce. Nova kabelska kanalizacija se na obstoječo priključuje v obstoječem jašku PKJ. Za novo kabelsko kanalizacijo se dodatno zgradi 5 pomožnih jaškov dimenzij BC Ø100.

7.3 Fizični kazalniki investicije

Z investicijo bodo doseženi naslednji fizični kazalniki:

- izgradnja zbirne ceste v dolžini $L = 240,00$ m s križiščem,
- površine za pešce in kolesarje ter zelenice vzdolž celotne dolžine cestnega odseka,
- nova meteorna kanalizacija (215 m) z lovilec olj in dvema ponikovalnicama,
- fekalna kanalizacija (220 m) s priključkom na obstoječe omrežje,
- plinovod v skupni dolžini 289 m,
- cestna razsvetljava: 10 svetilk LED na kandelabrih višine $h = 10$ m
- kabelska kanalizacija za telekomunikacijske vode dolžine 230 m (v hodniku za pešce).

7.4 Ocena investicijskih stroškov gradnje cestnega odseka

Podlaga za izračun investicijske vrednosti podprojekta so: projektantski predračun, ki je bil pripravljen v okviru tehnične dokumentacije PGD, ocena stroškov prestavitve plinovoda, pripravljena v okviru IDZ za plinovod, ter ocena stroškov ravnanja z odpadki.

Kot je omenjeno zgoraj, bo celotni podprojekt potekal v treh fazah, ki so medsebojno povezane in pogojene. Izvajanje faz se bo delno prekrivalo: faza 1, odvoz odpadkov nad koto terena bo opravljena najprej, po izvedbi raziskav za podzemno odlagališče bo sanacija tega odlagališča potekala sočasno s pripravljalnimi deli za fazo 2 – prestavitev plinovoda in fazo 3 – gradnja ceste. Povezava med fazami in aktivnostmi, na podlagi katerih je specificirana vrednost investicije, je naslednja:

- aktivnost 1 predstavlja operativni del faze 1, odstranitev zemljine in odpadkov,
- aktivnost 2 je operativni del faze 2, gradnja oziroma prestavitev plinovoda M10100, vključno s pripravljalnimi deli;
- aktivnost 3 je faza 3, gradnja ceste K5–K8 s pripadajočo komunalno infrastrukturo, vključno s pripravljalnimi deli;
- aktivnosti od 4 do 7 so navedene posebej, ker se bodisi nanašajo na vse tri faze bodisi so predstavljene posebej iz objektivnih razlogov:
 - aktivnost 4, priprava dokumentacije, zajema pripravo investicijske in projektne dokumentacije za vse tri faze,
 - aktivnost 5, nakup zemljišča, je predstavljena posebej zaradi omejitve višine sredstev, ki se lahko namenijo za nakup zemljišč v skladu z navodili organa upravljanja¹¹,
 - aktivnost 6, gradbeni nadzor, je namenjena vsem trem fazam,
 - aktivnost 7, predpisano komuniciranje, se nanaša na vse tri faze podprojekta v skladu z navodili organa upravljanja za področje komuniciranja vsebin.¹²

Specifikacija investicijskih stroškov po fazah je prikazana v preglednici 4 (naslednja stran). Davek na dodano vrednost se obravnava v skladu z Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike¹³ in v skladu z zadevnimi navodili pristojnega organa.

¹¹ Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2014-2020, Ljubljana, SVRK, april 2016

¹² <http://www.eu-skladi.si/sl/dokumenti/navodila/navodila-ou-na-podrocju-komuniciranja-vsebin-ekp-2014-2020.pdf>

¹³ Kot zgoraj (opomba št. 11).

Preglednica 4: Ocena vrednosti investicije, stalne cene

Oz.	Opis del	Vrednost	DDV**	Skupaj v EUR
1	Aktivnost 1 (4*): Odstranitev zemljine (in odpadkov)	500.074,72	110.016,44	610.091,16
2	Aktivnost 2 (5*): Gradnja (prestavitve) plinovoda	464.926,11	102.283,74	567.209,85
3	Aktivnost 3 (6*): Gradnja ceste (K5-K8)	542.983,79	119.456,45	662.440,24
3.1	<i>Cestni del</i>	268.397,98	59.047,55	327.445,53
3.2	<i>Plinovod</i>	48.342,57	10.635,37	58.977,94
3.3	<i>TK</i>	9.966,30	2.192,59	12.158,89
3.4	<i>Meteorna kanalizacija</i>	62.216,89	13.687,72	75.904,61
3.5	<i>Fekalna kanalizacija²</i>	48.342,57	10.635,37	58.977,94
3.6	<i>Cestna razsvetljava</i>	28.369,36	6.241,26	34.610,62
3.7	<i>Vodovod²</i>	77.348,12	17.016,59	94.364,71
4	Aktivnost 4 (7*): priprava dokumentacije	70.000,00	15.400,00	85.400,00
5	Aktivnost 5 (8*): nakup zemljišča	10.400,00	2.288,00	12.688,00
6	Aktivnost 6 (9*): zunanji izvajalci (gradbeni nadzor)	15.088,22	3.319,41	18.407,63
7	Aktivnost 7 (10*): predpisano komuniciranje	2.554,00	561,88	3.115,88
8	Skupaj aktivnosti 4 do 7 (7 do 10*) – ostali stroški	98.042,22	21.569,29	119.611,51
9	Skupaj Aktivnosti 1 do-7 (4-10*)	1.606.026,84	353.325,92	1.959.352,76

