



OBČINA
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

2. izredna seja občinskega sveta
dne 17. maja 2022

Gradivo za 5. točko dnevnega reda

ZADEVA: Investicijski program za projekt: »Zeleno parkirišče«

Poročevalka: Irena JEREB, vodja Oddelka za družbene dejavnosti



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

O b č i n s k a u p r a v a
Oddelek za družbene dejavnosti

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: obcina@slov-bistrica.si
uradna spletna stran: www.slovenska-bistrica.si

Številka: 2IS/2022-ZP

Datum: 06.05.2022

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

ZADEVA: Investicijski program za projekt: »Zeleno parkirišče«

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

III. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM

- 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 Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19).

IV. NAMEN IN CILJI SPREJEMA DOKUMENTA

Na 18. redni seji Občinskega sveta, dne 24.2.2022 je bil obravnavan in potrjen Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za projekt » Zeleno parkirišče«.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, je za omenjen projekt pripravljen še Investicijski program za projekt » Zeleno parkirišče«.

Dokument obravnava investicijo v ureditev parkirnih površin za osebna vozila in avtodome ter sanitarij ob Partizanski cesti v Slovenski Bistrici.

Lokacija se nahaja na območju med Zdravstvenim domom Slovenska Bistrica, športno dvorano Bistrica in Osnovno šolo Pohorskega odreda Slovenska Bistrica ter mestnim kopališčem Slovenska Bistrica. Parkirišča bodo namenjena obiskovalcem in uporabnikom Zdravstvenemu domu Slovenska Bistrica, Osnovni šoli Pohorskega odreda, obiskovalcem Dvorane Bistrica ter drugim uporabnikom.

Zaradi lokacije javnih objektov se območje sooča z velikim pomanjkanjem parkirišč. Zdravstveni dom Slovenska Bistrica beleži dnevno okoli 500 obiskovalcev iz celotnega območja občin Slovenska Bistrica, Makole, Poljčane in Oplotnica, prav tako ima 100-120 zaposlenih iz oddaljenih krajev, ki potrebujejo parkirno mesto. Obiskovalci zaradi pomanjkanja parkirnih mest parkirajo na bližnjih zelenicah, ob cesti ter drugih neustreznih mestih v bližini. V načrtu je izgradnja dodatnega objekta za zdravstveni dom in širitev dejavnosti, kar bo potrebe po parkiriščih le še povečevalo.

V OŠ Pohorskega odreda Slovenska Bistrica je skupno 30 oddelkov otrok in preko 100 zaposlenih, ob šoli pa se nahaja tudi športna dvorana, namenjena treningom, društvom, tekmovanjem in prireditvam ter druga športno rekreativna infrastruktura (mestno kopališče, skate park), zaradi česar so dodatna parkirna mesta na tem območju nujna.

V sklopu investicije se bodo uredila parkirišča v treh segmentih, in sicer je v prvem segmentu predvidena ureditev 77 parkirnih mest za osebna vozila, 4 parkirna mesta za avtodome in 7 parkirnih mest za potrebe invalidov, pešpoti znotraj in na robu parkirišč ter zelene površine zasajene z grmovnicami in drevjem; v drugem segmentu je predvidena ureditev promenade za pešce in zelenih površin z grmovnicami in drevjem; v tretjem segmentu pa ureditev 120 parkirnih mest za osebna vozila, 8 elektro polnilnic za osebna vozila, sanitarije z nadstreškom na avtobusni postaji, pešpoti ter zelene površine z grmovnicami in drevjem.

Investicija pomeni skrb za okolje z ustrezno ureditvijo parkirnih in zelenih površin z kar največjim upoštevanjem ekoloških, okoljskih in trajnostnih standardov. Z urejenimi parkirišči se bodo zmanjšale neugodne posledice parkiranja na neurejenih površinah za parkiranje ob cestišču.

Cilji investicije so:

- urediti skupno 197 parkirnih mest za osebna vozila, 4 parkirna mesta za avtodome in 7 parkirnih mest za invalide, vse po višjem standardu;
- urediti sanitarije z nadstreškom in komunalno infrastrukturo;
- zagotoviti hortikulturno ureditev celote z upoštevanjem spomeniško zaščitene območja;
- odpraviti otežen dostop do javnih in drugih objektov na tem območju;
- izboljšati prometno varnost;
- zagotoviti urejen izgled območja.

V. FINANČNE POSLEDICE

Investicija se bo izvajala v letih 2022 in 2023. Vrednost investicije je po tekočih cenah ocenjena na 1.514.661,32 € z DDV.

Finančna sredstva za investicijo se bodo zagotovila v proračunih Občine.

VI. PREDLOG SKLEPOV

Občinskemu svetu predlagamo, da dokument obravnava, o njem razpravlja in sprejme predlagane SKLEPE o potrditvi Investicijskega programa za projekt: »Zeleno parkirišče«

S spoštovanjem,

Irena JEREB,
vodja oddelka

Priloga:

- Investicijski program za projekt: »Zeleno parkirišče«.
- Predlog sklepov

SKLEPI O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA ZA PROJEKT: »ZELENO PARKIRIŠČE«

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. [11/11](#) – uradno prečiščeno besedilo, [14/13 – popr.](#), [101/13](#), [55/15](#) – ZFisP, [96/15](#) – ZIPRS1617, [13/18](#) in 195/20-odl. US) in Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na svoji 2. izredni seji dne 17. maja 2022, sprejel naslednji sklepe:

1. Potrdi se Investicijskega programa za projekt »Zeleno parkirišče«, ki ga je izdelal Razvojno informacijski center Slovenska Bistrica, v aprilu 2022.
2. Vrednost projekta po tekočih cenah znaša 1.514.661,32 (vključno z DDV) in se bo izvajal skladno s časovnim načrtom od julija 2022 do julija 2023.
3. Projekt je uvrščen v Načrt razvojnih programov Občine za obdobje 2020-2023

dr. Ivan Žagar
župan
Občine Slovenska Bistrica



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

KOLODVORSKA ULICA 10

2310 SLOVENSKA BISTRICA

Tel. +386 2 843 28 00

<http://www.slovenska-bistrica.si>

obcina@slov-bistrica.si

Investicijski program

za projekt:

ZELENO PARKIRIŠČE



Dokument je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16.

