



OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

telefon: (01) 724 74 00
telefax: (01) 834 13 23
transakcijski račun: 0110 0010 0002 377
davčna št.: 22332570, matična št.: 1332155
šifra dejavnosti: 75110
e-mail: OBCINA@KOMENDA.SI
http: WWW.KOMENDA.SI

Številka: 430-0026/2023
Datum: 31. 05. 2023

OBČINSKI SVET OBČINE KOMENDA

ZADEVA: POTRDITEV DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP) ZA ŠPORTNI CENTER KOMENDA

PREDLAGATELJ: Jurij Kern, Župan Občine Komenda

POROČEVALCI: Jurij Kern, Župan Občine Komenda,
Marjan Potočnik, podsekretar,
Lidija Žvegla, MILT, d. o. o. (izdelovalka DIIP-a)

PRAVNA OSNOVA: Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617, 13&18, 195/20 – odl US, 18/23 – ZDU-10), Uredba o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 44/07 in 54/10), 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), Statut Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 03/21, uradno prečiščeno besedila – UPB 1).

NAMEN: obravnava in sprejem dokumenta

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Komenda sprejme sklep o potrditvi dokumenta identifikacije investicijskega projekta za športni center Komenda, ki ga je maja 2023 izdelalo podjetje Milt, d. o. o., Šmarje – Sap.

Obrazložitev:

Za ureditev športnega centra Komende je skladno s predpisanimi postopki Občinski svet Občine Komenda leta 2007 sprejel Odlok o lokacijskem načrtu območja KO 5 hipodrom /športno središče (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 07/07). Ker je bila realizacija sprejetega odloka zaradi lastniškega stanja na območju vprašljiva, je župan maja 2015 imenoval odbor za spremembo tega odloka, ki je bil po javni razgrnitvi, javni obravnavi in pridobitvi potrebnih mnenj spremenjen leta 2018 (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 13/18). Spremembe so upoštevale aktualno lastniško stanje, naslednje leto pa je župan imenoval še odbor za

izvedbo aktivnosti za realizacijo LN, ki je tvorno sodeloval pri pripravi projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje.

Projekta dokumentacija se je pod pogoji LN in glede na vsebino pripravljala v dveh med seboj neodvisnih sklopih: Biro za komunalo, d. o. o., Ljubljana, je izdelal projekte za infrastrukturno opremo območja, Atrakcija, d. o. o., Kamnik pa za tribunski objekt in igrišča. Pri projektiranju je bilo kar nekaj usklajevanj s pristojnimi nosilci urejanja prostora, predvsem z Zavodom za varstvo kulturne dediščine, Direkcijo RS za vode (čeprav je bilo npr. na LN pridobljeno pozitivno mnenje vodarjev, je bilo v sklopu projektov treba izdelati novo hidrološko hidravlično študijo), nekaj časa je šlo tudi za pridobivanja služnosti na zasebnih zemljiščih (predvsem za elektro napajanje), vmes so se spremenili še predpisi, ki so naš kompleks prej klasificirali kot manj zahteven objekt, po novem pa je to zahteven objekt itd.

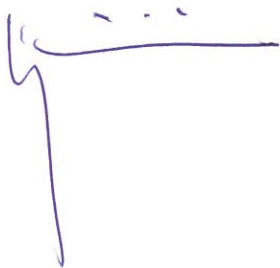
Projektne dokumentaciji za gradbeno dovoljenje z vsemi potrebnimi soglasji sta dokončani, trenutno pa Upravna enota po že navedenih sklopih rešuje obe vlogi za izdajo gradbenih dovoljenj. Projektne rešitve bodo predstavljene tudi na tej seji občinskega sveta.

Po dokončanju dokumentacije za gradbeno dovoljenje je bil tudi na osnovi podatkov iz nje pripravljen »Dokument identifikacije investicijskega projekta« (DIIP) za športni center Komenda, ki je priložen in katerega sprejem je predviden na tej seji. Po sprejemu DIIP-a in rebalansa proračuna bo skladno z zakonodajo zaradi predvidene višine investicije izdelana še predinvesticijska zasnova (PIZ) in investicijski program (IP), za pridobivanje izvajalskih ponudb in potem še za samo gradnjo pa tudi projekti za izvedbo (PZI), v katero bo v dovoljenih okvirih iz zakonodaje, gradbenega dovoljenja in lokacijskega načrta moč vnesti morebitne manjše spremembe glede na projekte za gradbeno dovoljenje.

Realizacija investicije bo odvisna tudi od možnosti pridobivanja nepovratnih sredstev oziroma razpisov za ta sredstva, po okvirnih rokih iz DIIP-a pa naj bi investicija bila zaključena leta 2026.

DIIP je v celoti predstavljen v prilogi (na seji ga bo podrobneje predstavila tudi izdelovalka) in predlagamo, da ga občinski svet sprejme.

Pripravil: Marjan Potočnik

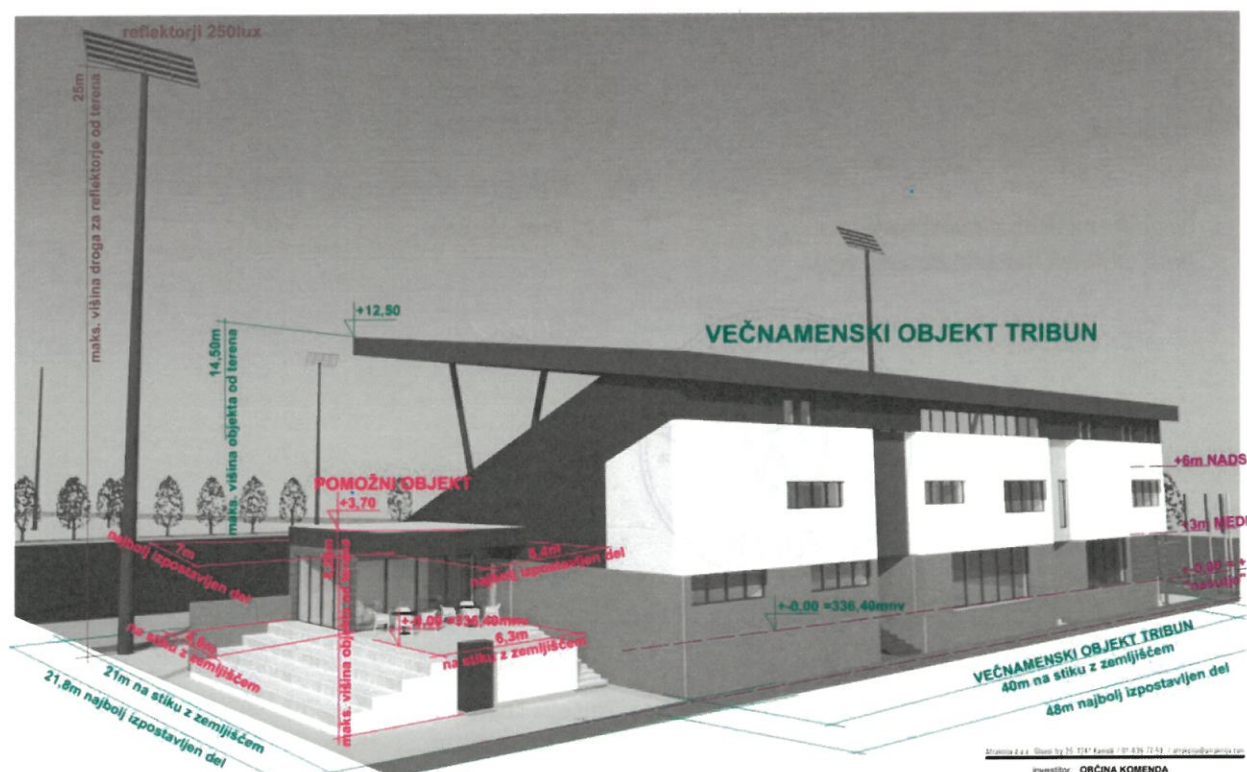


Priloga: DIIP



Jurij Kern, Župan Občine Komenda





OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ – UL RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016)

»Športni center Komenda«

Maj 2023



INVESTITOR:

OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

Odgovorna oseba investitorja:
(ime, priimek, podpis, datum, žig)

Jurij Kern, župan

31.05.2023



SKRBNIK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA:

OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

Odgovorna oseba :
(ime, priimek, podpis, datum, žig)

Marjan Potočnik

31.05.2023





UPRAVLJALEC:

OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

Odgovorna oseba :
(ime, priimek, podpis, datum, žig)

Marjan Potočnik

31.05.2023



IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

MILT d.o.o.
Jurčičeva cesta 17
1293 Šmarje-Sap

Odgovorna oseba izdelovalca:
(ime, priimek, podpis)

Lidija Dovgan Žvegla

 MILT d.o.o.
Jurčičeva cesta 17, 1293 Šmarje-Sap
tel.: +386 1 7875948, fax: +386 1 7875948
gsm: +386 41 660504

Datum izdelave dokumenta :

29.05.2023



VSEBINA

1	OPREDELITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCA PROJEKTNE IN INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER UPRAVLJALCA	6
1.1	INVESTITOR	6
1.2	NAVEDBA UPRAVLJALCA	6
1.3	NAVEDBA IZDELOVALCA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	6
1.4	NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	7
2	ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	8
2.1	SPLOŠNE INFORMACIJE O OBČINI	8
2.2	ANLIZA SEDANJEGA STANJA Z VIDIKA PREDMETA INVESTIRANJA	11
2.3	TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJO	14
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	15
3.1	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV	15
3.2	USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	16
4	UGOTOVITEV RAZLIČNIH VARIANT, Vendar NAJMANJ MINIMALNE VARIANTE OZIROMA VARIANTE "BREZ" INVESTICIJE IN VARIANTE "Z" INVESTICIJO	18
4.1	MOŽNE VARIANTNE REŠITVE	18
	<i>Varianta »brez« investicije</i>	<i>18</i>
	<i>Varianta »z« investicijo</i>	<i>18</i>
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENE STROŠKOVNE VREDNOSTI INVESTICIJE IN POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	19
5.1	VRSTA INVESTICIJE	19
5.2	OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	28
5.3	DOLOČITEV POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	30
5.4	POTREBNA UPRAVNA DOVOLJENJA	30
6	OCENA UPRAVIČENIH IN NEUPRAVIČENIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV	31
6.1	OCENA UPRAVIČENIH IN NEUPRAVIČENIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	31
7	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	31
7.1	STROKOVNE PODLAGE	31
7.2	NAVEDBA IN OPIS LOKACIJE	32
7.3	VARSTVO OKOLJA	37
7.4	OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	41
7.5	FINANČNA KONSTRUKCIJA	44
8	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	45



KAZALO SLIK

Slika 2-1: Občina Komenda	8
Slika 2-2: Občina Komenda	9
Slika 2-3: Starostna piramida	11
Slika 2-4: Hipodrom, pogled na tribuno.....	12
Slika 2-5: Hipodrom, pogled na nogometno igrišče.....	12
Slika 2-6: Pregledni obravnavanega dela območja športnega centra Komenda	13
Slika 2-7: Pregledni prikaz predvidene ureditve športnega centra Komenda	14
Slika 5-1: Gradbena in ureditvena situacija	27
Slika 7-1: Prikaz parcel	32
Slika 7-2: Namenska raba zemljišč	34
Slika 7-3: Situacija obstoječega stanja	35

KAZALO TABEL

Tabela 3-1: Število prebivalcev po posameznih krajih v Občini Komenda z dne 01.07.2022.....	9
Tabela 5-1: Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah	28
Tabela 5-2: Inflacija	29
Tabela 5-3: Ocenjena vrednost investicije po tekočih cenah	30
Tabela 5-4: Investicijska dokumentacija	30
Tabela 5-5: Upravna dovoljenja in druga dovoljenja	30
Tabela 7-1: Časovni načrt izvedbe investicije	41
Tabela 7-2: Finančno časovni načrt izvedbe investicije v stalnih cenah	43
Tabela 7-3: Finančno časovni načrt izvedbe investicije v tekočih cenah	44
Tabela 7-4: Viri financiranja in dinamika celotne investicije po stalnih in tekočih cenah z DDV v EUR	44



1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN IZDELOVALCA PROJEKTNE IN INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER UPRAVLJALCA

1.1 INVESTITOR

Naslov	Zajčeva cesta 23 1218 KOMENDA
Odgovorna oseba	Jurij Kern
Telefon	01 724 74 00
E-mail	obcina@komenda.si
Matična številka	1332155000
Identifikacijska številka za DDV	SI22332570
Transakcijski račun	SI56 0110 0010 0002 377, Banka Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	Marjan Potočnik
Kontaktna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	Marjan Potočnik
Telefon	01 724 74 10
E-mail	marjan.potocnik@komenda.si

1.2 NAVEDBA UPRAVLJALCA

Naziv	OBČINA KOMENDA
Naslov	Zajčeva cesta 23 1218 KOMENDA
Odgovorna oseba	Marjan Potočnik
Telefon	01 724 74 00
E-mail	obcina@komenda.si

1.3 NAVEDBA IZDELOVALCA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	ATRAKCIJA, arhitekturni biro d.o.o. Glavni trg 25 1241 Kamnik
Vrsta dokumentacije	DGD »TRIBUNSKI OBJEKT IN NOGOMETNO IGRIŠČE Z ATLETSKO STEZO«, št. 1-2020
Datum dokumentacije	April 2021
Odgovorni projektant	Mojca Hribar, univ.dipl.inž.arh. ZAPS – 0636A



PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	BIRO ZA KOMUNALO d.o.o. Dunajska cesta 106 1000 Ljubljana
Vrsta dokumentacije	DGD »IZGRADNJA INFRASTRUKTURE OBMOČJA KO5 HIPODROM/ŠPORTNO SREDIŠČE«, št. 121-2020
Datum dokumentacije	April 2021, dopolnitev oktober 2022
Odgovorni projektant	Anton Kranjc, univ.dipl.inž.grad. G - 0529

1.4 NAVEDBA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	MILT d.o.o. Jurčičeva cesta 17 1293 Šmarje-Sap
Vrsta dokumentacije	DIIP
Datum dokumentacije	maj 2023
Odgovorna oseba	Lidija Dovgan Žvegla, univ. dipl. ekon.