* *Opomba 1:* v oklepajih so navedene številke aktivnosti iz *Obrazca 2 Opis projekta, predloženega za uvrstitev projekta v Dogovor za razvoj regij (DRR), pri čemer se aktivnosti ki od 1* do 3* nanašajo na podprojekt 1. V naslednjih preglednicah je dvojno številčenje opuščeno, aktivnosti so razvrščene po vrstnem redu od 1 do 7.*

** *Opomba 2:* Mestna občina Maribor lahko del DDV (za infrastrukturo, ki jo odda v najem in vzdrževanje izvajalkam gospodarske javne službe), poročuna v skladu s 76.a členom ZDDV-1.

Izvedba vseh treh faz, vključno s pripravo investicijske (investicijski program) in tehnične dokumentacije (načrt ravnanja z odpadki pod koto terena, PZI, PID) bo potekala okrog dve leti, zato je treba skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) investicijsko vrednost prikazati v stalnih in tekočih cenah. Investicijska vrednost v tekočih cenah je prikazana v Preglednici 5 (naslednja stran).

Preglednica 5: Ocena upravičenih in neupravičenih stroškov investicije, tekoče cene

Oz.	Opis del	Upravičeni	Neupravičeni*	Skupaj
1	Aktivnost 1: Odstranitev zemljine (in odpadkov)	500.500,00	110.110,00	610.610,00
2	Aktivnost 2: Gradnja (prestavitve) plinovoda	471.900,00	103.818,00	575.718,00
3	Aktivnost 3: Gradnja ceste (K5-K8)	561.600,00	123.552,00	685.152,00
3.1	<i>Cestni del</i>	277.600,00	61.072,00	338.672,00
3.2	<i>Plinovod</i>	50.000,00	11.000,00	61.000,00
3.3	<i>TK</i>	10.308,00	2.267,76	12.575,76
3.4	<i>Meteorna kanalizacija</i>	64.350,00	14.157,00	78.507,00
3.5	<i>Fekalna kanalizacija*</i>	50.000,00	11.000,00	61.000,00
3.6	<i>Cestna razsvetljava</i>	29.342,00	6.455,24	35.797,24
3.7	<i>Vodovod*</i>	80.000,00	17.600,00	97.600,00
4	Aktivnost 4: priprava dokumentacije	70.000,00	15.400,00	85.400,00
5	Aktivnost 5: nakup zemljišča	10.400,00	2.288,00	12.688,00
6	Aktivnost 6: zunanji izvajalci (gradbeni nadzor)	15.340,00	3.375,00	18.715,00
7	Aktivnost 7: predpisano komuniciranje	2.600,00	572,00	3.172,00
	Skupaj aktivnosti 4 do 7 – ostali stroški	98.340,00	21.635,00	119.975,00
	Skupaj Aktivnosti 1 do-7	1.632.340,00	359.115,00	1.991.455,0

* *Opomba:* Mestna občina Maribor lahko del DDV (za infrastrukturo, ki jo odda v najem in vzdrževanje izvajalkam gospodarske javne službe), poročuna v skladu s 76.a členom ZDDV-1.

Preračun v tekoče cene je pripravljen na podlagi povprečnih stopenj inflacije, ki so opredeljene v pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2018 (UMAR, marec 2018), ob upoštevanju naslednjih predpostavk: povprečna stopnja inflacije za leto 2018 znaša 1,5 %, za leto 2019 pa 1,9 %.

Upravičeni stroški investicijskih del po tekočih cenah znašajo 1.632.340,00 EUR, neupravičeni stroški (DDV) znašajo 359.115,00 EUR. Davek na dodano vrednost se obravnava v skladu z Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike in v skladu z zadevnimi navodili pristojnega organa.