Naziv projekta:

Zeleno parkirišče

Investitor:

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska ulica 10
2310 Slovenska Bistrica

Izdelovalec investicijske dokumentacije:

RAZVOJNO INFORMACIJSKI CENTER SLOVENSKA BISTRICA
Trg svobode 5
2310 Slovenska Bistrica

Izdelano: April 2022

KAZALO VSEBINE

1	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER POVZETKOM PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB	4
1.1	Uvodno pojasnilo	4
1.2	Navedba investitorja in upravljavca ter izdelovalca investicijske dokumentacije	5
1.3	Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb	5
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	7
2.1	Splošni podatki investicijskega projekta	7
2.2	Namen in cilji investicije	7
2.3	Spisek strokovnih podlag	8
2.4	Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante	8
2.5	Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	8
2.6	Prikaz ocene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije	9
2.7	Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta	9
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	11
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	12
4.1	Podravska regija z občino Slovenska Bistrica	12
4.2	Opis obstoječega stanja	15
4.3	Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija	15
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN ZAGOTAVLJANJE TRAJNOSTI PRIČAKOVANIH REZULTATOV OZ. UČINKOV	16
6	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ INVESTICIJE« IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	23
7	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA	24
7.1	Izhodišča za oceno vrednosti	24
7.2	Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah	24
7.3	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah	24
8	ANALIZA LOKACIJE	26
9	ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE Z OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO MOREBITNIH NEGATIVNIH VPLIVOV .	28
10	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	31
11	FINANCIRANJE INVESTICIJE	32
12	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	33
12.1	Prihodki in odhodki investicijskega projekta	33
12.2	Ocena izkaza finančnega toka investicije	33
13	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE V EKONOMSKI DOBI	37
13.1	Analiza stroškov in koristi	37
13.2	Analiza občutljivosti in tveganj	39
13.3	Analiza izvedljivosti	40
14	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	41

KAZALO TABEL IN SLIK

TABELA 1: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE V STALNIH CENAH	9
TABELA 2: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE PO TEKOČIH CENAH	9
TABELA 3: DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJE	9
TABELA 4: ANALITIČNI PRIKAZ REZULTATOV FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	10
TABELA 5: PREBIVALSTVO V PODRAVSKI REGIJI 2004-2020 (NA DAN 1.1.)	12
TABELA 6: GOSTOTA PREBIVALSTVA V PODRAVSKI REGIJI (NA DAN 1. 1. 2021)	13
TABELA 7: ŠTEVILO PREBIVALCEV PO STAROSTNIH SKUPINAH V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA	13
TABELA 8: GIBANJE KAZALNIKOV STARANJA V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA	14
TABELA 9: ŠTEVILO AVTOMBILOV NA 1.000 PREBIVALCEV (STOPNJA MOTORIZACIJE)	15
TABELA 10: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE PO STALNIH CENAH	24
TABELA 11: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE PO TEKOČIH CENAH	25
TABELA 12: ČASOVNI NAČRT INVESTICIJE	31
TABELA 13: DINAMIKA FINANCIRANJE INVESTICIJE	32
TABELA 14: IZRAČUN PREOSTALE VREDNOSTI INVESTICIJE	33
TABELA 15: PRIKAZ FINANČNEGA TOKA INVESTICIJE	34
TABELA 16: PRIKAZ DISKONTIRANEGA FINANČNEGA TOKA INVESTICIJE	35
TABELA 17: FINANČNA MERILA INVESTICIJE	36
TABELA 18: PRIKAZ EKONOMSKEGA TOKA INVESTICIJE	38
TABELA 19: PRIKAZ DISKONTIRANEGA TOKA INVESTICIJE	38
TABELA 20: EKONOMSKA MERILA INVESTICIJE	39
TABELA 21: ANALITIČNI PRIKAZ REZULTATOV FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	41
SLIKA 1: PODRAVSKA REGIJA Z OBČINO SLOVENSKA BISTRICA	12
SLIKA 2: GIBANJE ŠTEVILA PREBIVALCEV PO STAROSTNIH SKUPINAH OD LETA 2012 NAPREJ	14
SLIKA 3: POVPREČNA STAROST PREBIVALCEV V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA	14
SLIKA 4: STOPNJA MOTORIZACIJE V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA IN V SLOVENIJI	15
SLIKA 6: LOKACIJA OBJEKTA	27
SLIKA 7: FINANČNA KONSTRUKCIJA	32

1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA TER POVZETKOM PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB

1.1 Uvodno pojasnilo

Dokument obravnava investicijo v ureditev parkirnih površin za osebna vozila in avtodome ter sanitarij ob Partizanski cesti v Slovenski Bistrici. Lokacija se nahaja na območju med Zdravstvenim domom Slovenska Bistrica, športno dvorano Bistrica in Osnovno šolo Pohorskega odreda Slovenska Bistrica ter Mestnim kopališčem Slovenska Bistrica. Parkirišča bodo namenjena obiskovalcem in uporabnikom večnamenske dvorane, Osnovni šoli Pohorskega odreda, Zdravstvenemu domu Slovenska Bistrica, bazenu, stanovalcem, turistom ter drugim uporabnikom.

Zaradi lokacije javnih objektov se območje sooča z velikim pomanjkanjem parkirišč. Zdravstveni dom Slovenska Bistrica beleži dnevno okoli 500 obiskovalcev iz celotnega območja občin Slovenska Bistrica, Makole, Poljčane in Oplotnica, prav tako ima 100-120 zaposlenih iz oddaljenih krajev, ki potrebujejo parkirno mesto. Obiskovalci zaradi pomanjkanja parkirnih mest parkirajo na bližnjih zelenicah, ob cesti ter drugih neustreznih mestih v bližini. V načrtu je izgradnja dodatnega objekta za zdravstveni dom in širitev dejavnosti, kar bo potrebe po parkiriščih le še povečevalo. V OŠ Pohorskega odreda Slovenska Bistrica je skupno 30 oddelkov otrok in preko 100 zaposlenih, ob šoli pa se nahaja tudi športna dvorana, namenjena treningom, društvom, tekmovanjem in prireditvam ter druga športno rekreativna infrastruktura (mestno kopališče, skate park), zaradi česar so dodatna parkirna mesta na tem območju nujna.