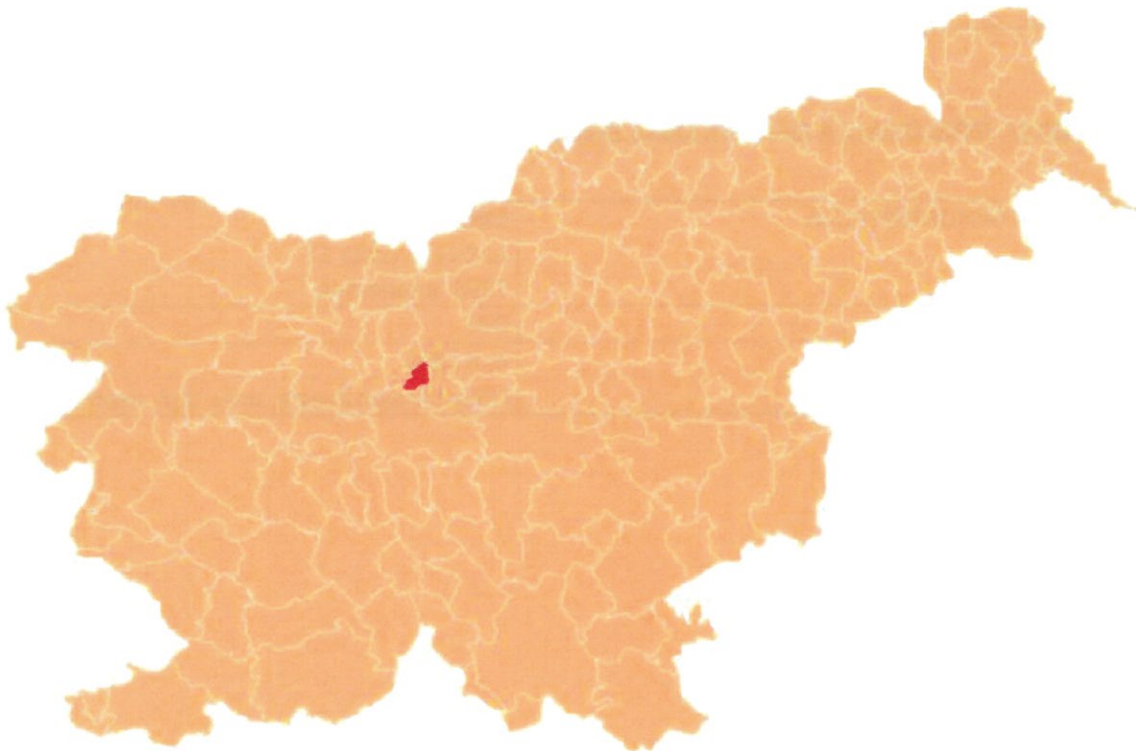


2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 SPLOŠNE INFORMACIJE O OBČINI

Občina Komenda je od leta 1998 del osrednjeslovenske statistične regije. Pred tem je bila del Občine Kamnik. Meri 24 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 192. mesto.

Slika 2-1: Občina Komenda



Vir: <http://www.kam.si/obcine/menqes.html>

Občina Komenda se nahaja na poti med Domžalami in Kranjem, in sicer v neposredni bližini smučišča Krvavec. Leži na območju Mengeškega polja, ki je kmetijsko intenzivno, vzhodno od nje pa se dvigajo Kamniško-Savinjske Alpe. Skozi Komendo teče potok Pšata, ki ob večjih količinah padlega dežja rada poplavi.

**Tabela 2-1: Število prebivalcev po posameznih krajih v Občini Komenda z dne 01.07.2022**

Število prebivalcev po posameznih naseljih	stalno pr.	začasno pr.	skupaj
Breg pri Komendi	173	16	189
Gmajnica	863	49	912
Gora pri Komendi	255	17	272
Klanec	350	33	383
Komenda	904	87	991
Komenska Dobrava	61	1	62
Križ	559	33	592
Mlaka	288	18	306
Moste	1.425	165	1.590
Nasovče	233	38	271
Podboršt pri Komendi	286	8	294
Poslovna cona Žeje pri Komendi	0	0	0
Potok pri Komendi	54	1	55
Suhadole	828	36	864
Žeje pri Komendi	156	10	166
SKUPAJ	6.435	512	6.947

Vir: <https://www.komenda.si/predstavitev/osnovni-podatki/>

Slika 2-2: Občina Komenda

Vir: <http://www.komenda.si/predstavitev/osnovni-podatki/>

Komenda je razpotegnjeno naselje ob lokalni cesti, severno od glavne ceste Kranj - Mengeš. Ime ima po komendatorju malteškega reda, ki se je na tem območju naselil okoli leta 1296. V Komendi so med leti 1223 in 1872 imeli svoje posesti malteški vitezi.

Vas je staro cerkveno središče. V naselju je bil sedež prafare svetega Petra, ki se omenja že v letih 1147 in 1154. Največja krajevna znamenitost je cerkev svetega Petra, ki je bila zgrajena po letu 1727 v baročnem



stilu. Osrednja cerkvena umetnina je eden najlepših baročnih oltarjev na območju Slovenije. Cerkveni trg so obnovili in delno preuredili po načrtih arhitekta Jožeta Plečnika.

Naselje Komenda, kjer je predvidena novogradnja Športnega centra Komenda, je eno izmed 15-tih naselji Občine Komenda, to so Breg pri Komendi, Gmajnica, Gora pri Komendi, Klanec, Komenda, Komenska Dobrava, Križ, Mlaka, Moste, Nasovče, Podboršt pri Komendi, Poslovna cona, Žeje pri Komendi, Potok pri Komendi, Suhadole in Žeje pri Komendi. Leži severno do severozahodno od naselja Komenda in obsega 1,73 km² in ima po podatkih iz leta 2019 skupno 329 prebivalcev. Hiše ležijo razpotegnjene ob lokalni cesti v smeri severo-zahoda, pas levo in desno od njih so kmetijske površine, medtem ko je skrajni sever poraščen z gozdom.

Statistični podatki o prebivalstvu

Občina Komenda je del osrednjeslovenske statistične regije. Meri 24 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 192. mesto.

Statistični podatki za leto 2021 kažejo o tej občini tako sliko:

Sredi leta 2021 je imela občina približno 6.470 prebivalcev (približno 3.310 moških in 3.160 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 83. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 269 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km²).

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 2,8 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 4,9. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 7,7 (v Sloveniji -0,9).

Povprečna starost občanov je bila 38,9 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najmlajših – kar je značilnost le redkih slovenskih občin – večje od števila najstarejših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 73 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 139). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v petih (Črna na Koroškem, Dobrovnik/Dobronak, Jezersko, Loški Potok in Mislinja), višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – kar je značilnost le redkih slovenskih občin – med ženskami manj takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.

V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa ju je 349 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1-5 let, jih je bilo 90 % vključenih v vrtec, kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnjih



osnovnih šolah se je v šolskem letu 2021/2022 izobraževalo približno 770 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 300 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 44 študentov in 8 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 39 študentov in 8 diplomantov.

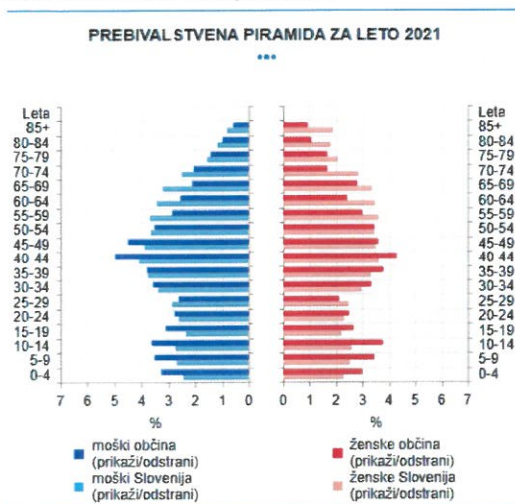
Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 73 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (67 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 3 % višja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 3 % višja.

Med 1.000 prebivalci občine jih je 621 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 10 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 431 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 66 kg več kot v celotni Sloveniji.

Slika 2-3: Starostna piramida



2.2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z VIDIKA PREDMETA INVESTIRANJA

Občina Komenda načrtuje izgradnjo novega Športnega centra Komenda ob hipodromu v naselju Komenda. Trenutno se na osrednjem delu hipodroma nahaja nogometno igrišče z naravno travo. Samo igrišče nima veliko opreme. Okoli njega je ograja, ob eni daljši stranici pa mini tribuna s 36 sedišči. K hipodromu spada tudi večja pokrita tribuna s približno 500 sedišči, s katere je prav tako možno gledati tekme. Še toliko bolj, ker je tribuna dokaj dvignjena glede na igrišče.



Slika 2-4: Hipodrom, pogled na tribuno



Vir: Hipodrom Komenda - stadioni.org

Slika 2-5: Hipodrom, pogled na nogometno igrišče



Vir: Hipodrom Komenda - stadioni.org



Nogometni klub Komenda, je bil ustanovljen že daljnega leta 1957, a se je na igrišče hipodroma preselil šele leta 1960. V času od izgradnje do danes je bilo opravljenih nekaj dograditev in prenov. Poleg glavnega igrišča je v neposredni bližini še malo pomožno igrišče z umetno travo. Klub se trenutno posveča predvsem razvoju mladih. Kot so na klubu izjavili že leta 2014, se izgradnje novega nogometnega stadiona z atletsko stezo, pomožnim igriščem, tribunami in razsvetljavo, (kar je že takrat bilo sprejeto v prostorskem planu občine Komenda) zelo veselijo. Nova lokacija stadiona je locirana nasproti osnovne šole Komenda, ki je tudi neposredno povezana z vhodom na stadion, saj je le ta namenjen tudi potrebam devetletke. Po skoraj desetih letih se krajani Občine Komenda še toliko bolj veselijo začetka realizacije projekta.

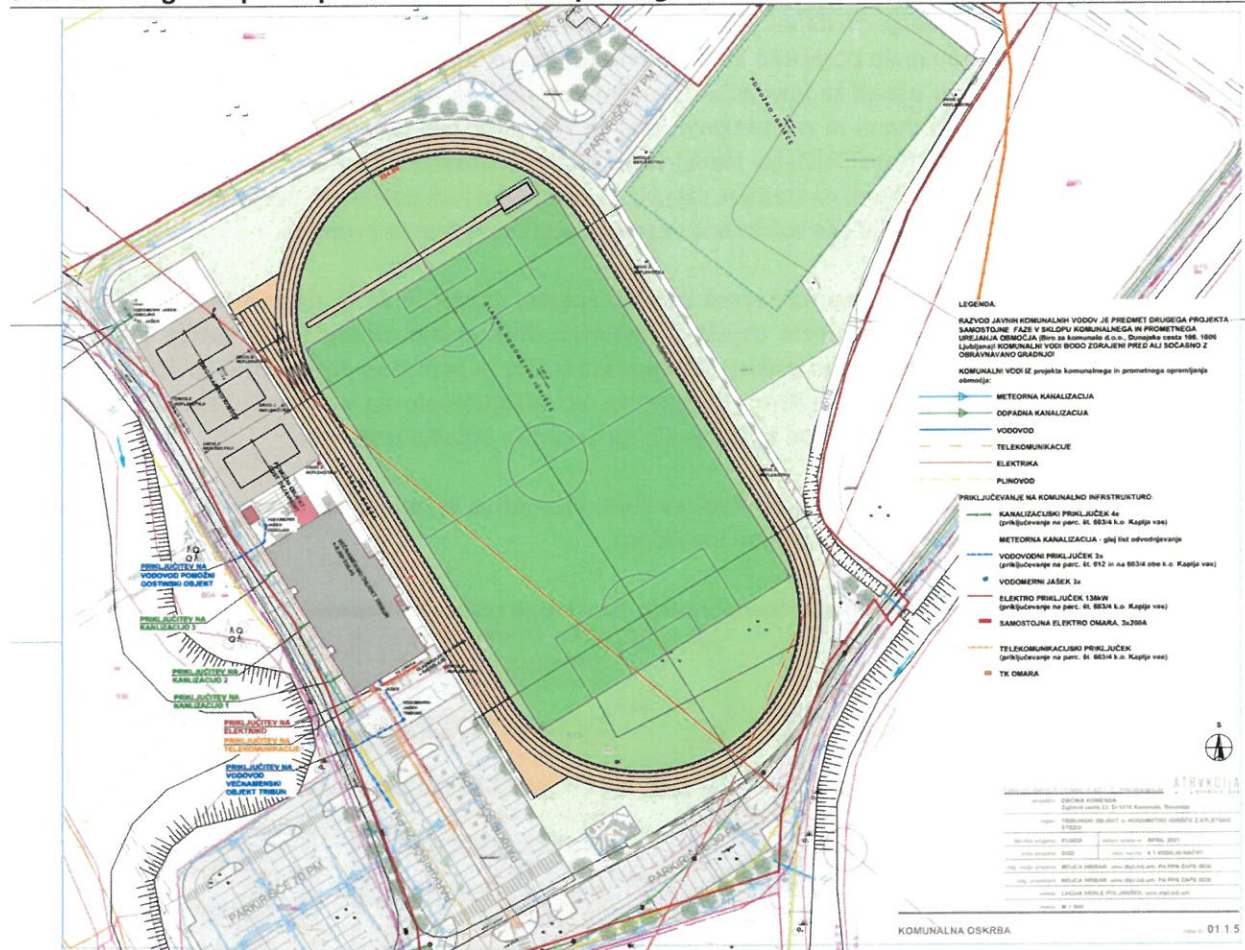
Občina na lokaciji ob hipodromu namerava zgraditi športni center in za ta namen ima v načrtu postaviti večnamenski objekt tribun, pomožni objekt z gostinsko dejavnostjo, odbojarska igrišča ter nogometno igrišče z atletsko stezo. Nogometno igrišče, odbojarska igrišča in pomožno nogometno igrišče se bo osvetlilo z reflektorji na stebrih (do višine 25m). Objekte se bo priključevalo na vodovod, kanalizacijo, elektriko, telekomunikacije in cesto. Objekte se bo ogrevalo na toplotno črpalko zrak-voda.

Ob športnem centru je predvidena tudi ureditev štirih prometnic in sedmih sklopov parkirišč s skupnimi 180 parkirnimi mesti, od tega 11 namenjenimi invalidom.

Slika 2-6: Pregledni obravnavanega dela območja športnega centra Komenda



Vir: DGD »Tribunski objekt in nogometno igrišče z atletsko stezo«, št. 01/2020

Slika 2-7: Pregledni prikaz predvidene ureditve športnega centra Komenda


Vir: DGD »Tribunski objekt in nogometno igrišče z atletsko stezo«, št. 01/2020

2.3 TEMELJNI RAZLOGI ZA INVESTICIJO

Temeljni razlogi za investicijsko namero:

- Zagotoviti potrebne in primerne površine za šport krajanom, klubom in osnovnošolcem,
- Omogočiti vsem krajanom športne aktivnosti na prostem,
- Omogočiti dejavnosti športnim društvom in klubom s kakovostnimi treningi na prostem,
- Prirejanje športnih dogodkov,
- Potreba po druženju,
- Izboljšanje življenjskih pogojev krajanov,
- Razvoj lokalne skupnosti.