8 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE

8.1 Strokovne podlage za izdelavo DIIP in prostorska dokumentacija

Strokovne podlage

Vsebina Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je skladna z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

Strokovne podlage za izdelavo tega dokumenta identifikacije investicijskega projekta so naslednji dokumenti:

- Načrt ravnanja z gradbenimi odpadki, št. načrta 182, BPN – Biro za projektiranje v nizkogradnji d.o.o., Maribor, maj 2018, ter Ocena stroškov ravnanja z odpadki, št. 09/18_NGGI/gr-mš, PKG Šprinzer Mirko s.p., 6. junija 2018 (v nadaljnjem besedilu: *elaborat za ravnanje z odpadki*), ki je podlaga za opredelitev 1. faze podprojekta: odstranitev zemljine in odpadkov na podlagi elaborata;
- dokument idejne zasnove „Prestavitev prenosnega plinovoda zemeljskega plina M10000 DN350 in M10100 DN150, 6,0 bar – zaradi predvidene gradnje Ceste Ledina III. faza, km 0+448 do km 0+960 in zaradi predvidene gradnje zbirne ceste K5–K8, od km 0+000 do km 0+450 v sklopu OPPN PC Tezno“, št. projekta 1515/18, Varen, družba za inženiring, storitve, trgovino in proizvodnjo, d.o.o., Maribor, januar 2018 – *v delu, ki se nanaša na prestavitev plinovoda M10100* za potrebe gradnje cestnega odseka K5–K8 (v nadaljnjem besedilu: *IDZ za plinovod*), ki je podlaga za opredelitev 2. faze podprojekta: prestavitev plinovoda;
- dokument „Cesta K5–K8 v Poslovni coni Tezno, I. etapa, od km 0+000 do km 0+240“, Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. 181, BPN – Biro za projektiranje v nizkogradnji d.o.o., Maribor, maj 2018, skupaj z dokumenti, ki vsebujejo načrte za vodovod, kanalizacijo, plinovod, električne vode in opremo ter telekomunikacijske vode (v nadaljnjem besedilu: *PGD*), ki je podlaga za opredelitev 3. faze podprojekta.

Opis lokacije in prostorski dokumenti

Izvedba vseh treh faz gradnje zbirne ceste K5–K8 je predvidena na naslednjih parcelah:

- faza 1, odstranjevanje odpadkov nad koto terena bo potekalo na parcelah št. 2612/3, 2612/4, 2612/5, 2612/1-delno in 2600/19, vse k.o. Tezno. Odstranjevanje odpadkov, zakopanih pod zemljo, bo potekalo na parceli št. 2612/6, k.o. Tezno. Vse parcele so v lasti Mestne občine Maribor;
- faza 2, prestavitev plinovoda M10100 bo potekala po naslednjih parcelah: 2606/2, 2837/5, 2612/6, 2600/27, 2600/28, 2612/10, 2612/11, 2612/15, 2612/16, 2612/17, služnostni pas 2 x 5 m pa po naslednjih parcelah: 2606/2, 2837/5, 2612/6, 2600/27, 2600/28, 2612/10, 2612/11, 2612/15, 2612/16, 2612/17, 2606/1, 2600/30, 2612/21, 2612/20, 2600/26, 2612/19, vse k.o. 680 Tezno in vse v lasti MOM;
- faza 3, gradnja zbirne ceste K5–K8 I. etapa, bo potekala po parcelah št. 2501/5 in 2612/15, ki sta v lasti MOM, in po parceli 2501/8 (površina 104 m²), ki jo bo MOM odkupila v okviru podprojekta.

Prostorske sestavine planskih aktov občine in prostorski ureditveni pogoji:

- Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87),
- Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986–2000 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 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),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno, Medobčinski uradni vestnik, št. 25/2017, ki je nadomestil prejšnji Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno cono Te 5 – Tezno (MUV, št. 16/02, 17/08, 21/13 (popr.), 24/13 (popr.) 4/14 (popr.), 8/15, 12/15 in 1/16).

8.2 Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe investicije

Gradnja cestnega odseka bo predvidoma potekala v letih od 2018 do 2020. V preglednici 6 je prikazan časovni načrt priprave in izvedbe investicije:

Preglednica 6: Terminski načrt investicije

Oz.	Aktivnost/faza	Terminski načrt	
		Začetek m/l	Zaključek m/l
0	DOKUMENTACIJA		
	PGD, načrt ravnanja z odpadki (1)	januar 2018	maj 2018
	DIIP, potrjen na MS MOM (<i>datum upravičenosti stroškov</i>)	marec 2018	julij 2018
	IP, študije, načrt ravnanja z odpadki (2), PZI	julij 2018	oktober 2018
1	Faza 1: odkop in odvoz odpadkov, priprava zemljišč		
	izbor izvajalca	julij 2018	september 2018
	odkop in odvoz zemljine	oktober 2018	november 2018
	zaključek, zahtevek za plačilo	november 2018	november 2018
2	Faza 2: Gradnja (prestavitvev) plinovoda M10100		
	soglasja in gradbeno dovoljenje	december 2018	september 2019
	izbor izvajalca	junij 2019	september 2019
	gradnja – prestavitvev plinovoda	oktober 2019	november 2019
	prevzem in uporabno dovoljenje	november 2019	november 2019
	zaključek, zahtevek za plačilo	november 2019	november 2019
3	Faza 3: cesta K5-K8 (S-J-3 – jug) I. etapa		
	nakup zemljišča parcela št. 2501/8	september 2018	oktober 2018
	gradbeno dovoljenje za cesto K5–K8	januar 2019	junij 2019
	izbor izvajalca	junij 2019	december 2019
	gradnja	januar 2020	april 2020
	prevzem in uporabno dovoljenje	april 2020	april 2020
	zaključek faze, zahtevek za plačilo	maj 2020	maj 2020
	Predpisano komuniciranje	junij 2018	maj 2020