V sklopu investicije se bodo uredila parkirišča v treh segmentih, in sicer je v prvem segmentu predvidena ureditev 77 parkirnih mest za osebna vozila, 4 parkirna mesta za avtodome in 7 parkirnih mest za potrebe invalidov, pešpoti znotraj in na robu parkirišč ter zelene površine zasajene z grmovnicami in drevjem; v drugem segmentu je predvidena ureditev promenade za pešce in zelenih površin z grmovnicami in drevjem; v tretjem segmentu pa ureditev 120 parkirnih mest za osebna vozila, 8 elektro polnilnic za osebna vozila, sanitarije z nadstreškom na avtobusni postaji, pešpoti ter zelene površine z grmovnicami in drevjem.

Namen investicije je zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest po najvišjih tehničnih standardih s kar največjim upoštevanjem ekoloških, okoljskih in trajnostnih standardov ter izvedba hortikulture ureditve z upoštevanjem spomeniško zaščitene območja.

Vrednost investicije je ocenjena na 1.501.280,00 € z DDV po stalnih cenah oz. 1.514.661,32 € z DDV po tekočih cenah in se bo izvajala v letih 2022 in 2023. Predvideno je financiranje investicije s proračunskimi sredstvi Občine Slovenska Bistrica v znesku 797.000,00 € v letu 2022 in 717.661,32 € v letu 2023.

V skladu s 4. členom *Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ* je potrebno za investicijske projekte v vrednosti nad 500.000 € pripraviti Dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program, ki je s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev.

Predhodno je bil izdelani Dokument identifikacije investicijskega projekta , ki ga je investitor pripravil v mesecu februarju 2022 in ga potrdil na 18. redni seji Občinskega sveta občine Slovenska Bistrica dne 28.2.2022.

Investicijski program, v skladu z določili prej navedene uredbe, podrobneje obravnava v DIIP izbrano optimalno varianto. Investitor je v predhodni dokumentaciji obravnaval varianto »brez investicije« in varianto »z investicijo« ter se na podlagi dejanskih potreb in družbenih koristi investicije, ki se kažejo predvsem v zagotavljanju ustreznega števila parkirišč, ki bodo zadostili obstoječim potrebam, odločil za varianto »z investicijo«.

1.2 Navedba investitorja in upravljavca ter izdelovalca investicijske dokumentacije

Investitor in upravljevec projekta

Naziv	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Naslov	Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba	Dr. Ivan Žagar, župan
Telefon	+386 2 843 28 00
Spletna stran	https://www.slovenska-bistrica.si
E-poštni naslov	obcina@slov-bistrica.si
Davčna številka	49960563
Matična številka	5884250

Izdelovalec investicijske dokumentacije

Naziv	RAZVOJNO INFORMACIJSKI CENTER SLOVENSKA BISTRICA
Naslov	Trg svobode 5, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba	Tomaž Repnik, direktor
Telefon	+386 2 843 02 46
Spletna stran	http://www.ric-sb.si
E-pošta	info@ric-sb.si
Davčna številka	72326018
Matična številka	1510045

1.3 Povzetek dokumenta identifikacije investicijskega projekta s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb

DIIP uvodoma zajema osnovne opredelitve investicije. Kot investitorja in upravljavca opredeljuje Občino Slovenska Bistrica. Izdelovalec DIIP je Razvojno informacijski center Slovenska Bistrica v sodelovanju z občinsko upravo Občine Slovenska Bistrica.

V IP v zvezi z osnovnimi opredelitvami investicije ni sprememb.

V analizi stanja z opisom razlogov za investicijsko namero DIIP podaja osnovne statistične podatke za podravsko statistično regijo in za občino Slovenska Bistrica. Podane so demografske značilnosti območja in opredeljeni razlogi za investicijsko namero.

V IP ni sprememb v zvezi z analizo stanja z opisom razlogov za investicijsko namero.

Kot cilje investicije DIIP navaja ureditev 197 parkirnih mest za osebna vozila, 4 parkirna mesta za avtodome in 7 parkirnih mest za invalide - vse po višjem standardu, ureditev sanitarij z nadstreškom in komunalno infrastrukturo, hortikulturno ureditev celote z upoštevanjem spomeniško zaščenega območja, izboljšanje dostopnosti do javnih in drugih objektov na tem območju, izboljšanje prometne varnosti, urejen izgled območja.

IP namena in ciljev investicije ne spreminja.

Nadalje DIIP opredeljuje dve varianti pri odločanju o izvedbi investicije. Investitor se je odločal med varianto "brez investicije" in varianto "z investicijo". Odločil se je za varianto "z investicijo" z utemeljitvijo, da je investicija nujna iz razloga zagotavljanja dostopnosti do delovnih mest, zdravstvenih storitev oz. do drugih objektov, ki se nahajajo v neposredni bližini (športna dvorana, šola, zdravstveni dom, lekarna, kopališče in drugo).

IP podrobneje obravnava v DIIP izbrano varianto, torej varianto "z investicijo".

Tehnično tehnološka rešitev investicije v DIIP je podana na podlagi projektne dokumentacije DGD za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki jo je izdelalo podjetje Planum d.o.o. v decembru 2021.

Osnovne tehnično tehnološke rešitve v okviru investicije na podlagi pridobljene projektne dokumentacije v IP ostajajo enake.

Podana je bila ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah. Vrednost v stalnih cenah je bila v DIIP ocenjena na 1.501.280,00 € z DDV, po tekočih cenah pa 1.514.661,32 € z DDV.

Vrednost investicije se v IP ne spreminja.

Časovni načrt investicije je opredelil začetek in konec posameznih faz izvajanja projekta. DIIP predvideva, da se bo investicija v svojem izvedbenem delu pričela junija 2022 in zaključila julija 2023.

Ker bo izdelava projektne dokumentacije zaključena aprila 2022 in ne marca 2022, kot je bilo predvideno v DIIP, bo prišlo do enomesečnega zamika tudi pri začetku izvedbenih del investicije, to je julija 2022, zaključek del pa ostaja enak, v juliju 2023.