3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV

Namen projekta

Namen predvidene investicije je zagotovitev ustreznih pogojev za izvajanje športnih aktivnosti klubov in krajanov, izboljšanje možnosti izvajanja športnega pouka OŠ Moste na urejenih in temu namenih zunanjih športnih površinah, hkrati pa omogočanje druženja ob športnih prireditvah. Urejene športne zunanje površine spodbujajo tudi k popoldanski športni aktivnosti v družinskem krogu ali krogu prijateljev. Šport pozitivno vpliva na razvoj otrok, njihovo telesno in umsko odraščanje, pri odraslih pa je neverjeten blažilec in nevtralizator stresa.

Namen predvidene investicije je:

- spodbujanje občanov k športnemu udejstvovanju, druženju, medgeneracijskem srečavanju in druženju,
- spodbuditi mlade v občini in naselju k aktivnemu preživljanju prostega časa,
- osnovnošolcem bližnje šole omogočiti bolj ustrezno in primernejšo športno vzgojo na zunanjem terenu,
- dvig kakovosti življenja v kraju in občini,
- razvoj športa na celotnem območju občine,
- zagotovitev boljših pogojev življenja lokalnega prebivalstva.

Cilj investicije

Cilji investicije:

- Ureditev športno-rekreacijskih površin vključno z zelenimi površinami v skupni površini 23.430 m²,
- Izgradnja 3 etažnega večnamenskega objekta tribun dimenzije 21x40m in višine 14m, kapacitete 565 sedišč
- Izgradnja pomožnega objekta za gostinsko dejavnost, bruto tlorisnih površine 44,8 m²
- Izgradnja travnatega nogometnega igrišča velikosti 105x68m
- Izgradnja atletske steze s štirimi tekališči po 400 m in šestimi tekališči za proge po 100m,
- Postavitev 4 drogov višine 25 m za osvetlitev glavnega nogometnega igrišča s svetlobnimi reflektorji 250 lux,
- Izgradnja treh igrišč za odbojko na mivki, posamezna dim. igralnega polja je 8 x 16m, z varovalnim pasom 15 x 22m,
- Postavitev štirih drogov višine do 12m za osvetlitev igrišč s svetlobni reflektorji 100lux,
- Postavitev panelne žičnate ograje okoli igrišč višine do 4m,
- Izgradnja pomožnega nogometnega igrišča, urejenega z umetno travo v velikosti 4250m².
- Osvetlitev pomožnega igrišča s štirimi drogovi, na katere so nameščeni svetlobni reflektorji za osvetlitev 250 lux,



- Izgradnja cest s hodniki za pešce in 180-timi parkirišči v skupni površini 9.700m²,
- Izgradnja fekalne (312m) in meteorne kanalizacije (549,5m) ter elektro (440m) in TK voda (555m)
- Izgradnja vodovoda dolžine 193m, nazivnega tlaka PN 16 bar,
- Izgradnja plinovoda dolžine 112m, tlaka do 16 barov.

3.2 USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Projekt je usklajen s sledečimi strategijami in politikami:

- z lokalno strategijo in lokalnimi politikami,
- z razvojnimi načrti, programi in dokumenti Občine Komenda,
- s Strategijo razvoja Slovenije 2030,
- z Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2014 – 2023,
- s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije in
- z Belo knjigo o strategiji športa za Evropo.

Investicija je skladna z Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji 2014 - 2023, ki je krovna nacionalna razvojna strategija. Investicija je skladna s poglavjem 6.2. »Športni objekti in površine za šport v naravi« ter s strateškima ciljema: »kakovostno izkoriščanje in učinkovito ravnanje s športnimi objekti in površinami za šport v naravi« ter »zagotavljanje športnih objektov in površin za šport v naravi, ki bodo zgrajeni, posodobljeni in upravljani po načelih trajnostnega razvoja«.

Zaradi vpliva gibanja in športa na različne vidike razvoja mladega človeka Resolucija o nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji pravi, da je šport temeljna pravica vsakega človeka, tako otroka, mladostnika, odraslega človeka, starostnika, znotraj teh skupin pa tudi vseh oseb s posebnimi potrebami. Športna dejavnost je pomembna za blaginjo prebivalcev Republike Slovenije. Zaradi vpliva na razvoj mladega človeka in s tem tesno povezanega oblikovanja zdravega življenjskega sloga ter pridobivanja socialnih kompetenc, predstavlja športna dejavnost otrok in mladine prednostno vsebino nacionalnega programa športa, prav tako pa je izjemnega pomena redna športno rekreativna dejavnost odraslih, ki ne sme podleči diskriminaciji na podlagi socialno-ekonomskega statusa. Javna sredstva morajo biti namenjena temu, da bo šport lažje dostopen posameznikom, športnikom vseh starosti in vključenim v različne pojavne oblike športa. Z Resolucijo se med drugim zasleduje tudi načelo trajnostnega razvoja. To načelo nacionalni program športa zasleduje predvsem na področju športnih objektov oziroma naravnih površin za šport, kjer se predvideva vzdrževanje in obnavljanje po načelih trajnostnega razvoja, zlasti uravnoveženega ravnanja z okoljem. Z nacionalnim programom športa se želi omejiti možne negativne vplive športa na okolje in družbo ter spodbuditi razvoj športa, ki bo prispeval k trajnostnemu razvoju naše družbe. Ta je tesno povezan s pojmom pozitivne zapuščine športa in temelji na treh stebrih: gospodarskem razvoju, družbenem razvoju in varstvu okolja. Temeljni cilji Resolucije do leta 2023 so:

- povečati delež športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije na 70 %,
- v skupnem deležu športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije povečati delež redno športno dejavnih odraslih prebivalcev Slovenije za 5 odstotnih točk,
- povečati delež športno dejavnih prebivalcev v strokovno vodenih programih za 3 odstotne točke,
- povečati število športnikov v tekmovalnih sistemih za 3 %,
- obdržati število vrhunskih športnikov,



- povečati prepoznavnost športa kot pomembnega družbenega podsistema.

Na področju športa EU spodbuja telesno vadbo ter izmenjavo dobrih praks med državami EU in deležniki. Smernice EU za telesno dejavnost (2008) so namenjene medsektorskim nacionalnim politikam. Priporočila Sveta iz leta 2013 v zvezi s telesno dejavnostjo za krepitev zdravja spodbujajo:

- pripravo učinkovitih politik na tem področju,
- spremljanje napredka in trendov na področju telesne vadbe in politik.

Tudi zdravstvena politika EU spodbuja telesno vadbo. Evropska platforma za prehrano, telesno dejavnost in zdravje je forum za obravnavo perečih vprašanj.

Bela knjiga

Bela knjiga o športu je bila eden od glavnih prispevkov Evropske komisije na temo športa in njegove vloge v vsakodnevnem življenju državljanov Evropske unije (EU). Priznala je vpliv, ki ga ima lahko šport na druge politike EU. Opredelila je tudi potrebe in posebne značilnosti sveta športa. Odprla je prihodnje možnosti za šport na ravni EU ob upoštevanju zakonodaje EU, načela subsidiarnosti in neodvisnosti športnih organizacij.

Bela knjiga obravnava 3 teme:

»družbeno vlogo športa«, tj. kaj predstavlja šport kot družbeni pojav,
»gospodarsko razsežnost športa«, tj. prispevek športa k rasti in ustvarjanju delovnih mest v EU;
»organizacijo športa«, tj. vlogo javnih, zasebnih, gospodarskih in športnih organizacij in organov pri upravljanju športa.

Zakoni in podzakonski akti

Gradbeni zakon (GZ-1, Ur.l. RS št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP),

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Ur.l. RS št. 199/21),

Zakon o ohranjanju narave (ZON, Ur.l. RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb in 105/22 – ZZNŠPP),

Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1, Ur.l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18),

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS št. 60/2006, 54/10 in 27/16).

Pravilnik o sofinanciranju izvajanja letnega programa športa Fundacije za financiranje športnih organizacij v Republiki Sloveniji Uradni list RS, št. 94/21).

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Komenda (Glasilo občine Komenda, št. 06/2013 z dne 31.7.2013) - Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Komenda (Glasilo občine Komenda, št. 10/2017 z dne 13.11.2017) - Odlok o lokacijskem načrtu območja KO5 hipodrom/športno središče (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 07/07) - Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu območja KO5 hipodrom/športno središče (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 13/18).

Investicija bo opredeljena v Načrtu razvojnih programov občine in v proračunu občine.



4 UGOTOVITEV RAZLIČNIH VARIANT, VENDAR NAJMANJ MINIMALNE VARIANTE OZIROMA VARIANTE "BREZ" INVESTICIJE IN VARIANTE "Z" INVESTICIJO

4.1 MOŽNE VARIANTNE REŠITVE

Varianta »brez« investicije

Varianta brez investicije bi pomenila, da se Komendi ne bi uredilo območje hipodroma in sledilo strateškim usmeritvam občine.

Poleg tega so negativne posledice variante »brez« investicije:

- izguba športne ozaveščenosti med mladimi in tudi ostalimi krajanji,
- zmanjševala se bi podoba kraja in izgubila dodana vrednost prostora, namenjenega izgradnji športnega igrišča,
- ne bi se sledilo strateško zastavljenim ciljem občine,
- neizvedba športnih in drugih prireditev naredi kraj pust in dolgočasen, brez duše,
- manj članov športnih društev zaradi nezmožnosti izvajanja športnih dejavnosti,
- manj prireditev, manj druženj, manjša socialna interaktivnost.

Varianta »brez« investicije je neprimerna in nesprejemljiva z vidika razvoja športa, otrok in mladostnikov bližnje šole, ter ostalih krajanov in društev.

Varianta »z« investicijo

Varianta »z investicijo« predstavlja izgradnjo večnamenskega objekta tribun, pomožni objekt z gostinsko dejavnostjo, odbojcarska igrišča ter nogometno igrišče z atletsko stezo, vse znotraj območja lokacijskega načrta KO5 hipodrom / športno igrišče. Nogometno igrišče, odbojcarska igrišča in pomožno nogometno igrišče bodo osvetljeni z reflektorji na stebrih (do višine 25m).

Zasnova razvoja športnega središča s hipodromom sledi planskim usmeritvam občine in je hkrati v celoti usklajena tudi s konceptom strategije prostorskega razvoja občine Komenda. Koncept upošteva obstoječe danosti hipodroma, ki ga ohranja in mu omogoča sanacijo, nanj pa na vzhodu preko načrtovane brvi navezuje funkcionalne površine konjeniškega kluba z objektom hlevov, izpustom za konje ter pripadajoči del površin mirujočega prometa. V podaljšku je organiziran športni fokus celotne urbanistične zasnove Komende, z nogometnim igriščem, atletsko stezo ter več igrišči za preostale igre z žogo. Osrednjo pozicijo zaseda nogometno igrišče z atletsko stezo in večnamensko stavbo tribun, umeščeno ob jugozahodni del igrišča; stavba je namenjena združevanju prostorov garderob, sanitarij, klubskih in spremljajočih prostorov, deloma lahko tudi lokalom in pisarnam. Ob stavbi so na severni strani štiri odbojcarska igrišča z manjšim pomožnim objektom, na južni pa južni sklop parkirnih površin, preko katerih je omogočen dovoz osebnih in intervencijskih vozil do stavbe oz. zahodno ob njej tudi tranzitni povezavi, ki povezuje oba dela območja. Severovzhodno ob nogometnem igrišču so nanizane programsko kompatibilne površine za športne dejavnosti z večnamensko ploščadjo, ob njih severneje pa severovzhodni sklop površin namenjenih



mirujočemu prometu. Preko območja potekata dve ključni prometnici; prva ob Knežjem potoku povezuje parkirne površine južnega in severovzhodnega dela območja, obenem pa predstavlja peš povezavo naselja Gora z območjem družbenih dejavnosti južneje; druga prečna pa predstavlja povezavo tako peš prometa kot motornega prometa centra Komende s šolo in območjem drugih družbenih dejavnosti. Južno od slednje se ob vodotoku načrtujejo pešpoti in sprehajalne poti v naravnem zelenem okolju¹.

Z izvedbo investicije se sledi ciljem zagotavljanja ustreznih pogojev razvoja športa v občini, hkrati pa se z investicijo zagotavlja možnost rekreacije, treningov in druženja.

Kraj postane privlačnejši za svoje krajanje in tudi morebitne nove priseljence.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENE STROŠKOVNE VREDNOSTI INVESTICIJE IN POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

5.1 VRSTA INVESTICIJE²

OBJEKT 1 - VEČNAMENSKI OBJEKT TRIBUN

Večnamenski objekt tribun bo tlorisnih dim. 21 x 40m in višine 14 m, merjeno od nivoja terena. Nivo tribun je 1,5 m nad obstoječim nivojem terena, na višinski koti 336,40 nmv. Objekt ima 3 etaže, od tega nivo tribun, nivo medetaže in nivo nadstropja. Kapaciteta tribun je 565 sedišč.

Streha nad objektom je enokapnica z naklonom 8 stopinj, sleme je 12,5m nad koto pritličja oz. cca. 14m nad terenom. Streha je iz nesvetleče eluksirane pločevine, v temno sivi barvi. Fasada objekta je v sivih in belih tonih, s poudarkom iz kompaktnih plošč v dekorju lesa, na posameznih delih objekta.

V nivoju tribun sta dve garderobi za igralce s pripadajočimi sanitarijami, VIP prostor, vadbeni prostor, sejna soba, soba za sodnike in del, namenjen bifeju in sanitarijam. V severnem delu medetaže sta po dve garderobi s pripadajočimi sanitarijami, v južnem delu pa so pisarne nogometnega kluba. Dostop v medetažo je zagotovljen z dvojimi notranjimi stopnicami. Nivo nadstropja, ki je lociran na vrhu tribun, je dostopen samo preko tribun, namenjen je sanitarijam za gledalce in energetskim prostorom.