Podrobnejša dinamika nastajanja skupnih investicijskih stroškov in upravičenih stroškov po letih ter stalnih in tekočih cenah je prikazana v naslednjih preglednicah.

Preglednica 7: Dinamika nastajanja investicijskih stroškov, stalne cene, z DDV

Oz.	Opis del	2018	2019	2020	Skupaj v EUR
1	Aktivnost 1: Odstranitev zemljine (in odpadkov)	575.502,00	34.589,16	0,00	610.091,16
2	Aktivnost 2: Gradnja (prestavitev) plinovoda	0,00	567.209,85	0,00	567.209,85
3	Aktivnost 3: Gradnja ceste K5-K8			662.440,24	662.440,24
3.1	<i>Cestni del</i>			327.445,53	327.445,53
3.2	<i>Plinovod</i>			58.977,94	58.977,94
3.3	<i>TK</i>			12.158,89	12.158,89
3.4	<i>Meteorna kanalizacija</i>			75.904,61	75.904,61
3.5	<i>Fekalna kanalizacija*</i>			58.977,94	58.977,94
3.6	<i>Cestna razsvetljava</i>			34.610,62	34.610,62
3.7	<i>Vodovod*</i>			94.364,71	94.364,71
4	Aktivnost 4: priprava dokumentacije	85.400,00			85.400,00
5	Aktivnost 5: nakup zemljišč	12.688,00			12.688,00
6	Aktivnost 6: zunanji izvajalci (gradbeni nadzor)	5.614,50	6.805,50	5.987,63	18.407,63
7	Aktivnost 7: predpisano komuniciranje	951,60	937,54	1.226,74	3.115,88
8	Skupaj aktivnosti 4 do 7 – ostali stroški	104.654,10	7.743,04	7.214,37	119.611,51
9	Skupaj aktivnosti 1 do-7	680.156,10	609.542,05	669.654,61	1.959.352,76

* *Opomba:* Mestna občina Maribor lahko del DDV (za infrastrukturo, ki jo odda v najem in vzdrževanje izvajalkam gospodarske javne službe), poročuna v skladu s 76.a členom ZDDV-1.

Preglednica 8: Dinamika nastajanja investicijskih stroškov, tekoče cene, z DDV

Oz.	Opis del	2018	2019	2020	Skupaj v EUR
1	Aktivnost 1: Odstranitev zemljine (in odpadkov)	575.502,00	35.108,00	0,00	610.610,00
2	Aktivnost 2: Gradnja (prestavitev) plinovoda	0,00	575.718,00	0,00	575.718,00
3	Aktivnost 3: Gradnja ceste K5-K8			685.152,00	685.152,00
3.1	<i>Cestni del</i>			338.672,00	338.672,00
3.2	<i>Plinovod</i>			61.000,00	61.000,00
3.3	<i>TK</i>			12.575,76	12.575,76
3.4	<i>Meteorna kanalizacija</i>			78.507,00	78.507,00
3.5	<i>Fekalna kanalizacija*</i>			61.000,00	61.000,00
3.6	<i>Cestna razsvetljava</i>			35.797,24	35.797,24
3.7	<i>Vodovod*</i>			97.600,00	97.600,00
4	Aktivnost 4: priprava dokumentacije	85.400,00			85.400,00
5	Aktivnost 5: nakup zemljišč	12.688,00			12.688,00
6	Aktivnost 6: zunanji izvajalci (gradbeni nadzor)	5.614,50	6.907,58	6.192,92	18.715,00
7	Aktivnost 7: predpisano komuniciranje	951,60	951,60	1.268,80	3.172,00
8	Skupaj aktivnosti 4 do 7 – ostali stroški	104.654,10	7.859,18	7.461,72	119.975,00
9	Skupaj aktivnosti 1 do-7	680.156,10	618.685,18	692.613,72	1.991.455,00

* *Opomba:* Mestna občina Maribor lahko del DDV (za infrastrukturo, ki jo odda v najem in vzdrževanje izvajalkam gospodarske javne službe), poročuna v skladu s 76.a členom ZDDV-1.