Z vidika varstva okolja je bilo ugotovljeno, da investicija z ekološkega vidika ni sporna in ne bo povzročala dodatnih stroškov okolja. Upoštevana bodo načela učinkovitosti izrabe naravnih virov, okoljske učinkovitosti, trajnostne dostopnosti in zmanjševanja vplivov na okolje.

V kadrovsko organizacijski shemi so bile opredeljene odgovorne osebe investicije.

V času od izdelave DIIP ni sprememb v zvezi z varstvom okolja in odgovornimi osebami investicije.

DIIP predvideva, da se bo investicija financirala s proračunskimi sredstvi Občine Slovenska Bistrica.

IP ne predvideva drugih virov financiranja.

V svojih končnih ugotovitvah DIIP ugotavlja, da bo potrebno v skladu z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, izdelati še Predinvesticijsko zasnovo in Investicijski program, katerega sestavni del bo Analiza stroškov in koristi, izdelana skladno z Navodilom za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi (Delovni dokument 4).

2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Splošni podatki investicijskega projekta

Naziv projekta:	Zeleno parkirišče
Odgovorna oseba investitorja:	dr. Ivan Žagar, župan
Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije:	Irena Jereb, vodja oddelka za družbene dejavnosti Občine Slovenska Bistrica
Predmet projekta:	Prometna infrastruktura
Strokovne podlage:	<ul style="list-style-type: none"> • Projektna dokumentacija DGD za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, Planum d.o.o., december 2021 • Ocena vrednosti projektanta, Planum d.o.o., december 2021; • DIIP Zeleno parkirišče, RIC, februar 2022..
Lokacija projekta:	država: Slovenija regija: Podravska občina: Slovenska Bistrica naselje: Slovenska Bistrica
Vrednost v stalnih cenah z DDV:	1.501.280,00 €
Vrednost v tekočih cenah z DDV:	1.514.661,32 €
Trajanje projekta:	2021-2023
Viri financiranja:	Občina Slovenska Bistrica: 1.514.661,32 €

2.2 Namen in cilji investicije

Na območju, kjer je predvidena investicija, se nahaja več javnih objektov (osnovna šola, zdravstveni dom, kopališče, lekarna, športna dvorana), ki se soočajo s pomanjkanjem parkirišč tako za zaposlene kot tudi za obiskovalce. Zdravstveni dom Slovenska Bistrica beleži dnevno okoli 500 obiskovalcev iz celotnega območja občin Slovenska Bistrica, Makole, Poljčane in Oplotnica, prav tako ima 100-120 zaposlenih iz oddaljenih krajev, ki potrebujejo parkirno mesto. Obiskovalci zaradi pomanjkanja parkirnih mest parkirajo na bližnjih zelenicah, ob cesti ter drugih neustreznih mestih v bližini. V načrtu je izgradnja dodatnega objekta za zdravstveni dom in širitev dejavnosti, kar bo potrebe po parkiriščih le še povečevalo. V OŠ Pohorskega odreda Slovenska Bistrica je skupno 30 oddelkov otrok in preko 100 zaposlenih, ob šoli pa se nahaja tudi športna dvorana, namenjena treningom, društvom, tekmovanjem in prireditvam ter druga športno rekreativna infrastruktura (mestno kopališče, skate park), zaradi česar so dodatna parkirna mesta na tem območju nujna.

Osnovni namen investicije je zato zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest po najvišjih tehničnih standardih s kar največjim upoštevanjem ekoloških, okoljskih in trajnostnih standardov ter izvedba hortikulturene ureditve z upoštevanjem spomeniško zaščitene območja. Obenem se bo z investicijo izboljšala prometna varnost in zmanjšale neugodne posledice parkiranja na neurejenih površinah za parkiranje ob cestišču.

Cilji investicije so:

- urediti skupno 197 parkirnih mest za osebna vozila, 4 parkirna mesta za avtodome in 7 parkirnih mest za invalide, vse po višjem standardu;

- urediti sanitarije z nadstreškom in komunalno infrastrukturo;
- zagotoviti hortikulturno ureditev celote z upoštevanjem spomeniško zaščitenega območja;
- odpraviti otežen dostop do javnih in drugih objektov na tem območju;
- izboljšati prometno varnost;
- zagotoviti urejen izgled območja.

2.3 Spisek strokovnih podlag

Vsebina Investicijskega programa je skladna z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06 in 54/10).

Strokovna podlaga za izdelavo IP je projektna dokumentacija DGD za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki jo je izdelalo podjetje Planum d.o.o. v decembru 2021.

2.4 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V DIIP je investitor proučil varianto "z investicijo" in varianto "brez investicije". Presoja je bila podana na podlagi stroškovne učinkovitosti, doseganja ciljev posamezne variante, vplivov na okolje in reševanja obstoječe problematike pomanjkanja ustreznih parkirišč ter dostopnosti do storitev.

Ugotovil je, da je najprimernejša varianta v ureditev zelenega parkirišča. Ta varianta predvideva doseganje ciljev investicije v najkrajšem možnem času in najbolj optimalni dinamiki financiranja, omogoča izboljšanje prometne varnosti in izboljšuje dostopnost do javnih objektov ter tako zagotavlja največje ekonomske učinke. Izvedba investicije s svojim namenom učinkovito prispeva k razvoju urbanega okolja in izboljšanju kvalitete bivanja v naši občini..

2.5 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

Investicijski program je izdelal Razvojno informacijski center Slovenska Bistrica, katerega odgovorna oseba je direktor Tomaž Repnik.

Projektno dokumentacijo DGD za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je decembra 2021 izdelalo podjetje Planum d.o.o., katerega odgovorna oseba je direktor Darko Repa.

Februarja 2021 je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta, ki ga je izdelal RIC Slovenska Bistrica.

Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta je župan Občine Slovenska Bistrica, dr. Ivan Žagar.

2.6 Prikaz ocene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije

Vrednost investicije je podana na osnovi projektantskega popisa del, ki ga je izdelalo podjetje Planum d.o.o. v mesecu decembru 2021. Pri preračunu stalnih cen v tekoče je upoštevana napoved inflatornih gibanj, podana s strani Urada za makroekonomske analize in razvoj (Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2021). Ta predvideva inflacijo za leto 2023 v deležu 1,9%.