Dostopa v sam objekt sta dva, na zahodni strani objekta. Južni dostop je namenjen predvsem dostopu do vadbene prostora, sejne sobe in pisarn nogometnega kluba, severni vhod je namenjen predvsem dostopu do garderob v pritličju in v nadstropju. Glede na predviden nivo tekmovanj, morajo biti dostopi do garderob posamezne ekipe ločeni. Dostop za invalide je preko stopniščne dvizne ploščadi do notranjih prostorov in preko zunanje rampe na tribune. Predvidene so tudi sanitarije za invalide.

¹ Povzeto iz DGD »Tribunski objekt in nogometno igrišče z atletsko stezo«, št. 1-2020, Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik, april 2021

² Povzeto iz DGD »Tribunski objekt in nogometno igrišče z atletsko stezo«, št. 1-2020, Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik, april 2021 in DGD »Izgradnja infrastrukture območja KO5 hipodrom/športno središče«, št. 121-202, BIRO ZA KOMUNALO d.o.o., Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana, april 2021, dopolnitev oktober 2022



Minimalna višina notranjih prostorov je 2,6 m, izjema sta le sejna soba in vadbeni prostor, ki sta glede na nivo tribun poglobljena za 1,5 m in sta visoka cca 4 m.

Tribune so dostopne iz južne strani objekta. Razdeljene so v tri glavna tribunska polja, ki jih na vsaki strani povezujejo dostopne stopnice. Del nad VIP prostorom, v nivoju medetaže, osrednji del na vrhu tribun in del pred VIP prostorom so namenjeni stojiščem. Tribuna bo izdelana kot armiranobetonska konstrukcija in bo imela samostojne sedeže. Kapaciteta tribun je 565 sedišč (70 cm/sedišče), 47 stojišč (70 cm/osebo) je na vrhu tribun, na podestu nad VIP prostorom je dodatnih min 15 stojišč, skupaj torej minimalno 62 stojišč – ob tem, da ljudje stojijo drug ob drugem ob ograji.

Prostori v objektu se bodo ogrevali s toplotno črpalko zrak – voda. V kolikor bo območje plinificirano, se bo objekt opsijsko priključil na plinsko omrežje. Objekt se bo priključilo na vodovod, kanalizacijo, elektriko, telekomunikacije in cesto.

OBJEKT 2 - POMOŽNI OBJEKT / GOSTINSKA DEJAVNOST

Objekt/stavba ima tlorisne dimenzije 6,3 x 4,6 m; in bo namenjena gostinski dejavnosti - bifeju, preostalo je zunanja pokrita terasa (do maksimalnih dim objekta 6,4 x 7m). Objekt je na višinski koti tribun, in sicer na 336,40nmv in se proti nivoju odbojgarskih igrišč spušča s tribunskimi stopnicami, izvedenimi v sklopu zunanje ureditve.

Streha objekta je ravna z naklonom 3 stopinje. Streha objekta je 3,7m nad koto pritličja in cca 5,2m nad koto zunanje ureditve. Streha objekta bo ozelenjena in sicer z ekstenzivno ozelenitvijo. Fasada bo obložena s kompaktnimi ploščami v lesenem dekorju.

Dostop do terase bifeja bo omogočen preko distančnih stopnic na zahodni strani oz. tribunskih stopnic na severni strani. Objekt bo skupaj s tribunskim objektom in ostalimi objekti (igrišči) priključen na vodovod, kanalizacijo, elektriko, telekomunikacije in cesto.

OBJEKT 3 - NOGOMETNO IGRIŠČE Z ATLETSKO STEZO

Nogometno igrišče z atletsko stezo je skupne površine 12872,60m². Glavno nogometno igrišče je velikosti 105x68m, višinska kota igrišča na sredini je 334,90 nmv. Okoli igrišča je atletska steza s štirimi tekališči po 400m in šestimi tekališči za proge po 100m.

Glavno nogometno igrišče se osvetli s štirimi drogovi višine 25m na katere so nameščeni svetlobni reflektorji za osvetlitev 250 lux. Drogovi bodo umeščeni ob igrišču na tlakovanih oz. travnatih površinah.

Nogometno igrišče bo zasajeno z naravno travo na podlagi, ustrezni za profesionalna nogometna igrišča, za odvodnjavanje igrišča se predvidi ustrezno drenažo.

Atletska steza bo finalno zaključena s tartanom na podlagi iz drenažnega asfalta, odvodnjavana z notranjo rešetko (hkrati notranja črta/robnik). Zunanji rob atletske steze bo zaključen z robnikom. Površine / polkrogi med tekališčem in atletsko stezo bodo zatravljeni, na severnem delu se predvidi vadbišče in sicer za skok v daljino. Tekališče skoka v daljino bo izdelano s tartanom, doskočišče pa z mivko. Od travnate površine bo ločeno z ustreznimi robniki.



OBJEKT 4 - ODBOJKARSKA IGRIŠČA

Severno od pomožnega objekta za gostinsko dejavnost se uredi tri igrišča za odbojko na mivki v skupni površini 997m², posamezna dim. igralnega polja je 8 x 16m, z varovalnim pasom 15 x 22m.

Igrišča za odbojko se osvetli s štirimi drogovi, na katere so nameščeni svetlobni reflektorji, za osvetlitev 100lux.

Ob igrišču se predvidi pitnik. Finalna obdelava je mivka na ustrezni podlagi, za odvodnjavanje igrišč se predvidi drenaža.

OBJEKT 5 - ŽIČNA OGRAJA

Vsa igrišča se ogradi z ograjo. Ograja je namenjena lovljenju žog (nogometnih in odbojgarskih) ter varovanju in lažjemu upravljanju posameznih igrišč.

Predvidi se ograjo višine do 4m, v posameznih predelih ograje so vgrajena vrata za dostop in vzdrževanje igrišč. Ograje bo v skupni dolžini 762tm.

Ograja bo sestavljena iz vertikalnih stebrov, ustrezno temeljenih in vmesnih panelov oz. pletiv. Stebri in paneli bodo v sivi barvi. Ograja ne bo polna in bo zato omogočala prepuščanje eventualnega poplavnega toka.

OBJEKT 6 - POMOŽNO IGRIŠČE

Pomožno igrišče, ki se nahaja na vzhodni strani glavnega nogometnega igrišča z atletsko stezo, se tlakuje z umetno travo v velikosti cca. 4250m². Znotraj površine je igralno polje velikosti 75 x 45m.

Pomožno igrišče se osvetli s štirimi drogovi, na katere so nameščeni svetlobni reflektorji, za osvetlitev 250 lux.

HORTIKULTURNA ZAZELENITEV

Sestavni del ureditve celotnega območja je tudi ureditev krajinske arhitekture. Celotno območje bo načrtovano z dvema projektoma, od tega prvi zajema načrtovanje vseh objektov, ki so predhodno navedeni (atrakcija d.o.o.) in projektom komunalne in prometne ureditve, ki ga izdeluje Biro za komunalno d.o.o. Glede na pomembnost celotnega območja je načrtovanje krajinske arhitekture enotno, usklajeno s projektom komunalne in prometne ureditve.

Območje, ki je predmet obeh projektov pa je le del celotnega območja, ki ga OPPN ureja. Menimo, da se je na ta način z načrtom krajinske arhitekture zajelo maksimalno območje, ki omogoča enotno ureditev.

Krajinska arhitektura bo zajemala zasaditev treh vrst dreves, od tega bo ena vrsta zasajena po parkirišču (Gleditsia Triacanthos *Sunburst*) s sajenjem v ravni liniji na 5m, druga vrsta razpršeno po obodu atletske steze (Acer Freemanii *Autmn Blaze*) s sajenjem na 10m in tretja vrsta kot akcentna gručasta zazelenitev (Acer Cappadocicum *Rubrum*) s sajenjem v grozd (po tri skupaj) na 10m. Predvidena je čim bolj sproščena zasaditev pretežno zelenolistnih dreves (izjema so le akcentna gručasta drevesa), ki omogočajo povezavo z



ostanki gozda in obrežne vegetacije v okolici. Poleg zasaditve so sestavni del zunanje ureditve poleg ograje tudi pitnik, klopce in vsi stebri za osvetlitev igrišč.

CESTE

V predmetni fazi je predvidena ureditev štirih prometnic. Za dostop do območja na JZ, se vzhodno od obstoječega mosta čez Pšato zgradi nova prometnica, cesta z oznako C1a (funkcionalni enoti FePi1/1a in FePi1/1b). V nadaljevanju je predvidena cesta C2, ki bo potekala preko parkirišča v funkcionalni enoti FePi2/1a in FePi1/1a ter naprej ob objektu tribun v funkcionalnih enotah FePi2/1b, FePi2/1c in delno FePi2/1d, kjer se naveže na obstoječo pot. Cesta C4 je predvidena severno od športnega parka in bo potekala od križišča s cesto C2 pa do obstoječega uvoza na parcelo Konjeniškega kluba (funkcionalna enota FePi4/1). Cesta C1c pa je predvidena kot prenovljena intervencijska pot ob Knežjem potoku in se tako kot obstoječa omeji za motorni promet, potekala bo po funkcionalnih enotah FePi1/1c in FePi1/4.

TRASA IN PROFIL CESTE

Cesta C1a (FePi1/1a, FePi1/1b)

Prometnica se bo navezala na obstoječi most čez pšato (FeVo1/13) ter se bo zaključila v križišču, na stacionaži 61,3m. Na to prometnico se bodo na levi strani (sever) navezali novi dovozi iz parkirišč na južni strani pa je predvide priključek za Medgeneracijski center. Širina ceste znaša 6,00 m (dva vozna pasova po 3,00m), vozišče je z obeh strani omejeno z dvignjenimi granitnimi robniki, ob cesti je predviden pločnik širine 1,65m.

Cesta C2 (FePi2/1a, FePi2/1b, FePi2/1c, delno FePi2/1d)

Prometnica bo v tej fazi potekala od križišča s cesto C1a na južni strani pa do križišča s cesto C4 na severni strani, kjer se bo navezala na obstoječo pot proti hipodromu. Dolžina ceste v tej fazi je 187,2m. Ob tej prometnici je predvidena izgradnja objekta tribun in parkirišč (parkirišče za osebna vozila na južnem delu ter parkirišče za enosledna vozila nasproti objekta tribun). Predvidena sta tudi dva priključka za dostop do drugih parkirišč.

Širina ceste znaša 5,00 m (dva vozna pasova po 2,50m), vozišče je z obeh strani omejeno z dvignjenimi granitnimi robniki, ob cesti pa je med objektom tribun predviden pločnik širine min. 1,6m.

Cesta C4 (FePi4/1)

Prometnica bo v tej fazi potekala od križišča s cesto C2 na zahodni strani pa do obstoječega uvoza na parcelo Konjeniškega kluba na zahodni strani. Dolžina ceste v tej fazi je 135,7m. Ob tej prometnici je tik pred uvozom na parcelo konjeniškega kluba predvidenih 6 parkirnih mest za osebna vozila, pred tem pa je predviden priključek za dostop do parkirišča ob športnem parku. Širina ceste znaša 5,00 m (dva vozna pasova po 2,50m), razen ob parkirišču, kjer širina ceste znaša 6,0m. Ob delu ceste je predviden pločnik širine 1,65m. Vozišče je z obeh strani omejeno z dvignjenimi granitnimi robniki

Cesta C1c (FePi1/1c, FePi1/4)

Prometnica bo potekala ob Knežjem potoku in je v tej fazi v celoti predvidena kot intervencijska pot, ki bo prepovedana za motorni promet. Predvidena dolžina ceste znaša 308,15m, njena širina pa 3,00 m. Vozišče je z obeh strani omejeno z dvignjenimi granitnimi robniki.



PARKIRIŠČA

V predmetni fazi je predvidena ureditev tudi sedmih sklopov parkirišč. Prvo parkirišče je predvideno v funkcionalni enoti FePi2/1a in FePi1/1a, ob dostopni cesti do tribun (cesta C2), kjer je predvidenih 28 parkirnih mest. Tik ob njim pa se zgradita še dve parkirišči in sicer na jugozahodni strani parkirišče s 70 parkirnimi mesti (funkcionalne enote FePi2/4a, 4b in 4c) ter na severovzhodni strani parkirišče s 29 parkirnimi mesti (funkcionalna enota FePi2/5 in delno FePi1/1b). Četrto parkirišče je predvideno vzhodno od celotnega sklopa zgoraj navedenih parkirišč in sicer v funkcionalni enoti FePi1/1b, parkirišče bo imelo 30 parkirnih mest. Peto in šesto parkirišče se predvidi severno od športnega parka in sicer kot parkirišče s 17 parkirnimi mesti v funkcionalni enoti FePi4/3a ter parkirišče ob cesti C4 s 6 parkirnimi mesti (FePi4/1). Zadnje parkirišče je predvideno kot parkirišče za enosledna vozila (12 parkirnih mest), saj zaradi bližine parcele v privatni lasti ni mogoče izvesti večjega parkirišča. To parkirišče je predvideno ob cesti C2 nasproti objekta tribun oziroma igrišč in sicer v funkcionalni enoti FePi2/1b in FePi2/1c.

Skupno je tako predvidenih 157 parkirnih mest za osebna vozila na južnem delu območja in 23 na severnem delu. Od tega jih je 11 namenjenih invalidom in sicer 8 na južnem delu in 3 na severnem delu, kar je več kot predpisan minimum 5%. Ob parkirišču v enoti FePi1/1b se predvidi utrjena peščena površina, kjer se lahko namestijo igrala za otroke, oziroma se prestavijo obstoječa igrala, ki se nahajajo na mestu predvidenih parkirišč.

Parkirišče 1 (FePi2/1a, FePi1/1a)

Parkirišče je predvideno ob dostopni cesti do tribun (cesta C2), kjer je predvidenih 28 parkirnih mest za osebna vozila in sicer po 13 na obeh straneh ceste (parkiranje pod kotom 90°) v FePi2/1a, dve mesti pa v FePi1/1a.

Parkirišče 2 (FePi2/4a, FePi2/4b, FePi2/4c)

Predvideno večje parkirišče v JZ delu s skupno 70 parkirnimi mesti za osebna vozila, ki bo sestavljeno iz treh delov. Obsegalo bo dva dela v širini 16m z obojestranskim parkiranjem pod kotom 90° in en del širine 13,5m, kjer bo na eni strani parkiranje pod kotom 90°, na drugi strani pa bočno parkiranje vozil. Dovozna pot do vseh delov parkirišča bo širine 5,0m in je predvidena na severni strani ter se priključi na cesto C2. Na južni strani so predvideni 3 izvozi, ki se priključijo na cesto C1a.