Preglednica 9: **Dinamika nastajanja upravičenih stroškov investicije, tekoče cene**

Oz.	Opis del	2018	2019	2020	Skupaj v EUR
1	Aktivnost 1: Odstranitev zemljine (in odpadkov)	471.722,95	28.777,05	0,00	500.500,00
2	Aktivnost 2: Gradnja (prestavitve) plinovoda		471.900,00	0,00	471.900,00
3	Aktivnost 3: Gradnja ceste K5-K8			561.600,00	561.600,00
3.1	<i>Cestni del</i>			277.600,00	277.600,00
3.2	<i>Plinovod</i>			50.000,00	50.000,00
3.3	<i>TK</i>			10.308,00	10.308,00
3.4	<i>Meteorna kanalizacija</i>			64.350,00	64.350,00
3.5	<i>Fekalna kanalizacija*</i>			50.000,00	50.000,00
3.6	<i>Cestna razsvetljava</i>			29.342,00	29.342,00
3.7	<i>Vodovod*</i>			80.000,00	80.000,00
4	Aktivnost 4: priprava dokumentacije	70.000,00			70.000,00
5	Aktivnost 5: nakup zemljišč	10.400,00			10.400,00
6	Aktivnost 6: zunanji izvajalci (gradbeni nadzor)	4.602,05	5.661,95	5.076,00	15.340,00
7	Aktivnost 7: predpisano komuniciranje	780,00	780,00	1.040,00	2.600,00
8	Skupaj aktivnosti 4 do 7 – ostali stroški	85.782,05	6.441,95	6.116,00	98.340,00
9	Skupaj aktivnosti 1 do-7	557.505,00	507.119,00	567.716,00	1.632.340,00

Davek na dodano vrednost se obravnava v skladu z Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike in v skladu z zadevnimi navodili pristojnega organa. MOM lahko del DDV (za infrastrukturo, ki jo odda v najem in vzdrževanje izvajalkam gospodarske javne službe), poračuna v skladu s 76.a členom ZDDV-1.

8.3 Analiza izvedljivosti podprojekta

Na izvedljivost podprojekta s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru bodo vplivali postopki oddaje javnih naročil in njihova uspešnost. Čeprav cene gradbenih storitev zadnje dve leti naraščajo in se bo ta trend verjetno nadaljeval tudi v prihodnjih letih, investitor ne pričakuje, da bi z javnim naročilom presegel načrtovana sredstva za izvedbo podprojekta. Z vidika obsega načrtovanih sredstev je podprojekt izvedljiv.

Postopek izbora izvajalcev bo opredeljen v investicijskem programu. Zaradi časovnega zamika faz, ki pogojuje tudi pridobitev gradbenih dovoljenj za fazi 2 in 3 (za fazo 1 gradbeno dovoljenje ni potrebno), verjetno ne bo možna in smiselna oddaja naročila za vse faze hkrati. V vsakem primeru bodo izvajalci izbrani v odprtem postopku, ki bo odprt za vse zainteresirane ponudnike. Ti bodo morali predložiti svoje ponudbe na osnovi zahtev iz razpisne dokumentacije. Glede na vrednost investicije bo razpis za zbiranje ponudb objavljen na portalu javnih naročil.

Izvedene aktivnosti:

- Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) je v pripravi (poteka pridobivanje soglasij), pripravljen je načrt za ravnanje z odpadki (1), ki obravnava odstranitev odpadkov nad koto terena,
- izdelan je DIIP v skladu s predpisano metodologijo in potrjen na Mestnem svetu Mestne občine Maribor (julija 2018),
- podprojekt je bil v okviru projekta „Cesta S-J-3 v Poslovno proizvodni coni Tezno; odseka sever in jug (K5-K8)“ uvrščen v Dogovor za razvoj regij, ki je bil podpisan junija 2018.

Aktivnosti, ki jih bo treba še izvesti:

- predlagane raziskave in izdelava načrta za ravnanje z odpadki (2) za preučitev in ustrezno ravnanje z industrijskimi odpadki, zakopanimi pod koto terena na severu območja obdelave,
- investicijski program,
- predložitev podprojekta v presojo in potrditev pristojnemu nacionalnemu organu in pridobitev pozitivnega sklepa za začetek izvajanja,
- pridobitev gradbenega dovoljenja za fazi 2 in 3
- izvedba javnega naročila in sklenitev pogodb z izvajalci,
- investitor mora izvesti prijavo gradbišča, uvesti izvajalca v delo v skladu z Gradbenim zakonom in označiti gradbišče v skladu z navodili o informiranju in obveščanju javnosti,¹⁴
- izvajalec mora delo izvajati v skladu s terminskim planom,
- ob dokončanju del se izdela PID, izvede kvalitetni pregled in prevzem ter predaja ceste v uporabo.