TABELA 1: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE V STALNIH CENAH

	2022			2023			Skupaj		
	brez DDV	DDV	Skupaj	brez DDV	DDV	Skupaj	brez DDV	DDV	Skupaj
Projektna dokumentacija	57.377,05	12.622,95	70.000,00	16.393,44	3.606,56	20.000,00	73.770,49	16.229,51	90.000,00
GOI dela	587.704,92	129.295,08	717.000,00	536.295,08	117.984,92	654.280,00	1.124.000,00	247.280,00	1.371.280,00
Strokovni projektantski nadzor	8.196,72	1.803,28	10.000,00	24.590,16	5.409,84	30.000,00	32.786,89	7.213,11	40.000,00
Skupaj	653.278,69	143.721,31	797.000,00	577.278,69	127.001,31	704.280,00	1.230.557,38	270.722,62	1.501.280,00

TABELA 2: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE PO TEKOČIH CENAH

	2022			2023			Skupaj		
	brez DDV	DDV	Skupaj	brez DDV	DDV	Skupaj	brez DDV	DDV	Skupaj
Projektna dokumentacija	57.377,05	12.622,95	70.000,00	16.704,92	3.675,08	20.380,00	74.081,97	16.298,03	90.380,00
GOI dela	587.704,92	129.295,08	717.000,00	546.484,69	120.226,63	666.711,32	1.134.189,61	249.521,71	1.383.711,32
Strokovni projektantski nadzor	8.196,72	1.803,28	10.000,00	25.057,37	5.512,62	30.569,99	33.254,09	7.315,90	40.569,99
Skupaj	653.278,69	143.721,31	797.000,00	588.246,98	129.414,34	717.661,32	1.241.525,67	273.135,65	1.514.661,32

Investicijski dokument predvideva, da se bo investicija financirala s proračunskimi sredstvi Občine Slovenska Bistrica, in sicer v višini 797.000,00 € v letu 2022 in 717.661,32 € v letu 2023.

TABELA 3: DINAMIKA FINANCIRANJA INVESTICIJE

	2022			2023			Skupaj		
	brez DDV	DDV	Skupaj	brez DDV	DDV	Skupaj	brez DDV	DDV	Skupaj
Občina Slovenska Bistrica	653.278,69	143.721,31	797.000,00	588.246,98	129.414,34	717.661,32	1.241.525,67	273.135,65	1.514.661,32

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Rezultati finančne analize kažejo negativne finančne kazalnike, kar je zaradi visokih investicijskih stroškov tudi pričakovano. Neto denarni tok je ob danih predpostavkah negativen. Finančna NSV znaša -1.154.224,64 €, finančna relativna NSV je negativna, finančni količnik relativne koristnosti pa je manjši od 1, iz česar izhaja, da investicija finančno ni donosna. Glede na naravo investicije, ki ni namenjena ustvarjanju finančnih prihodkov, je to pričakovano.

Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj lahko na ta način ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Če investicijo proučujemo s širšega družbenega vidika, vidimo, da bo s koristmi, ki jih bo prinesla njena izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplivala na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj. Rezultati ekonomske analize izkazujejo pozitivne ekonomske učinke investicije, ki presegajo stroške za njeno izvedbo. To pomeni, da je investicija ekonomsko upravičena in družbeno sprejemljiva.

TABELA 4: ANALITIČNI PRIKAZ REZULTATOV FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Vrednost investicije stalne cene (z DDV)	EUR	1.501.280,00
Vrednost investicije tekoče cene (z DDV)	EUR	1.5514.661,32
Trajanje projekta	Leta	2021-2023
Referenčno obdobje	Let	30
Finančna diskontna stopnja	%	4
Družbena diskontna stopnja	%	5
Neto sedanja vrednost projekta (FNPV)	EUR	-1.154.224,64
Ekonomska NSV	EUR	173.054,51

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

Investitor in upravljavec projekta

Naziv	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Naslov	Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba	Dr. Ivan Žagar, župan Podpis: Žig
Telefon	+386 (0) 2 843 28 00
Spletna stran	http://www.slovenska-bistrica.si
E-poštni naslov	obcina@slov-bistrica.si
Davčna številka	49960563
Matična številka	5884250

Izdelovalec investicijske dokumentacije

Naziv	RAZVOJNO INFORMACIJSKI CENTER SLOVENSKA BISTRICA
Naslov	Trg svobode 5, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba	Tomaž Repnik, direktor Podpis: Žig
Telefon	(02) 843 02 46
Spletna stran	http://www.ric-sb.si
E-pošta	info@ric-sb.si
Davčna številka	72326018
Matična številka	1510045

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA

4.1 Podravska regija z občino Slovenska Bistrica

Investicija se načrtuje na območju občine Slovenska Bistrica. Občina je locirana znotraj Podravske statistične regije, ki se uvršča v kohezijsko regijo Vzhodna Slovenija.

Podravska statistična regija s površino 2.170 km² obsega 10,7 % slovenskega ozemlja in je peta največja slovenska statistična regija. Regija na svoji zahodni strani meji na Koroško in Savinjsko regijo, na svoji vzhodni strani pa s Pomursko regijo. Na severu meji na Republiko Avstrijo, na jugu pa na Republiko Hrvaško.

SLIKA 1: PODRAVSKA REGIJA Z OBČINO SLOVENSKA BISTRICA



Regijo sestavlja 678 naselij. V regiji je po podatkih Statističnega urada RS na dan 1. 1. 2021 živel 328.469 prebivalcev. Delež prebivalstva v strukturi prebivalstva Republike Slovenije je v zadnjih nekaj letih konstanten. Gostota prebivalstva v Podravski statistični regiji močno presega slovensko povprečje.

TABELA 5: PREBIVALSTVO V PODRAVSKI REGIJI 2004-2020 (NA DAN 1.1.)