Parkirišče 3 (FePi2/5, delno FePi1/1b)

Parkirišče z 29 parkirnimi mesti je predvideno južno od objekta tribun in bo v širine 16m z obojestranskim parkiranjem pod kotom 90°. Dovozna pot bo v širini 6,0m in sicer na severni strani parkirišča s ceste C2. Na južni strani je predviden enosmerni izvoz, ki se priključi na dovozno pot do parkirišča 4.

Parkirišče 4 (FePi1/1b)

Parkirišče s 30 parkirnimi mesti je predvideno v JV delu in bo širine 16m z obojestranskim parkiranjem pod kotom 90°. Dovozna pot v širini 6,0m je predvidena iz zahodne strani iz križišča, kjer se stikata cesti C1a in C2. Višine, dimenzije, nakloni in padci so razvidni iz situacij in profilov v načrtu. Parkirišče 5 (FePi4/3a) Parkirišče s 17 parkirnimi mesti je predvideno v severnem delu in bo širine 16m z obojestranskim parkiranjem pod kotom 90°. Dovozna pot v širini 5,0m je predvidena iz SZ strani, kjer se priključi na cesto C4.

Parkirišče 6 (FePi4/1)

Parkirišče je predvideno ob dostopni cesti do objekta Konjeniškega kluba (cesta C4), kjer je predvidenih 6 parkirnih mest za osebna vozila (parkiranje pod kotom 90°).



Parkirišče 7 (FePi2/1b, FePi2/1c)

To parkirišče je z 12 mesti za enosledna vozila predvideno tik ob cesti C2 nasproti objekta tribun oziroma igrišč.

SPODNJI IN ZGORNJI USTROJ

V okviru pripravljanih del je predviden posek grmičevja ter odstranitev obstoječih asfaltnih poti. Ves material in vse lesne odpadke je potrebno odpeljati na ustrezno deponijo. Pred izkopom se odstrani humus, katerega se deloma deponira na začasni deponiji za kasnejšo ureditev brežine in zelenic, deloma pa se odpelje na stalno deponijo. Izkop se bo glede na predvideno stanje tal in nagib terena vršil v zemljini do III. kategorije. Izvesti se mora strojno. Izkopni material se odpelje na ustrezno deponijo. Po končanih delih sledi humuziranje in protieroziska zaščita z intenzivno zatrativijo brežin.

V spodnjem delu cestnega ustroja je predvidena izvedba kamnite grede iz zmrzljivo odporne materiala v debelini min. 40cm, ki naj bo uvaljana do modula $E_{v2} > 60,0 \text{MPa}$. Zgornji cestni ustroj bo sestavljen iz nosilnega tamponskega sloja v debelini 20cm (uvaljan do modula $E_{v2} > 100,0 \text{MPa}$) in iz dvoslojnega asfalta.

Cestišče se z obeh strani zaključi z dvignjenimi granitnimi klesanimi robniki dimenzije 12/25/100 cm. Robniki se polagajo v nizu v betonski temelj iz betona C16/20, medsebojni stiki pa se zapolnijo s fino cementno malto. Dvignjeni robniki so nad niveleto asfalta dvignjeni min. 12 cm, pogreznjeni pa 3 cm.

Upoštevana je naslednja sestava ceste in parkirišč : - 4 cm BB 8s - 8 cm bitudrobir BD 16 - 20 cm tamponski material (0-32) - 40 cm kamnita greda. Pločnik ob cesti in ostale pešpoti bodo utrjene z 6 cm asfaltbetona na tamponski podlagi ter kamniti protizmrzlini gredi. Na zunanji strani bo zaključen z pasom granitnih kock dimenzije 10x10x10 cm, ki se polagajo v beton C16/20. V cestnem telesu oz. v območju cestnega telesa je predvidena položitev vodov komunalne in energetske infrastrukture.

ODVODNJAVANJE PADAVINSKE VODE S CESTIŠČA IN PARKIRIŠČ

Odvod padavinske vode z vozišča bo urejen z prečnim naklonom ceste proti zunanjem robu, ki je zaključen z robniki. Voda bo speljana v tipske požiralnike z vtokom pod robnikom in priključena na padavinski kanal. Odvod padavinske vode s parkirišč bo prav tako urejen z prečnimi in vzdolžnimi nakloni proti požiralnikom, ki bodo z vtokom pod robnikom ali z LTŽ rešetko nosilnosti min. 400kN od koder bodo preko lovilca olja in bencina priključeni na padavinski kanal. Vse priključne cevi od požiralnikov na glavni kanal se izvedejo iz PVC ali PEHD cevi $\varnothing 200$. Priključki se izvedejo pod kotom 45°.

PROMETNA SIGNALIZACIJA

Na celotnem območju je skladno z OPPN predvidena cona umirjenega prometa, tako je na vseh dostopih skladno z odlokom predvidena postavitve prometnih znakov št. 2421 (cona 10km/h). Zato v samem območju obdelave ni potrebna postavitve dodatnih prometnih znakov za omejitev hitrosti. Poleg tega je v tej fazi predvidena postavitve prometnih znakov 2436 (parkirišče) ob uvozih na parkirišča in znakov 2102 (ustavi) na izvozu iz parkirišč ter znakov 2201 (prepovedan promet v eno smer) na mestih, kjer je enosmerni izvoz iz parkirišča. Začasno se na križišču, kjer pot zavije proti objektu Konjenskega kluba, predvidi znak 3204 (slepa cesta), ki pa se bo po dograditvi cest na severovzhodnem delu območja odstranil. Prav tako se v tem križišču postavi prometni znak 2101 (križišče s prednostno cesto), skladno z OPPN, iz smeri parkirišč ob objektu



Konjenskega kluba. Nova oziroma prenovljena intervencijska pot ob Knežjem potoku se tako kot obstoječa omeji za motorni promet. Tako se v ta namen na obeh dostopih predvidijo potopni konfini oziroma podobna prepreka ter predvidi prometni znak 2203 (prepovedan promet za motorna vozila) z dopolnilno tablo z napisom »razen za intervencijo«. Na parkiriščih se izvedejo talne označbe z belo barvo, s katerimi se označi parkirna mesta, oznake za parkirna mesta za invalide, prehode za pešce ter ločilne in ostale črte.

METEORNA KANALIZACIJA

Območje se opremi z meteorno kanalizacijo. Predvidenih je 6 meteornih kanalov. Meteorne vode se kontrolirano spelje v potok Pšato. Meteorna voda s parkirišč se priključi na meteorni kanal preko lovilca olj in se nato odvaja v potok. Meteorna voda iz cest se preko zadrževalnikov priključi na meteorno kanalizacijo, ki se odvaja v potok.

Meteorni kanal M1: Predviden je sekundarni kanal skupne dolžine 90,5m, iz enoslojnih polnostenskih cevi PVC z obodno togostjo minimalno SN8 in sicer dimenzije DN315, skupne dolžine 41,9m ter dimenzije DN630 v dolžini 48,6m. Vgradnja kanalizacijske cevi je predvidena na globini od 1,0 do 2,0m.

Meteorni kanal M2: Predviden je sekundarni kanal skupne dolžine 67,0m, iz enoslojnih polnostenskih cevi PVC z obodno togostjo minimalno SN8 in sicer dimenzije DN250, skupne dolžine 42,0m ter dimenzije DN500 v dolžini 25,0m. Vgradnja kanalizacijske cevi je predvidena na globini od 1,4 do 1,6m.

Meteorni kanal M3: Predviden je sekundarni kanal skupne dolžine cca 202,0 m, iz enoslojnih polnostenskih cevi PVC z obodno togostjo minimalno SN8 in sicer 54,5m dimenzije DN250, 23,7m dimenzije DN315, ter 123,8m dimenzije DN630. Vgradnja kanalizacijske cevi je predvidena na globini od 0,8 do 2,1m.

Meteorni kanal M4: je izveden iz treh kanalov. Predviden je sekundarni kanal skupne dolžine 35 m, iz enoslojnih polnostenskih cevi PVC z obodno togostjo minimalno SN8 in sicer dolžine 8,3m dimenzije DN250 ter dolžine 26,7m dimenzije DN630. Vgradnja kanalizacijske cevi je predvidena na globini od 0,5 do 1,5m.

Meteorni kanal M5: Predviden je sekundarni kanal skupne dolžine 97 m, iz enoslojnih polnostenskih cevi PVC z obodno togostjo minimalno SN8 in sicer dolžine 8,0m dimenzije DN200 ter dolžine 88,0m dimenzije DN500. Vgradnja kanalizacijske cevi je predvidena na globini od 1,20 do 1,50m.

Meteorni kanal M6: Predviden je sekundarni kanal skupne dolžine 58 m, iz enoslojnih polnostenskih cevi PVC z obodno togostjo minimalno SN8 dimenzije DN250. Vgradnja kanalizacijske cevi je predvidena na globini od 1,30 do 1,50m. Iztoki v potok bodo na parc. št. 588/12 in 615 k.o. Kaplja vas. Izpustna glava iztokov kanala padavinskih voda v strugo potoka je oblikovana pod naklonom brežine in ne sega v svetli profil potoka. Območje iztokov se ustrezno zavaruje pred vodno erozijo.

ODPADNA KANALIZACIJA

Območje se opremi z odpadno kanalizacijo. Projektirana kanalizacija se priključi na obstoječ kanal, ki je priključen na centralno čistilno napravo v Domžalah. Predviden je sekundarni kanal skupne dolžine 314,00 m, iz enoslojnih polnostenskih cevi PVC DN 250 z obodno togostjo minimalno SN8. Vgradnja kanalizacijske cevi je predvidena na globini od 2,00 do 3,20m. Za objekt tribun se predvidevajo trije ločeni sanitarni priključki s



povezavo na kanalsko cev. Predviden je tudi sanitarni priključek za pomožni objekt pri odbojškem igrišču. Sanitarni priključki se izvedejo iz polnostenskih cevi PVC DN 160, obodne trdnosti najmanj SN8.

VODOVOD

Območje se opremi z javnim vodovodom. Predvideni hidranti so postavljeni na razdalji 80m in zagotavljajo ustrezno požarno varnost predvidenega območja. Predviden je sekundarni vodovod dolžine 416,7 m, iz cevi NL DN 100. Vgradnja vodovodne cevi je predvidena na globini, ki zagotavlja min. 1,20 m nadkritja nad vodovodno cevjo. Obravnavano območje obsega 2 priključka, za objekt tribun ter pomožni objekt pri igrišču za odbojko.

PLINOVOD

Območje se opremi z plinovodom, ki bo služil kot priključek objekta tribun. Predviden je plinovod iz cevi PE 100 d63, v dolžini 112,0 m. Tlak do 16 bar. Vgradnja cevi je predvidena na globini do 1,30 m.

ELEKTRO VODI, JAVNA RAZSVETLJAVA, TELEKOMUNIKACIJE, PLINOVOD

Območje se opremi tudi z javno razsvetljavo, tipi svetilk se določijo enotno. Svetilke se razporedijo tako, da jakost osvetlitve ustreza veljavnim tehničnim normativom in standardom. Višine drogov JR so sledeče, 8 m za cestne svetilke in 4,5 m za svetilke ob pešpoti, vse so skladne z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. l. RS 81/07, Ur. l. RS 109/07, Ur. l. RS 62/10, Ur. l. RS 46/13.

Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda. Prižigališče za predmetno območje je eno. Preko obravnavanega območja potekajo obstoječi SN in NN elektro vodi, v JZ delu ob hipodromu se nahaja obstoječa TP. Izgradnja nove TP za potrebe izgradnje infrastrukture na predmetnem območju ni potrebna, zato se ohranja obstoječa TP.

Območje se komunalno opremi tudi z javno telekomunikacijsko mrežo in plinovodom, skladno z navodili upravljavcev. Vse električne, telekomunikacijske vode in vode javne razsvetljave se položi v kabelsko kanalizacijo. Vsa križanja komunalne infrastrukture so predvidena v skladu s tehničnimi normativi in standardi.

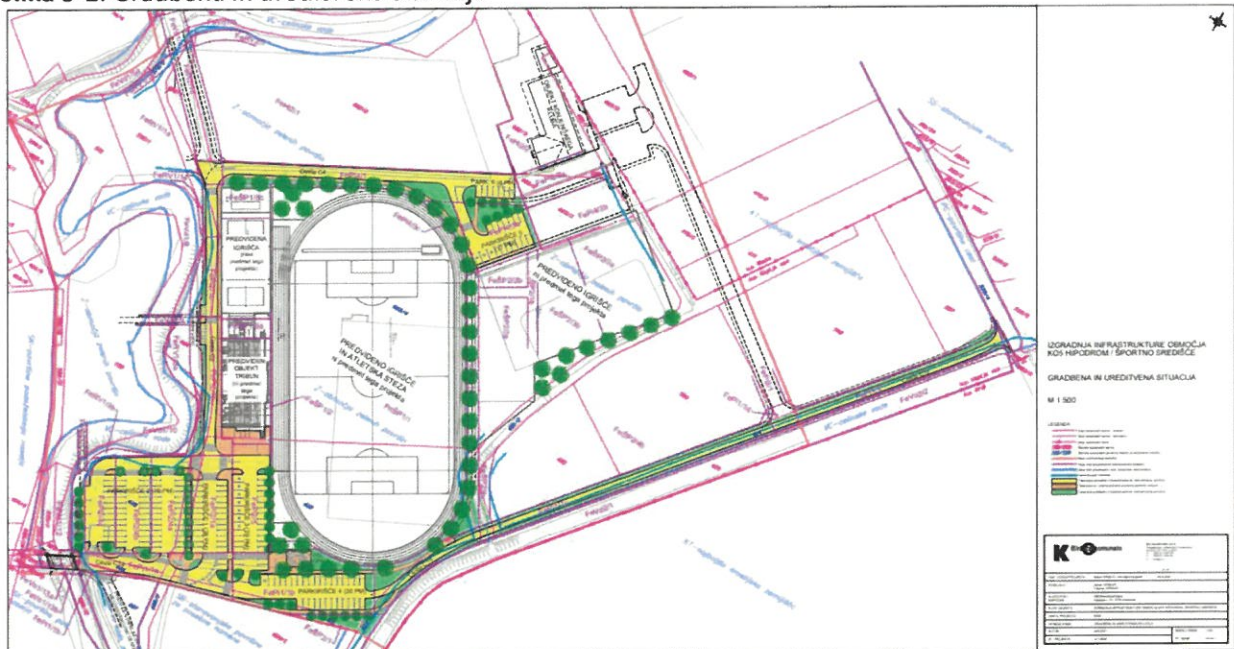
Nova TP je predvidena v objektu Tribun in se zgradi sočasno z objektom. Druga TP pa je predvidena ob objektu Medgeneracijskega centra in prav tako ni predmet tega projekta. V celotnem območju se določi uvlačenje NN kablovodov v ustrezno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški. Predvidene so rezervne cevi zaradi možnosti nadaljnje širitve mreže; ob ceveh se položi tudi cevi za predvideno daljinsko upravljanje TP-jev v prihodnosti.