Mestna občina Maribor bo v prijavi podprojekta v presojo in potrditev pri pristojnemu nacionalnemu organu za izvajanje Dogovora za razvoj regij uveljavljala le upravičene stroške *izvedbe gradbeno obrtniških in instalacijskih del, stroške priprave investicijske in povezane dokumentacije, stroške informiranja in komuniciranja* v skladu z navodili organa upravljanja ter *stroške zunanjih izvajalcev* (nadzorne storitve). Davek na dodano vrednost bo obravnavan v skladu z Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike in v skladu z zadevnimi navodili pristojnega organa. Drugih upravičenih stroškov *ne bo uveljavljala*.

8.4 Varstvo okolja, upoštevanje načel nediskriminacije in enakih možnosti

Izgradnja zbirne ceste K5–K8 ne bo povzročala negativnih vplivov na okolje. V okviru podprojekta bo odstranjeno nelegalno odlagališče odpadkov, s čimer se bodo vplivi na okolje zmanjšali. Pri gradnji in obratovanju ceste bodo upoštevani vsi predpisi, ki zadevajo varovanje okolja. V nadaljevanju so navedeni pričakovani vplivi, ki jih bo načrtovana investicija povzročila v času gradnje oziroma izvajanja del in v času uporabe oziroma obratovanja objekta.

Pričakovani vplivi v času gradnje

- *Vplivi objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:* zaradi izvedbe izkopov vpliv na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin v bližini gradnje ni pričakovan.
- *Vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:* vplivi se ne pričakujejo.
- *Vplivi objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:* vplivi se ne pričakujejo.
- *Varstvo voda in tal:* vplivi se ne pričakujejo.
- *Vplivi osončenja objekta na sosednje objekte:* vplivi se ne pričakujejo.
- *Vplivi objekta na okoliške nepremičnine v zvezi z njihovo varnostjo pri uporabi:* vplivi se ne pričakujejo.
- *Vplivi objekta na okoliške nepremičnine v zvezi s prekomernim hrupom:* dodatnih obremenitev okolja s hrupom ni pričakovati.
- *Vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:* vplivi se ne pričakujejo.

Gradnja bo potekala na območju, kjer ni grajenih objektov, zato deformacij na objektih *ne bo*.

¹⁴ <http://www.eu-skladi.si/sl/dokumenti/navodila/navodila-ou-na-podrocju-komuniciranja-vsebin-ekp-2014-2020.pdf>

Pričakovani vplivi, ko bo objekt v uporabi oziroma obratovanju:

Ko bo objekt v uporabi oziroma v obratovanju, vplivi na okolje niso pričakovani oz. predvideni.

Upoštevanje ukrepov za preprečitev oziroma zmanjšanje pričakovanih vplivov na okolico v posameznih načrtih projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja

V dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja so navedeni predpisani varnostni in previdnostni ukrepi za izvedbo posameznih faz, tj. predpisani odmiki od obstoječih objektov, materiali in izvedba vodov, načini križanja vodov, služnostni pas za plinovod, način odklopa obstoječega/priklopa novega plinovoda, predpisi o varnosti pri delu itd., da se zagotovi varovanje ljudi, obstoječih objektov in premoženja ter okolja. Sicer pa načrtovana cesta ne bo imela vplivov na sosednje objekte, saj gre za prometno in komunalno infrastrukturo, ki bo potekala po nezgrajenem delu Cone Tezno.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana tudi naslednja izhodišča za varstvo okolja:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza – površine za kolesarje),
- zmanjševanje vplivov na okolje (odstranitev/sanacija nelegalnega odlagališča, oddaja odpadnega materiala pooblaščenim zbiralcem ali predelovalcem, ločeno ravnanje z meteornimi vodami, ravnanje z odpadki, ki nastajajo med gradnjo v skladu s predpisi, po potrebi tudi izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov posegov na okolje).

8.5 Horizontalna načela

V okviru izgradnje zbirne ceste K5–K8 bo poskrbljeno za izvajanje načela enakih možnosti in nediskriminacije:

- enake možnosti bodo na voljo zaposlenim na osnovi različnih osebnih okoliščin (npr. spol, starost, invalidnost, raso, etnično in nacionalno pripadnost, verska pripadnost, spolna usmerjenost),
- zbirna cesta bo omogočala dostop tudi invalidnim osebam,
- podjetja bodo pri zaposlovanju zagotovila enake možnosti ženskam in moškim,
- investicija ne bo negativno vplivala na stanje kulturne dediščine, ker ne poteka po območjih objektov industrijske dediščine v Coni Tezno (ki niso zaščiteni in vpisani v register).