Leto	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Slovenija	1.996.433	1.997.590	2.003.358	2.010.377	2.025.866	2.032.362	2.046.976
Podravska regija	319.426	319.114	319.235	319.706	321.781	322.900	323.343
Delež	16,00	15,97	15,93	15,90	15,88	15,89	15,79

Leto	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Slovenija	2.050.189	2.055.496	2.058.821	2.061.085	2.062.874	2.064.188	2.065.895
Podravska regija	323.119	323.534	323.238	323.328	323.356	321.493	322.043
Delež	15,76	15,74	15,70	15,69	15,68	15,57	15,59

Leto	2018	2019	2020	2021
Slovenija	2.066.880	2.080.908	2.095.861	2.108.977
Podravska regija	322.058	324.104	325.994	328.469
Delež	15,58	15,58	15,55	15,57

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

TABELA 6: GOSTOTA PREBIVALSTVA V PODRAVSKI REGIJI (NA DAN 1. 1. 2021)

	Površina v km ²	Št. preb.	Preb./km ²
Slovenija	20.273	2.108.977	104,03
Podravska regija	2.170	328.469	151,37

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

Podravska razvojna regija je v preteklem obdobju izkazovala številne razvojne probleme in se je po statističnih kazalcih razvitosti in indeksu razvojne ogroženosti uvrščala po stopnji svoje razvitosti šele na deseto od dvanajstih regij v Sloveniji. Zaradi različnih geografskih možnosti, gospodarske preteklosti in dostopnosti so znotraj regije precejšnje razlike v razvitosti občin. S finančno in gospodarsko krizo so se razmere v regiji še poslabšale. Problemi so še posebej izraziti v strukturno zaostalih in ekonomsko, razvojno šibkih območjih s pretežno agrarno usmeritvijo, v območjih z demografskimi problemi, z nizkim dohodkom na prebivalca, v ekonomsko in socialno nestabilnih območjih.

Podravje spada med demografsko bolj ogrožene regije v Sloveniji, predvsem bodo v prihodnje poslabšale razmere v prometno odročnih in obmejnih delih regije. V podravski regiji je prisoten trend hitrega staranja prebivalstva, ki vpliva na vrsto dejavnikov v regiji (stanovanjska problematika, kakovost bivanja, posledično pa potreba po celoviti in bolj kakovostni oskrbi in ustreznih zdravstvenih programih) in hkrati sledijo potrebam po ohranjanju zdravja ter podaljševanja delovne sposobnosti aktivne populacije.

Občina Slovenska Bistrica leži na stičišču Pohorja, Haloz ter Dravsko - Ptujskega polja in velja za eno večjih občin v podravski regiji. Meji z občinami Lovrenc na Pohorju, Ruše, Hoče - Slivnica, Rače - Fram, Kidričevo, Majšperk, Makole, Poljčan, Slovenske Konjice, Oplotnica, Zreče. Razprostira se na 260,1 km² in nudi prostor 25.827 prebivalcem (Statistični urad RS, 2021).

Gostota poseljenosti v občini je pod slovenskim povprečjem in znaša 98,3 prebivalcev/km². Stopnja registrirane brezposelnosti v občini znaša 6 % (ZRSZ, oktober 2021) in je pod slovenskim povprečjem, ki znaša 9,1 % v enakem obdobju. Povprečna mesečna neto plača je v avgustu 2020 znašala 1.091.29 € EUR, kar je pod slovenskim povprečjem.

Koeficient razvitosti občine Slovenska Bistrica za leti 2020 in 2021, izračunan na podlagi Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin, Ur.l.RS št. 78/19, znaša 1, s čimer se občina uvršča v povprečje razvitosti občin v Sloveniji. Zaostaja predvsem v infrastrukturni opremljenosti, ki je predpogoj za gospodarski in socialni razvoj.

Število prebivalcev v občini se povečuje, kar je posledica priseljevanja iz podeželja v mesto. Največji porast beleži starostna skupina prebivalcev nad 65 let, medtem ko je število prebivalcev med 15 in 64 letom v konstantnem upadanju.

TABELA 7: ŠTEVILO PREBIVALCEV PO STAROSTNIH SKUPINAH V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA

Starostna skupina Leto	Skupaj	0-14 let	15-64 let	65+ let
2012	25.197	3.821	17.654	3.722
2013	25.169	3.861	17.496	3.812
2014	25.265	3.905	17.339	4.021
2015	25.398	3.981	17.274	4.143
2016	25.406	3.994	17.114	4.298
2017	25.484	4.034	16.993	4.457

2018	25.552	4.073	16.836	4.643
2019	25.690	4.065	16.844	4.781
2020	25.890	4.039	16.902	4.949

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

SLIKA 2: GIBANJE ŠTEVILA PREBIVALCEV PO STAROSTNIH SKUPINAH OD LETA 2012 NAPREJ

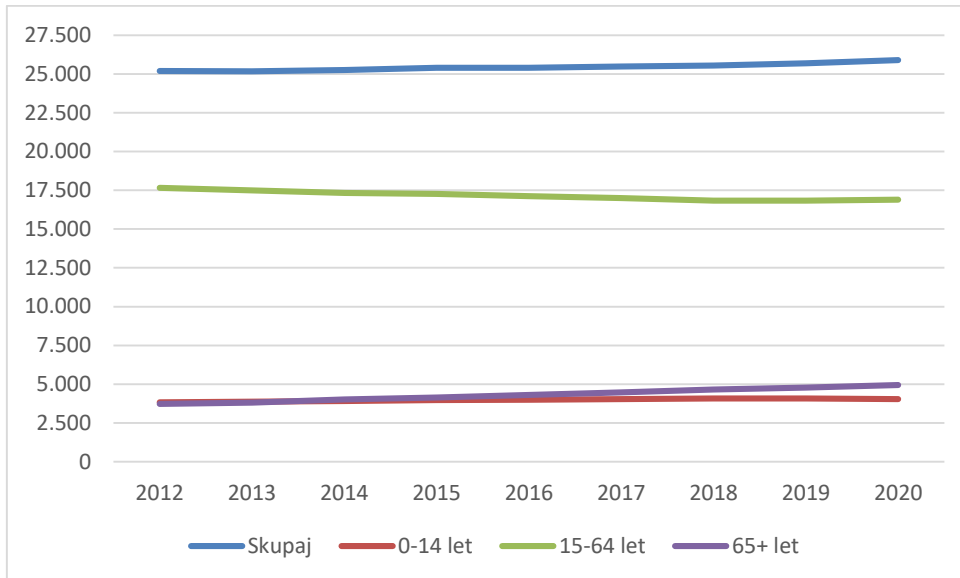
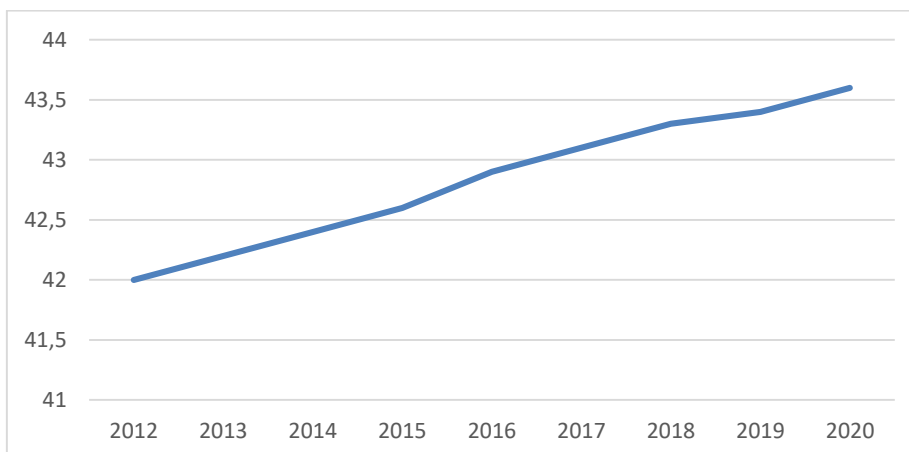