Na severozahodnem robu območja športnega središča se v liniji SN voda montira nov betonski drog, ki bo omogočal ohranitev zračnega odseka Elektro voda od novega droga do TP Komenda. Obstoječi SN nadzemni vod od betonskega droga na SV parcele 603/4 ter po parc. št. 612, do obstoječega betonskega droga na JV delu, se odstrani. Na vzhodnem robu območja športnega središča se v liniji SN voda montira nov betonski drog na robu parc. št. 601/2, ki bo omogočal ohranitev zračnega odseka elektro voda, ki se nadaljuje od betonskega droga dalje. Obstoječi SN nadzemni vod se odstrani na parc. št. 612 od navezave na obstoječe omrežje do novega betonskega droga na parc. št. 601/2.



Upoštevajoč namembnost obeh funkcionalnih enot z objektoma znotraj območja bodo določene potrebe po zunanjih TK priključkih na javno TK omrežje. Zato se območje opremi s telekomunikacijskimi vodi. Za potrebe drugega operaterja ali interne kableske povezave se v kabelski kanalizaciji predvidijo ločeni jaški in svoje cevi.

Slika 5-1: Gradbena in ureditvena situacija



Vir: DGD »Izgradnja infrastrukture območja KO5 hipodrom / športno središče«, št. 121*/2020



5.2 OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Tabela 5-1: Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah

Športni center Komenda	Vrednost v stalnih cenah v EUR		
	brez DDV	DDV	z DDV
1. GOI dela (skupaj)	4.430.000,00	974.600,00	5.404.600,00
objekt (skupaj)	3.020.000,00	664.400,00	3.684.400,00
- objekt tribune	1.200.000,00	264.000,00	1.464.000,00
- nogometno igrišče	800.000,00	176.000,00	976.000,00
- umetna trava, igrišče	600.000,00	132.000,00	732.000,00
- igrišče odbojka	120.000,00	26.400,00	146.400,00
- atletska steza	300.000,00	66.000,00	366.000,00
objekt (skupaj)	1.410.000,00	310.200,00	1.720.200,00
- parkirišča	800.000,00	176.000,00	976.000,00
- osvetlitev igrišč	450.000,00	99.000,00	549.000,00
- ostale zelene površine	160.000,00	35.200,00	195.200,00
2. Projektna in investicijska dokumentacija	158.800,00	34.936,00	193.736,00
3. Komunalni prispevek	290.000,00	0,00	290.000,00
4. Gradbeni nadzor	120.000,00	26.400,00	146.400,00
SKUPAJ	4.998.800,00	1.035.936,00	6.034.736,00

Za oceno vrednosti investicije upoštevamo naslednja izhodišča:

- DGD »Tribunski objekt in nogometno igrišče z atletske stezo«, št. 1-2020, Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik, april 2021
- DGD »Izgradnja infrastrukture območja KO5 hipodrom/športno središče«, št. 121-202, BIRO ZA KOMUNALO d.o.o., Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana, april 2021, dopolnitev oktober 2022
- zaradi predvidenega roka izvedbe del, ki je dalši od enega leta, se skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/2010 in 27/2016), podražitve računajo. Upošteva se Umarjeva pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2023.

Tekoče cene

Projekt »Športni center Komenda« se bo izvajal v času od leta 2023 – 2026. Skladno s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj 2023, ki jo pripravlja UMAR, je pri preračunu investicijskih vrednosti v tekoče cene upoštevano povečanje cen zaradi inflacije v prihodnosti.

Upoštevana je bila sledeča rast cen na letni ravni:

- za leto 2023 je bila upoštevana 7,1 % povprečna letna rast cen,



- za leto 2024 je bila upoštevana 4,2 % povprečna letna rast cen,
- za leto 25 in vsa nadaljnja leta je bila upoštevana 2,4 % povprečna letna rast cen.

Rast cen življenjskih potrebščin se je v letu 2022 precej okrepila. Inflacija je sredi leta 2022 dosegla najvišje ravni po skoraj 30 letih, nato se je le nekoliko znižala in konec leta 2022 še vedno presejala 10 % (konec leta 2021 je znašala 4,9 %). V povprečju leta je bila 8,8-odstotna (leta 2021 1,9-odstotna). K inflaciji so lani največ prispevale cene hrane in brezalkoholnih pijač (3,1 o. t.), močno so se podražili tudi energenti (2 o. t.). Inflacija se je okrepila že v začetku lanskega leta, ko so k njej največ prispevali dražji energenti (cene energentov na svetovnih trgih so sicer začele naraščati že jeseni 2021), višje cene predelane in nepredelane hrane zaradi slabše letine in dražjih vhodnih surovin, okrepil pa se je tudi prispevek cen neenergetskega industrijskega blaga, predvsem zaradi težav v dobavnih verigah, povezanih z epidemijo. Z začetkom vojne v Ukrajini so se zunanji šoki še okrepili, inflacija pa je postajala vedno širše osnovana. Poleg cen blaga se je začela krepiti tudi rast cen storitev, kar je poleg verjetnega delnega prelivanja cen energentov povezano predvsem s pokovidnim okrevanjem povpraševanja in tudi povišanjem plač v dejavnostih, ki se soočajo s pomanjkanjem delovne sile. Proti koncu lanskega leta se je prispevek rasti cen storitev k inflaciji še okrepil, prav tako tudi prispevek cen hrane. Upočasnila pa se je rast cen energentov (ob visoki osnovi, umirjanju gospodarske aktivnosti in ukrepih vlade za blaženje energetske draginje), ki je sicer ostala visoka, prav tako se je nekoliko umirila tudi rast cen neenergetskega industrijskega blaga s postopnim umirjanjem težav v dobavnih verigah in razmer na trgih surovin. Skladno s takšnimi gibanji je bila osnovna inflacija (brez upoštevanja cen hrane in energentov) konec leta 2022 (7,4 %) precej višja kot konec leta 2021 (3,1 %). Z naraščajočo inflacijo se je lani začela pospešena normalizacija denarne politike, ki z dvigovanjem obrestnih mer in umikanjem nestandardnih ukrepov vpliva na zaostrovanje pogojev zadolževanja in s tem zavira povpraševanje ter pritisk na cene in inflacijska pričakovanja. Ta so sicer kratkoročno povišana, bolj dolgoročno pa so še vedno zasidrana okrog inflacijskega cilja. Letos pričakujemo postopno umirjanje inflacije, ki pa bo v povprečju ostala razmeroma visoka; ocenjujemo, da bi se proti 2 % lahko postopoma znižala šele po letu 2024. Januarja letos se je medletna inflacija ohranila pri 10 %, rast cen hrane in storitev se je še nekoliko okrepila, nadalje pa se je umirila rast cen energentov (9,2 %). Po naši oceni bodo višje cene storitev v celem letu pomembno prispevale k inflaciji, tudi prispevek cen hrane bo še razmeroma visok, pričakujemo pa njihovo postopno nižjo rast. Prispevek cen energentov naj bi bil letos v odsotnosti šokov manjši (tu sicer pričakujemo precejšnja nihanja medletnih rasti zaradi učinka osnove, povezane s preteklimi vladnimi ukrepi, in izteka nekaterih še veljavnih vladnih ukrepov), prav tako naj bi se postopoma umirjala tudi rast cen neenergetskega industrijskega blaga ob stabilnejših razmerah na trgih surovin, nadaljnjem zmanjševanju težav v dobavnih verigah in tudi nizki rasti trošenja. S postopnim umirjanjem rasti cen bo inflacija konec leta 5,1-odstotna, v povprečju leta pa, predvsem zaradi visoke ravni na začetku leta, 7,1-odstotna. Za prihodnje leto pričakujemo, da se bo inflacija v odsotnosti zunanjih šokov še naprej umirjala in naj bi ob podpori ukrepov denarne politike do konca leta padla pod 3 %. Tveganja za višjo inflacijo so povezana tudi z vremenskimi razmerami in razmerami na trgu dela ter trdovratnejšo rastjo cen storitev.

Tabela 5-2: Inflacija

V %	2022	2023		2024		2025
		september 2022	februar 2023	september 2022	februar 2023	februar 2023
Inflacija – dec./dec.	10,3	3,9	5,1	2,2	2,8	2,0
Inflacija – povprečje leta	8,8	6,0	7,1	2,9	4,2	2,4

Vir: za leto 2022 SURS (2023), za obdobje 2023–2025 napoved UMAR.



Tabela 5-3: Ocenjena vrednost investicije po tekočih cenah

Športni center Komenda	Vrednost v tekočih cenah v EUR		
	brez DDV	DDV	z DDV
1. GOI dela (skupaj)	4.753.676,02	1.045.808,73	5.799.484,75
objekt (skupaj)	3.247.716,27	714.497,58	3.962.213,85
- objekt tribune	1.290.652,88	283.943,63	1.574.596,51
- nogometno igrišče	858.728,04	188.920,17	1.047.648,21
- umetna trava, igrišče	645.326,44	141.971,82	787.298,25
- igrišče odbojka	129.065,29	28.394,36	157.459,65
- atletska steza	323.943,63	71.267,60	395.211,23
objekt (skupaj)	1.505.959,75	331.311,15	1.837.270,90
- parkirišča	851.225,64	187.269,64	1.038.495,28
- osvetlitev igrišč	483.994,83	106.478,86	590.473,69
- ostale zelene površine	170.739,29	37.562,64	208.301,93
2. Projektna in investicijska dokumentacija	166.794,89	36.694,87	203.489,76
3. Komunalni prispevek	290.000,00	0,00	290.000,00
4. Gradbeni nadzor	128.775,37	28.330,58	157.105,95
SKUPAJ	5.339.246,28	1.110.834,18	6.450.080,46

5.3 DOLOČITEV POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Tabela 5-4: Investicijska dokumentacija

	VRSTA DOKUMENTACIJE	Potrebno označi
1	DIIP	X
2	Predinvesticijska zasnova	X
3	Investicijski program	X

5.4 POTREBNA UPRAVNA DOVOLJENJA

Tabela 5-5: Upravna dovoljenja in druga dovoljenja

	VRSTA DOVOLJENJA/SOGLASJA	Potrebno označi	Datum odločbe/soglasja, če je že izdana (številka odločbe/soglasja)
1	Gradbeno dovoljenje	DA	-
2	Uporabno dovoljenje	DA	-



6 OCENA UPRAVIČENIH IN NEUPRAVIČENIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1 OCENA UPRAVIČENIH IN NEUPRAVIČENIH INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

Stroški in izdatki so vsi upravičeni, če:

- so z investicijo neposredno povezani, so potrebni za njeno izvajanje in so v skladu s cilji operacije
- so dejansko nastali: za dela, ki so bila opravljena; za blago, ki je bilo dobavljeno; za storitve, ki so bile izvedene;
- so prepoznani s skrbnostjo dobrega gospodarja;
- temeljijo na verodostojnih knjigovodskih in drugih listinah in
- so izkazani v skladu z veljavnimi pravili nacionalnimi predpisi.

Občina Komenda je v fazi priprave projektne dokumentacije in pridobivanja gradbenega dovoljenja. Načrtuje, da se bo z investicijo prijavila na aktualne razpise za sofinanciranje športnih objektov, s čimer si obeta pridobitev nepovratnih sredstev v višini približno dveh tretjih investicije.

Glede na to, da se od razpisa do razpisa razlikujejo pogoji priznavanja upravičenih stroškov, bodo le ti natančneje opisani v investicijskem programu.

7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1 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, 27/2016).

Za pripravo DIIP-a so bile uporabljene naslednje strokovne podlage:

- DGD »Tribunski objekt in nogometno igrišče z atletsko stezo«, št. 1-2020, Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik, april 2021
- DGD »Izgradnja infrastrukture območja KO5 hipodrom/športno središče«, št. 121-202, BIRO ZA KOMUNALO d.o.o., Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana, april 2021, dopolnitev oktober 2022
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/2010, 27/2016).



7.2 NAVEDBA IN OPIS LOKACIJE

Občina Komenda namerava izvesti izgradnjo športnega centra Komenda znotraj območja lokacijskega načrta KO5 hipodrom / športno igrišče. Investicija na tem območju obsega večnamenski objekt tribun, pomožni objekt z gostinsko dejavnostjo, odbojcarska igrišča ter nogometno igrišče z atletsko stezo. Ostala infrastruktura bo v manjši meri posegala na območje GM3/4, KŠP8, KO10/2 in KO10/1.