8.6 Kadrovsko – organizacijska shema

Za potrebe izvajanja podprojekta bo Mestna občina Maribor določila:

- skrbnika projekta z ustreznimi kompetencami in izkušnjami, ki bo skrbel za nemoteno izvajanje podprojekta, predpisano spremljanje in poročanje ter za komunikacijo s skrbnikom pogodbe pri pristojnem nacionalnem organu, ter
- vključila svoje strokovne službe, ki bodo v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti spremljale izvajanje investicije.

Investitor bo skrbel za koordinacijo, in sicer:

- zagotovitev učinkovite izvedbe podprojekta v skladu s projektno, tehnično in investicijsko dokumentacijo,
- izvedbo javnih naročil,
- poročanje o poteku investicije,
- morebitne prilagoditve DIIP zahtevam iz povabila pristojnega nacionalnega organa k predložitvi projektov, če bo potrebno,
- koordinacijo dela vseh vključenih.

Mestna občina Maribor za izvajanje podprojekta ne bo zaposlovala dodatnih delavcev. Stroški dela ekipe investitorja ne bodo vračunani v stroške podprojekta.

8.7 Viri financiranja

Novogradnja zbirne ceste K5–K8 I. etapa v Poslovno proizvodni coni Tezno se bo financirala iz občinskega proračuna MO Maribor in iz kohezijskih sredstev, namenjenih za sofinanciranje prednostne osi 3.1 Operativnega programa v okviru instrumenta Dogovor za razvoj regij (DRR). Iz instrumenta DRR se financira 85 % upravičenih stroškov. Iz proračuna MOM se financira 15 % upravičenih stroškov in celotni neupravičeni stroški. Strukturo virov financiranja celotnih in upravičenih stroškov po letih prikazujeta preglednici 10 in 11:

Preglednica 10: Viri in dinamika financiranja investicije, tekoče cene

vrednosti v evrih

Oz.	Viri financiranja	2018	2019	2020	Skupaj	Deleži %
I	Sofinanciranje iz DRR	473.879,25	431.051,15	482.558,60	1.387.489,00	69,67 %
1	Sklad EU ESRR - 75 %	355.409,44	323.288,36	361.918,95	1.040.616,75	52,25 %
2	MGRT - 25 %	118.469,81	107.762,79	120.639,65	346.872,25	17,42 %
II	MO Maribor	206.276,85	187.634,03	210.055,12	603.966,00	30,33 %
III	SKUPAJ I + II	680.156,10	618.685,18	692.613,72	1.991.455,00	100,00 %

Preglednica 11: Viri in dinamika financiranja upravičenih stroškov investicije, tekoče cene

vrednosti v evrih

Oz.	Viri financiranja	2018	2019	2020	Skupaj	Deleži %
I	Sofinanciranje iz DRR	473.879,25	431.051,15	482.558,60	1.387.489,00	85,00 %
1	Sklad EU ESRR - 75 %	355.409,44	323.288,36	361.918,95	1.040.616,75	63,75 %
2	MGRT - 25 %	118.469,81	107.762,79	120.639,65	346.872,25	21,25 %
II	MO Maribor	83.625,75	76.067,85	85.157,40	244.851,00	15,00 %
III	SKUPAJ I + II	557.505,00	507.119,00	567.716,00	1.632.340,00	100,00 %

Celotna investicija se bo financirala s sredstvi Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR) in Ministrstva za gospodarski razvoj (MGRT) v razmerju 75 : 25 % v skupnem znesku 1.387.489 EUR oz. 69,67 % vseh stroškov, 603.966,00 EUR oz. 30,33 % vseh stroškov pa iz proračuna Mestne občine Maribor. Davek na dodano vrednost se obravnava v skladu z Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike in v skladu z zadevnimi navodili pristojnega organa. MOM lahko del DDV (za infrastrukturo, ki jo odda v najem in vzdrževanje izvajalkam gospodarske javne službe), proračuna v skladu s 76.a členom ZDDV-1.

8.8 Analiza tveganja

Analiza tveganja je ocenjena verjetnost, da projekt ne bo dosegel pričakovanih učinkov. Če se ta verjetnost izrazi v številkah, dobimo stopnjo tveganja. Analiza zajema ovrednotenje projektnih tveganj (tveganja razvoja projekta, tveganje izvedbe in obratovanje projekta) in splošnih tveganj (politična, narodnogospodarska, družbeno-kulturna in druga tveganja).

Projektna tveganja za investicijo v gradnjo cestnega odseka K5–K8 I. etapa v Coni Tezno so prikazana v naslednji preglednici.