TABELA 8: GIBANJE KAZALNIKOV STARANJA V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Povprečna starost (leta)	40,8	41,1	41,5	41,6	42,0	42,2	42,5	42,6	42,9
Indeks staranja	97,4	98,7	103,0	104,1	107,6	110,5	114,0	117,6	122,5
Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	15,2	15,3	15,5	15,7	15,7	15,8	15,9	15,8	15,6
Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	70,1	69,5	68,6	68,0	67,4	66,7	65,9	65,6	65,3
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	14,8	15,1	15,9	16,3	16,9	17,5	18,2	18,6	19,1
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več (%)	3,0	3,1	3,5	3,6	3,9	4,0	4,2	4,3	4,4

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

SLIKA 3: POVPREČNA STAROST PREBIVALCEV V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA



4.2 Opis obstoječega stanja

Na območju, predvidenem za ureditev parkirišč, se nahaja Zdravstveni dom Slovenska Bistrica z lekarno, večnamenska dvorana Bistrica, OŠ Pohorskega odreda in mestno kopališče, obenem pa je območje locirano ob blokovskem naselju, zaradi česar je prisotno veliko pomanjkanje parkirišč. Zdravstveni dom Slovenska Bistrica beleži dnevno okoli 500 obiskovalcev iz celotnega območja občin Slovenska Bistrica, Makole, Poljčane in Oplotnica, prav tako ima 100-120 zaposlenih iz oddaljenih krajev, ki potrebujejo parkirno mesto. Obiskovalci zaradi pomanjkanja parkirnih mest parkirajo na bližnjih zelenicah, ob cesti ter drugih neustreznih mestih v bližini. V načrtu je izgradnja dodatnega objekta za zdravstveni dom, ki bo umeščen na trenutno parkirišče za zdravstvenim domom. V preteklem letu se je pričela tudi obnova športne dvorane Bistrica, zaradi njenega povečanja pa so bila odstranjena tudi parkirna mesta. Poleg tega, da se športna dvorana uporablja tako za osnovno šolo, ko tudi za druge športne treninge, društva, tekmovanja in prireditve, se tukaj nahaja tudi druga športno rekreativna infrastruktura (mestno kopališče, skate park), zaradi česar so dodatna parkirna mesta na tem območju nujna.

4.3 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljevala investicija

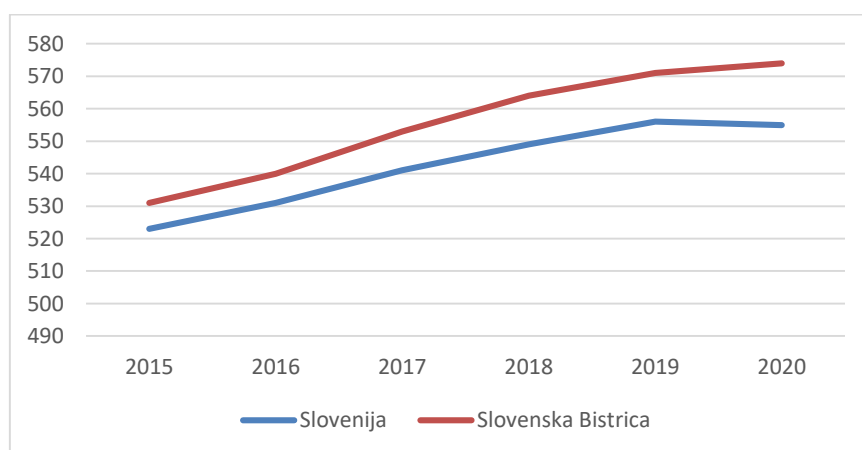
Občina Slovenska Bistrica je po površini ena večjih občin v Sloveniji, ZD Slovenska Bistrica pa opravlja dejavnost tudi za sosednje občine. Z oddaljenostjo krajev od mestnih središč raste tudi potreba po rabi avtomobila med prebivalci. Kako pomembni so avtomobili za mobilnost prebivalcev nekega območja, nam pove tudi podatek o številu registriranih osebnih vozil na 1.000 prebivalcev, ki je prikazan v spodnji tabeli. Družbeno ekonomske spremembe močno vplivajo na potrebe in navade ljudi glede mobilnosti, pri čemer je cestni promet v veliki prevladi. Z naraščanjem števila vozil se povečuje tudi potreba po večjem številu ustreznih parkirišč, še posebej na območjih, ki zagotavljajo dostopnost do javnih storitev.