Slika 7-1: Prikaz parcel



Vir: PISO

Zemljišča za gradnjo

Objekti in ureditve površin

Katastrska občina	Kaplja vas
Številka katastrske občine	1904
Parc. št.	603/4; 612; 601/2

Komunalna oskrba in priključevanje na infrastrukturo

	Katastrska občina	Št. Kat. občine	Parcelna številka
Oskrba s pitno vodo	Kaplja vas	1904	612; 603/4
Elektrika	Kaplja vas	1904	603/4
Odvajanje fekalnih vod	Kaplja vas	1904	603/4



Odvajanje meteornih vod	Kaplja vas	1904	612
Dostop do javne poti ali ceste	Kaplja vas	1904	
telefonija	Kaplja vas	1904	603/4

Izgradnja infrastrukture območja KO5 hipodrom/športno središče

Parc. št. ceste s parkirišči in zunanjo ureditvijo	606, 607, 605, 608/2, 611, 612, 613, 601/2, 614, 539/4, 603/3, 578/2; k.o. Kaplja vas 1904
Parc. št. javna razsvetljava	603/4, 605, 606, 608/2, 609/1, 611, 612, 613, 614, 601/2, 578/2, 588/12, 76/4, 76/3, 42/5; k.o. Kaplja vas 1904
Parc. št. izgradnja plinovoda	608/2, 612, 603/4; k.o. Kaplja vas 1904
Parc. št. izgradnja odpadne in padavinske kanalizacije	605, 608/2, 611, 612, 613, 615, 614, 603/4, 588/12, 578/2; k.o. Kaplja vas 1904
Parc. št. izgradnja vodovoda	605, 608/2, 612, 603/4, 578/2; k.o. Kaplja vas 1904
Parc. št. izgradnja TK voda	612, 603/4, 608/2, 578/2; k.o. Kaplja vas 1904
Parc. št. izgradnja odpadne kanalizacije	612, 603/4, 608/2, 578/2; k.o. Kaplja vas 1904
Parc. št. izgradnja elektro voda	612, 603/4, 578/2, 588/12, 76/4, 76/3, 42/5, 613, 601/2, 614, 539/4, 605; k.o. Kaplja vas 1904 in 453/8, 203/3 k.o. Mlaka 1901

LOKACIJSKI PODATKI

prostorski akt	<ul style="list-style-type: none">- Odlok o občinskem prostorskem načrtu (Glasilo občine Komenda. št. 06/2013 z dne 31.7.2013)- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Glasilo občine Komenda. št. 10/2017 z dne 13.11.2017)- Odlok o lokacijskem načrtu območja KO5 hipodrom/športno središče (Ur. Objave Glasila Občine Komenda št. 07/07)- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu območja KO5 hipodrom/športno središče (Ur. Objave Glasila Občine Komenda št. 13/18)
EUP	KO 6 ter v manjših delih GM3/4, KŠP8, KO10/2, KO10/21
namenska raba	Z – območja zelenih površin, VC, K1
zazidana površina	825,00 m ²

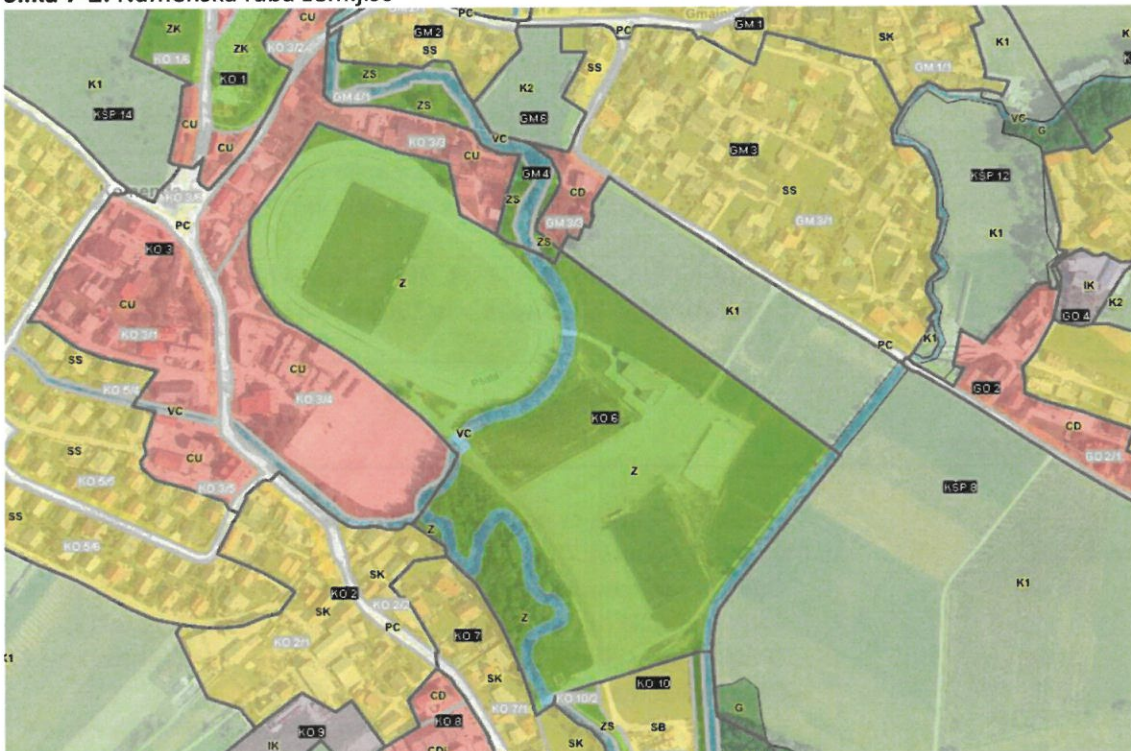
URBANISTIČNI KAZALCI KO 6

a) površina vseh objektov na stiku z zemljiščem	825,00 m ²	faktor zazidanosti (FZ)	3,5%
b) tlakovane odprte bivalne površine	7810,0 m ²	faktor izrabe (FI)	8,1%



c) tlakovane prometne in funkcionalne površine	1960,0 m ²	faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)	88,1%
d) zelene površine	12835,0 m ²	faktor zelenih površin (FZP)	54,8%
velikost gradbene parcele (a+b+c+d)	23430,0 m ²	drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	/

Slika 7-2: Namenska raba zemljišč



Vir: PISO



Slika 7-3: Situacija obstoječega stanja





TOPOGRAFSKI ZNAKI:

300.00 KOTE TERENA

5001 REFERENČNA TOČKA

KANALIZACIJSKI JAŠEK - okrogli

KANALIZACIJSKI JAŠEK - kvadratni

POŽIRALNIK

VODOVODNI JAŠEK

ZAPIRAČ - vodovod

NADZEMNI HIDRANT

ELEKTRO JAŠEK

ELEKTRO DROG

TRANSFORMATORSKA POSTAJA

ELEKTRO OMARICA

ZAPIRAČ - plinovod

PLINSKA OMARICA

TELEFONSKI JAŠEK

TELEFONSKI DROG

TELEFONSKA OMARICA

LUČ JAVNE RAZSVETLJAVE

STANOVANJSKA STABVA

POSLOVNA STABVA

GOSPODARSKA STABVA

LESENA LOPA

NJIVA

GOZD

GOZD

GOZD

GOZD

GRMOVJE

ZELENICA

TRAVNIK

DREVO

MEJNIK

	meja - grafična
	meja - urejena
	meja katastrske občine
	meja dejanske rabe
	izmerjen objekt
	streha objekta
	cesta
	makadam
	ograja
	živa meja
	zidana ograja
	robnik
	podporni zid
	električna energija - NN
	električna energija - VN
	električna energija - VN
	plin
	toplotna energija
	vodovod
	kanalizacija - mešana
	kanalizacija - fekalna
	kanalizacija - fekalna (hišni priključek)
	kanalizacija - meteorna
	elektronske komunikacije

LEGENDA:

**ZEMLJIŠČE ZA GRADNJO**parc. št. 603/4, 612 in 601/2 vse k.o. Kaplja vas, skupaj velikosti 30.361m²**OBMOČJE EUP: KO 6****OBMOČJA FUNKCIONALNIH ENOT (Fe)**

VAROVALNI PASOVI:

**OBČINSKA CESTA 662081 in 662082**
5m od roba cestišča**NADZEMNI ELEKTRO DALJNOVOD**
10m na vsako stran voda**FEKALNA KANALIZACIJA**
3m na vsako stran voda**VODOTOK**
PAS PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA
5m od VODNEGA SVETA

OBMOČJA VAROVANJ IN VPLIVNIH OBMOČIJ:

- VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE (delno registrirano arheološko najdišče Gmajnica - naselbina na Krtini EŠD 20638 in vplivno območje enote Komenda - Malteška Komenda EŠD 14627)**- OBMOČJE POPLAV - RAZREDI POPLAVNE NEVARNOSTI iz HH študije:**

majhna poplavna nevarnost

Pm



srednja poplavna nevarnost

Ps



velika poplavna nevarnost

Pv



preostala poplavna nevarnost

Pp

Vir: DGD »Tribunski objekt in nogometno igrišče z atletsko stezo«, št. 1/2020



7.3 VARSTVO OKOLJA

OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO IN NAVEDBA UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

Splošno – pričakovani vplivi

Vsi okoljski vplivi so, ob upoštevanju vseh okoljevarstvenih ukrepov na posamezne sestavine okolja, v okviru zakonsko predpisanih meja, tako da objekt na nobeno sestavino okolja ne vpliva v takšni meri, da bi bil s stališča varstva okolja nedopusten. Vplivna območja so definirana po posameznih vrstah.

Zrak

V času obratovanja

Ne bo vpliva.

V času gradnje

V času gradnje bodo nastajale sledeče emisije:

- prah v zrak;
- izpušni plini gradbene mehanizacije.

Z izvajanjem gradbenih del, zemeljskih delih in s tem povezanih transportov in manipulacije gradbene mehanizacije, se bodo sproščale emisije prahu

Ocena vplivov

Z načrtovano gradnjo so predvideni gradbeni posegi, izkop jarkov in široki površinski izkopi ureditve prometnih in športnih površin, polaganje kanalizacijskih cevi in razsvetljave ter zasutje jarkov in ureditev voziščne konstrukcije, športnih površin in drugih pripadajočih ureditev športnih igrišč.

Ob izvajanju ukrepov v času gradnje, določenih z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št.21/11), pričakujemo emisije prašnih delcev pod 0,1 kg/h. Izvajalec del mora v času gradnje izvajati sledeče ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje emisij delcev:

- prepovedano je prašno usedlino odstranjevati s pihanjem, prašne površine čistiti s stisnjenim zrakom ali čistiti na območju gradbišča s suhim pometanjem;
- prašne usedline je treba odstranjevati z vlažnim ali mokrim postopkom glede na stanje tehnike ali s sesalnim postopkom z uporabo primerne sesalnika za prah ali prašne usedline;
- prah je treba vezati na površinah materialov z vzdrževanjem vlažnosti materiala, na primer z avtomatsko vodenim ali ročnim vodnim škropljenjem.

Pri premeščanju in pretovarjanju:

- je treba gradbene odpadke odmetavati z višine, ki ni večja od višine posod ali zabojnikov za zbiranje in prevažanje gradbenih odpadkov. Če se tehnično ne da izogniti odmetavanju gradbenih odpadkov z večjih višin, kot je višina posod ali zabojnikov, ki se uporabljajo za zbiranje in prevažanje gradbenih odpadkov, je treba uporabiti padne cevi ali pokrite drče za gradbene odpadke, konce padnih cevi pa je treba z manšetami povezati neprepustno za prah,
- uporabljati majhne izstopne hitrosti transportnih sistemov.

Gradbene odpadke je treba zbirati in prevažati v zaprtih ali pokritih posodah ali zabojnikih. Redno je treba čistiti gradbiščne ceste z učinkovitimi pometalnimi stroji, ki ne povzročajo prašenja, ali z mokrim čiščenjem. V dogovoru z upravljavcem ceste je treba zagotoviti takojšnje popravilo poškodovane ceste za javni cestni



promet oziroma njeno takojšnje čiščenje, če se na izstopu gradbišča onesnaži ali poškoduje. Na gradbišču je treba omejiti hitrost vozil na največ 40 km/h, razen na gradbiščnih cestah, ki so asfaltirane in stalno omočene.

Hkrati bosta morala tako investitor kot izvajalec del v času gradnje zagotavljati še sledeče:

- transportne in druge gradbiščne površine na katerih obstaja verjetnost nastajanja emisij prahu (predvsem v sušnem času), je potrebno sproti ustrezno vlažiti;
- pri transportu sipkih gradbenih materialov in odpadkov je potrebno zagotoviti prekrivanje le teh s ponjavami;
- pri gradnji v mokrih razmerah, ko je na gradbišču prisotno blato je potrebno z namenom preprečitve odlaganja materiala na javnih cestah, zagotoviti čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije, preden le ta zapusti območje gradbišča;
- viške gradbenih materialov in odpadkov je potrebno ustrezno odstraniti, pri čemer je kurjenje le teh na gradbišču prepovedano.

Z namenom zmanjšanja izpušnih plinov gradbene mehanizacije mora izvajalec zagotoviti:

- * redno vzdrževanje gradbene mehanizacije;
- * pravilno delovanje gradbene mehanizacije;
- * vozila naj obratujejo, ko je le to potrebno.

Vpliv emisij onesnaževal v zrak je pomemben predvsem v območju strnjenegega naselja, kjer bo gradnja potekala v neposredni bližini stanovanjskih objektov in objekta šole. Ocenjujemo, da bo ob izvajanju večine gradbenih del v času šolskih počitnic in izvajanju predpisanih zahtev in omilitvenih ukrepov vpliv ustrezno omejen in s tem tudi sprejemljiv.

Zrak

V času obratovanja

Ne bo vpliva.

V času gradnje

V času gradnje bodo nastajale sledeče emisije:

- prah v zrak;
- izpušni plini gradbene mehanizacije.

Z izvajanjem gradbenih del, zemeljskih delih in s tem povezanih transportov in manipulacije gradbene mehanizacije, se bodo sproščale emisije prahu.

Ocena vplivov

Z načrtovano gradnjo so predvideni gradbeni posegi, izkop jarkov in široki površinski izkopi ureditve prometnih in športnih površin, polaganje kanalizacijskih cevi in razsvetljave ter zasutje jarkov in ureditev voziščne konstrukcije, športnih površin in drugih pripadajočih ureditev športnih igrišč.

Ob izvajanju ukrepov v času gradnje, določenih z Uredbo o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št.21/11), pričakujemo emisije prašnih delcev pod 0,1 kg/h. Izvajalec del mora v času gradnje izvajati sledeče ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje emisij delcev:

- prepovedano je prašno usedlino odstranjevati s pihanjem, prašne površine čistiti s stisnjenim zrakom ali čistiti na območju gradbišča s suhim pometanjem;



- prašne usedline je treba odstranjevati z vlažnim ali mokrim postopkom glede na stanje tehnike ali s sesalnim postopkom z uporabo primerne sesalnika za prah ali prašne usedline;
- prah je treba vezati na površinah materialov z vzdrževanjem vlažnosti materiala, na primer z avtomatsko vodenim ali ročnim vodnim škropljenjem.

Pri premeščanju in pretovarjanju:

- je treba gradbene odpadke odmetavati z višine, ki ni večja od višine posod ali zabojnikov za zbiranje in prevažanje gradbenih odpadkov. Če se tehnično ne da izogniti odmetavanju gradbenih odpadkov z večjih višin, kot je višina posod ali zabojnikov, ki se uporabljajo za zbiranje in prevažanje gradbenih odpadkov, je treba uporabiti padne cevi ali pokrite drče za gradbene odpadke, konce padnih cevi pa je treba z manšetami povezati neprepustno za prah,
- uporabljati majhne izstopne hitrosti transportnih sistemov.

Gradbene odpadke je treba zbirati in prevažati v zaprtih ali pokritih posodah ali zabojnikih. Redno je treba čistiti gradbiščne ceste z učinkovitimi pometalnimi stroji, ki ne povzročajo prašenja, ali z mokrim čiščenjem. V dogovoru z upravljavcem ceste je treba zagotoviti takojšnje popravilo poškodovane ceste za javni cestni promet oziroma njeno takojšnje čiščenje, če se na izstopu gradbišča onesnaži ali poškoduje. Na gradbišču je treba omejiti hitrost vozil na največ 40 km/h, razen na gradbiščnih cestah, ki so asfaltirane in stalno omočene.