Preglednica 12: Ocena tveganja investicije

Projektna tveganja	Ocena
Tveganje razvoja podprojekta	Majhno
Tveganje izvedbe podprojekta	Srednje
Tveganje obratovanja podprojekta	Majhno

Pri izvedbi podprojekta tveganje predstavljajo predvsem finančna sredstva, saj je investicija v veliki meri odvisna od sofinanciranja z nepovratnimi sredstvi. V primeru izpada sofinanciranja bo izvedbo investicije moral pokriti občinski proračun, kar bi izgradnjo ceste zamaknilo in podaljšalo za več let. Drugih tveganj v zvezi s tem podprojektom ne zaznamo.

8.9 Pripravljenost podprojekta za izvedbo

Podprojekt novogradnja cestnega odseka K5–K8 še ni v celoti pripravljen za izvajanje.

Na podlagi potrjenega DIIP se lahko začne izvajati faza 1 – odstranitev odpadkov nad koto terena.

Kot je omenjeno zgoraj, je treba opraviti dodatne raziskave industrijskih odpadkov, ki so zakopani pod koto terena na parceli 2612/6, in izdelati načrt ravnanja s temi odpadki (2), pripraviti investicijski program, pridobiti gradbeno dovoljenje za prestavitev plinovoda in gradnjo ceste ter predložiti podprojekt v presojo in potrditev pristojnemu nacionalnemu organu.

Podprojekt je vključen Načrt razvojnih programov 2018–2021 Mestne občine Maribor, v proračunu (Proračun za leto 2018, Mestna občina Maribor) so opredeljena sredstva v naslednjih proračunskih postavkah:

- 164502 Cesta S-J-3 - južni del, odvoz zemljine
- 164503 Cesta S-J-3 - južni del, prestavitev plinovoda
- 164504 Cesta S-J-3, južni del, gradnja ceste.

9 MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN SKLEP

Investicijska dokumentacija

Za izvedbo investicije v gradnjo ceste K5–K8 I. etapa, skupaj z odvozom zemljine in prestavitvijo plinovoda M10100, je treba na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) poleg tega dokumenta identifikacije investicijskega projekta izdelati tudi investicijski program z analizo stroškov in koristi v skladu s predpisano metodologijo (Delegirana uredba komisije (EU) št 480/2014 z dne 3. marca 2014 (členi 15–19), Izvedena uredba komisije (EU) 2015/2017 z dne 20. januarja 2015 (člen 3 in Priloga III Metodologija za izvedbo analize stroškov in koristi) ter Priročnik ES „Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project, Economic Appraisal Tool for Cohesion Policy 2014-2020“).

Pred pripravo investicijskega programa za načrtovano investicijo bo treba opraviti dodatne raziskave na območju podzemnega odlagališča industrijskih odpadkov (na parceli št. 2612/6) ter pripraviti tehnično dokumentacijo z rešitvami za ureditev tega odlagališča za potrebe gradnje (načrt ravnanja z odpadki 2), bodisi z odstranitvijo industrijskih odpadkov bodisi s kakšno drugo rešitvijo. Za prestavitev plinovoda M10100 je treba izdelati dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobiti soglasja nacionalnega upravljavca, Plinovodi d.o.o. Za fazi 2 in 3 je treba pridobiti gradbeni dovoljenji, za ureditev nelegalnega odlagališča odpadkov (faza 1) pa gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Zaključek

Potrebno tehnično in investicijsko dokumentacijo bi bilo treba pripraviti čim prej, da se podprojekt lahko predloži v presojo in potrditev pristojnemu nacionalnemu organu. Dokumentacija za predložitev projekta v potrditev namreč poleg potrjenega investicijskega programa zahteva podatke, ki jih je možno zagotoviti le, kadar je pripravljena vsa tehnična in investicijska dokumentacija. V skladu z dopolnitvijo seznama projektov, uvrščenih v Dogovor za razvoj regij, ki jo je maja 2018 zahtevalo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT), je skrajni rok za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo cestnega odseka K5–K8 (faza 3 podprojekta) december 2019, gradnja pa naj bi bila po potrjenem terminskem načrtu iz DRR zaključena aprila 2020.

Naj še enkrat poudarimo, da je treba pred začetkom gradnje načrtovanega cestnega odseka končati fazo 1 (odvoz zemljine in odpadkov) in fazo 2 (prestavitev plinovoda M10100), in da bo verjetno pridobivanje soglasij za fazo 2 terjalo precej časa. Po potrjenem terminskem načrtu naj bi se odvoz odpadkov izvedel še v letu 2018, prestavitev plinovoda pa v tretjem in četrtem trimesečju 2019.

Zaradi zamud pri podpisu Dogovora o razvoju regij je terminski načrt, ki je bil pripravljen ob predložitvi projekta v Dogovor za razvoj regij (februarja 2018), že ob pripravi tega DIIP neizvedljiv. Vse aktivnosti bo treba ustrezno odložiti, ko bo znano, kako in v kolikšnem času bo pristojni nacionalni organ lahko ocenil predložene projekte.