Voda

V času obratovanja

Ne bo vpliva.

V času gradnje

V primeru, da ob gradnji pride do izlitja goriva ali motornega olja iz gradbene mehanizacije ali do kapljanja le te, lahko pride do emisije teh snovi v podzemne vode.

Ocena vplivov

Z namenom zmanjšanja vplivov emisij snovi na podzemne vode je ob gradnji potrebno zagotoviti sledeče ukrepe:

- Zemeljska dela se izvajajo le v obsegu potrebnem za izvedbo načrtovane gradnje.
- Vsa gradbena mehanizacija mora biti tehnično brezhibna in redno vzdrževana. Vzdrževanje le te mora potekati v ustreznih delavnicah in ne na gradbišču.
- Kakršno koli izlivanje nevarnih snovi in ostalih tekočih odpadkov v tla ali v kanalizacijo je prepovedano.
- Izvajalec mora imeti zagotovljen natančen protokol ravnanja v primeru nastanka izrednih dogodkov (izlitje olja, goriva ali drugih tekočin uporabljenih pri gradnji).
- V primeru razlitja nevarnih tekočin je potrebno obvestiti pristojni regijski center za obveščanje. Širjenje onesnaženosti je potrebno takoj zajezi. Vso onesnaženo zemlino ali drugi material je potrebno odstraniti in začasno shraniti v ustrezno zaprtih posodah ter oddati ustreznemu zbiralcu ali odstranjevalcu nevarnih odpadkov.
- Z namenom takojšnjega ukrepanja v primeru razlitja nevarnih tekočin, morajo biti na gradbišču na razpolago ustrezna absorpcijska sredstva. Uporabljena absorpcijska sredstva je potrebno hraniti v posodah namenjenih za tovrstna sredstva in le ta predati pooblaščenim organizaciji za ravnanje z nevarnimi odpadki.
- Delavci morajo biti seznanjeni o nevarnostih in načinu ukrepanja v tovrstnih primerih. Vse tovrstne



dogodke pa je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.

- Po končanju del je potrebno odstraniti vse postavljene provizorije in pomožne objekte ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti prvotno stanje.

Vpliv emisij snovi v vode je pomemben. Ocenjujemo, da bo ob izvajanju predpisanih zahtev in omilitvenih ukrepov vpliv ustrezno omejen in s tem tudi sprejemljiv.

Nastajanje odpadkov

V času obratovanja

Ni vpliva.

V času gradnje

Pri gradnji bo prihajalo do nastanka gradbenih odpadkov (predvsem asfalti in zemeljski izkop), kakor tudi komunalnih odpadkov. Predvideno je, da se rušeni asfalti predelajo na gradbišču in vgradijo v zasipe jarkov. Viške zemeljskih izkopov se preda zbiralcu oz. obdelovalcu gradbenih odpadkov. Mešane komunalne odpadke se mora zbirati ločeno v tipskih zabojnikih in se jih preda pooblaščenemu komunalnemu podjetju.

Kulturna dediščina

V času obratovanja

Ni vpliva.

V času gradnje

Ni vpliva.

Vplivi v zvezi z varnostjo pred požarom

V času obratovanja

Ni vpliva.

V času gradnje

Vplivi na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom se lahko pojavijo v času gradnje, če pride med gradnjo do požara zaradi malomarnosti ali nepravilne uporabe mehanizacije in strojne opreme. Pri sami gradnji je potrebno upoštevati merila in pogoje, ki onemogočajo in preprečujejo nastanek požara zaradi napak ali vplivov elektro omrežja na gorljive materiale, na možnost povzročitve požara zaradi uporabe električnih orodij pri samem delu, zaradi uporabe vnetljivih snovi, odprtega ognja. Gradbišče mora biti ograjeno in zavarovano in opremljeno z ročnimi in prenosnimi gasilniki z vodo. Zagotovljena mora biti tudi intervencijska pot za dostop gasilskih in ostalih intervencijskih vozil.

Vplivi v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolja

V času obratovanja

Ni vpliva.

V času gradnje

Začasni vpliv na ozračje bo zaradi velike površine gradbišča povečan predvsem zaradi emisije prašnih delcev, zato je prekomerno prašenje potrebno preprečiti z močenjem. Zaradi prašenja pri zemeljskih in betonskih delih je pri ravnanju s sipkimi materiali potrebno stalno vlaženje nezaščitenih površin, pokrit prevoz materiala



in preprečevanje raznašanja materialov iz območja gradbišč. Vpliv škodljivih emisij v zraku zaradi izpušnih plinov motorjev je možno zmanjšati s sprotnim pregledovanjem mehanizacije. V ta namen mora izvajalec del pred začetkom gradnje izdati posebna navodila strojnikom in voznikom in zadalžiti odgovorno osebo za stalno spremljanje stanja mehanizacije. Vsi gradbeni odpadki, ki bodo odstranjeni z gradbišča, so neškodljivi okolju. Gradbeni odpadki v času gradnje se bodo zbirali ločeno po vrstah gradbenih odpadkov na gradbišču tako, da ne bodo onesnaževali okolja in se bodo redno odvažali. Onemogočen mora biti dostop nezaposlenim.

Vplivi v zvezi z zaščito pred hrupom

V času obratovanja

Ni predvideno.

V času gradnje

Hrup bo v času gradnje povečan zaradi delovanja gradbenih strojev pri izkopih. Na osnovi ocenjenih vrednosti gradbišča predvidevamo, da emisija hrupa glavnih virov hrupa v času gradbenih del pred najbližjimi objekti ne bo presegla kritične dnevne ravni za območje varstva pred hrupom. Dela se bodo opravljala samo v dnevnem času.

Investitor bo moral izvajati naslednje ukrepe za zmanjšanje vpliva hrupa na okolico:

- potrebno je upoštevati lokalne predpise o emisijah hrupa in javnem redu in miru v naseljih,
- dela je potrebno izvajati v primernem času in v skladu s predpisi,
- omejitev zelo hrupnih opravil na najkrajši možni čas,
- uporaba gradbene opreme, tovornih vozil in gradbene mehanizacije s čim manjšo emisijo hrupa; upoštevati je treba Pravilnik o emisiji strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur.l. RS, št. 106/02, 50/05; 49/06)

Vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote in rabe obnovljivih virov energije

Ni vpliva.

Trajnostna raba naravnih virov

Objekti morajo biti projektirani, grajeni, vzdrževani in odstranjeni tako, da je raba naravnih virov trajnostna in da se omogoča predvsem: – ponovna uporaba ali možnost recikliranja objektov, njihovih delov in gradbenega materiala po odstranitvi. Način gradnje in izbira materialov za gradnjo posameznih enot, ki bo natančneje definirano v projektu za izvedbo gradnje, bo zagotavljal ustrezno življenjsko dobo objektov in možnost recikliranja po odstranitvi.

7.4 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Tabela 7-1: Časovni načrt izvedbe investicije

AKTIVNOSTI	ZAČETEK AKTIVNOSTI (mesec/leto)	KONEC ATIVNOSTI (mesec/leto)
Izdelava investicijske dokumentacije DIIP-a	maj 2023	maj 2023
Izdelava projektne dokumentacije DGD-objekt	januar 2020	april 2021



Izdelava projektne dokumentacije DGD-ostala infrastruktura	november 2020	april 2021, dopolnitev oktober 2022
Izdelava investicijske dokumentacije PIZ	julij 2023	september 2023
Pridobivanje gradbenega dovoljenja - objekt	marec 2023	september 2023
Pridobivanje gradbenega dovoljenja – ostala infrastruktura	marec 2023	julij 2023
Izdelava projektne dokumentacije PZI-objekt	september 2023	marec 2024
Izdelava projektne dokumentacije PZI-ostala infrastruktura	julij 2023	januar 2024
Izdelava investicijske dokumentacije IP	februar 2024	marec 2024
Razpis in izbira izvajalca del - objekti	september 2024	junij 2025
Razpis in izbira izvajalca del – ostala infrastruktura	marec 2024	junij 2024
Izvedba GOI del - objekti	marec 2025	marec 2026
Strokovni nadzor - objekti	februar 2025	maj 2026
Izvedba GOI del - ostala infrastruktura	julij 2024	marec 2026
Strokovni nadzor - ostala infrastruktura	junij 2023	maj 2026
Izdelava PID	april 2026	junij 2026
Uporabno dovoljenje	julij 2026	avgust 2026
Zaključek operacije	avgust 2026	avgust 2026



Tabela 7-2: Finančno časovni načrt izvedbe investicije v stalnih cenah

Športno center Komenda	Vrednost v stalnih cenah v EUR				
	stalne cene	2023	2024	2025	2026
1. GOI dela (skupaj)	4.430.000,00	0,00	330.000,00	2.730.000,00	1.370.000,00
objekt (skupaj)	3.020.000,00	0,00	0,00	2.030.000,00	990.000,00
- objekt tribune	1.200.000,00	0,00	0,00	800.000,00	400.000,00
- nogometno igrišče	800.000,00	0,00	0,00	600.000,00	200.000,00
- umetna trava, igrišče	600.000,00	0,00	0,00	400.000,00	200.000,00
- igrišče odbojka	120.000,00	0,00	0,00	80.000,00	40.000,00
- atletska steza	300.000,00	0,00	0,00	150.000,00	150.000,00
objekt (skupaj)	1.410.000,00	0,00	330.000,00	700.000,00	380.000,00
- parkirišča	800.000,00	0,00	300.000,00	300.000,00	200.000,00
- osvetlitev igrišč	450.000,00	0,00	0,00	300.000,00	150.000,00
- ostale zelene površine	160.000,00	0,00	30.000,00	100.000,00	30.000,00
2. Projektna in investicijska dokumentacija	158.800,00	4.600,00	124.200,00	0,00	30.000,00
3. Komunalni prispevek	290.000,00	290.000,00	0,00	0,00	0,00
4. Gradbeni nadzor	120.000,00	0,00	8.910,00	73.710,00	37.380,00
SKUPAJ	4.998.800,00	294.600,00	463.110,00	2.803.710,00	1.437.380,00
DDV	1.035.936,00	1.012,00	101.884,20	616.816,20	316.223,60
SKUPAJ	6.034.736,00	295.612,00	564.994,20	3.420.526,20	1.753.603,60



Tabela 7-3: Finančno časovni načrt izvedbe investicije v tekočih cenah

Športno center Komenda	Vrednost v tekočih cenah v EUR				
	stalne cene	2023	2024	2025	2026
1. GOI dela (skupaj)	4.753.676,02	0,00	343.860,00	2.912.931,84	1.496.884,18
objekt (skupaj)	3.247.716,27	0,00	0,00	2.166.026,24	1.081.690,03
- objekt tribune	1.290.652,88	0,00	0,00	853.606,40	437.046,48
- nogometno igrišče	858.728,04	0,00	0,00	640.204,80	218.523,24
- umetna trava, igrišče	645.326,44	0,00	0,00	426.803,20	218.523,24
- igrišče odbojka	129.065,29	0,00	0,00	85.360,64	43.704,65
- atletska steza	323.943,63	0,00	0,00	160.051,20	163.892,43
objekt (skupaj)	1.505.959,75	0,00	343.860,00	746.905,60	415.194,15
- parkirišča	851.225,64	0,00	312.600,00	320.102,40	218.523,24
- osvetlitev igrišč	483.994,83	0,00	0,00	320.102,40	163.892,43
- ostale zelene površine	170.739,29	0,00	31.260,00	106.700,80	32.778,49
2. Projektna in investicijska dokumentacija	166.794,89	4.600,00	129.416,40	0,00	32.778,49
3. Komunalni prispevek	290.000,00	290.000,00	0,00	0,00	0,00
4. Gradbeni nadzor	128.775,37	0,00	9.284,22	78.649,16	40.841,99
SKUPAJ	5.339.246,28	294.600,00	482.560,62	2.991.581,00	1.570.504,66
DDV	1.110.834,18	1.012,00	106.163,34	658.147,82	345.511,03
SKUPAJ	6.450.080,46	295.612,00	588.723,96	3.649.728,82	1.916.015,69

7.5 FINANČNA KONSTRUKCIJA

Investicija »Športni center Komenda« bo financirana iz proračuna Občine Komenda in pridobljenih nepovratnih sredstev. V tem trenutku občina še ni kandidirala na razpisih za pridobitev nepovratnih sredstev za sofinanciranje v športne objekte, kar pa namerava v prihodnje, takoj po potrditvi dokumenta identifikacije investicijskega programa. Načrtuje, da bo za sofinanciranje pridobila dve tretjini nepovratnih sredstev. Podrobnejša finančna konstrukcija bo znana po prijavi na ustrezen razpis. V tem trenutku je financiranje prikazano v celoti v breme Občine Komenda.

Tabela 7-4: Viri financiranja in dinamika celotne investicije po stalnih in tekočih cenah z DDV v EUR

Viri financiranja investicije	Vrednost v stalnih cenah v EUR z DDV					Vrednost v tekočih cenah v EUR z DDV				
	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ	2023	2024	2025	2026	SKUPAJ
Občina Komenda	295.612,00	564.994,20	3.420.526,20	1.753.603,60	6.034.736,00	295.612,00	588.723,96	3.649.728,82	1.916.015,69	6.450.080,46
SKUPAJ	295.612,00	564.994,20	3.420.526,20	1.753.603,60	6.034.736,00	295.612,00	588.723,96	3.649.728,82	1.916.015,69	6.450.080,46



8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Projektna dokumentacija je izvedena do faze DGD, gradbeno dovoljenje bo pridobljeno v letu 2023.

Po pridobljenem gradbenem dovoljenju je potrebno izdelati še projektno dokumentacijo PZI, z zaključkom v letu 2024.

Zaradi višine investicije, ki presega mejno vrednost 2.500.000 EUR z DDV, je potrebno izdelati nadaljnjo investicijsko dokumentacijo, predinvesticijsko zasnovo in investicijski program s študijo izvedbe, slednjo najkasneje do začetka objave razpisa za izbor izvajalcev del.

Kot je bilo že v samem dokumentu ugotovljeno, je investicija, kljub temu, da ne prinaša prihodkov, nujno potrebna za zagotavljanje ustreznih športnih pogojev občine, za psihofizično in športno razvijanje otrok, mladine in ostalih krajanov, gojenje športnega duha in ne nazadnje vsesplošno športno aktivnost in druženje krajanov vseh starostnih skupin.