TABELA 9: ŠTEVILO AVTOMBILOV NA 1.000 PREBIVALCEV (STOPNJA MOTORIZACIJE)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Slovenija	523	531	541	549	556	555
Slovenska Bistrica	531	540	553	564	571	574

Vir: Statistični urad Republike Slovenije

SLIKA 4: STOPNJA MOTORIZACIJE V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA IN V SLOVENIJI



5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN ZAGOTAVLJANJE TRAJNOSTI PRIČAKOVANIH REZULTATOV OZ. UČINKOV

Analiza tržnih možnosti kot proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev in njihovimi kupci v konkretnem primeru ni mogoča in smiselna. Predmetna investicija ne bo predmet trženja, saj je njen edini namen zadovoljevanje potreb prebivalcev in obiskovalcev območja in kot taka ni namenjena tržni dejavnosti. Projekt ureditve parkirišč bo v celoti financiran s strani Občine Slovenska Bistrica in ne bo ustvarjal finančnih prihodkov, kar je podrobneje predstavljeno v poglavju Ocena izkaza finančnega toka investicije.

6 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL

Predviden je objekt – parkirišče z dimenzijami 132 x 64m. Na južnem delu je predviden objekt s sanitarijami in nadstreškom dimenzij (skupaj s transformatorsko postajo) 12,80 x 3,85m.

POVRŠINE OBJEKTA:

Zazidalna površina parcele:	10.913,10 m ²
Tlakovane in prometne površine parkirišča:	7.210,00 m ²
Površina sanitarij in nadstreška:	27,10 m ²
Zelene površine:	3,676,00 m ²

Cestni priključek za dovoz na parkirišča se uredi na vzhodni strani Kraigherjeve ulice, približno 30 m južno od osi križišča s Kopalniško ulico. Širina priključka znaša 6m z upoštevanjem uvozno-izvoznih radijev 5m.

Parkirišče tvorijo 3 segmenti, ki so naslednji:

I. SEGMENT:

- dovozna cesta širine 6m
- 77 parkirnih mest za osebna vozila,
- 4 parkirna mesta za avtodome,
- 7 parkirnih mest za potrebe invalidov,
- pešpoti znotraj in na robu parkirišč ter
- zelene površine zasajene z grmovnicami in drevjem.

II. SEGMENT:

- dovozna cesta širine 6m,
- promenada za pešce v širini 6m,
- ostale prečne poti za pešce in
- zelene površine zasajene z grmovnicami in drevjem.

III. SEGMENT:

- dovozna cesta širine 6m,
- 120 parkirnih mest za osebna vozila,
- 8 elektro polnilnic za osebna vozila,
- sanitarije z nadstreškom na avtobusni postaji
- pešpoti znotraj in na robu parkirišč ter
- zelene površine zasajene z grmovnicami in drevjem.

TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

Objekt tvorijo:

- Voziščna konstrukcija in konstrukcija manipulativnih površin in pešpoti,
- Robni elementi parkirišča (robniki),
- Elementi objekta sanitarij (temelji, zidovi, plošča, . . .),
- Odvodnja parkirišč površinskih in precejnih vod,
- Oskrba z električno energijo (elektro polnilnice JR in sanitarije),

- Oskrba z vodo,
- Ureditev fekalne kanalizacije,
- Ureditev zelenih površin in
- Prestavitev komunalnih vodov (vodovod in NN elektro vod).

VOZIŠČNA KONSTRUKCIJA, MANIPULATIVNE IN PARKIRNE POVRŠINE TER PEŠPOTI

Tako iz projektnih pogojev DRSV kot hidravlične študije je razvidno, da je potrebno na utrjenih površinah parkirišč vgraditi lovilec olja. Poleg tega je potrebno upoštevati še projektne pogoje ZVKDS, kjer je obravnavano območje opredeljeno kot »Spomenik Slovenska Bistrica – Park gradu v Slovenski Bistrici (EŠD 7881) in ga je potrebno urediti kot park oziroma zeleno površino. Zato se na temeljnih tleh voziščnih, manipulativnih in pešpoti ter tudi pod zelenimi površinami predvidi vgradnja bentonitne folije z drenažnim sistemom, ki se steka v lovilec olja.

Sestava voziščne konstrukcije, manipulativnih površin in pešpoti je naslednja:

Voziščna konstrukcija:

Debelina [cm]	Oznaka	Opomba
3 cm	AC 8 surf B 50/70 A4	Bitumenski beton
5 cm	AC 22 base B 50/70 A2	Bitumenski beton
20 cm	TD 32	Tamponski drobljenec
30 cm	TD64	Zmrzlinso odporen drobljen kamniti material
58 cm	Minimalna debelina voziščne konstrukcije	

Manipulativne in parkirne površine:

Debelina [cm]	Oznaka	Opomba
10 cm	Tlakovci - rušniki	Imitacija naravnega kamna
5 cm	Pesek 4/8	
20 cm	TD 32	Tamponski drobljenec
25 cm	TD64	Zmrzlinso odporen drobljen kamniti material
60 cm	Minimalna debelina konstrukcije	

Konstrukcija pešpoti na delu promenade:

Debelina [cm]	Oznaka	Opomba
5 cm	Drobljenec 0/8	»Poljčanec«
20 cm	TD 32	Tamponski drobljenec
35 cm	TP 63	Zmrzlinso obstojni kamniti nasipni material
60 cm	Minimalna debelina konstrukcije	

Konstrukcija pešpoti:

Debelina [cm]	Oznaka	Opomba
10 cm	beton	pran beton v imitaciji naravnega kamna
5 cm	Pesek 4/8	
20 cm	TD 32	Tamponski drobljenec
25 cm	TD64	Zmrzlinško odporen drobljen kamniti material
60 cm	Minimalna debelina konstrukcije	

ROBNI ELEMENTI PARKIRIŠČA

Robovi dostopne ceste ter zunanji stranski robovi parkirišč in manipulativnih površin se izvedejo iz betonskih robnikov (lahko je so tudi iz naravnega kamna), se v predhodno pripravljen temelj iz cementnega betona kvalitete C12/15, pripravljen in preizkušen skladno s SIST EN 206 1:2003/A1:2004, vgradijo prefabricirani betonski robniki 15/25cm, ki morajo ustrezati zahtevam standarda SIST EN 1340:2003/AC:2006. Na robovih pešpoti se vgradijo lamelni robniki iz cementnega betona dimenzij 5/25 in morajo ustrezati zahtevam standarda SIST EN 1343:2009.

ELEMENTI OBJEKTA SANITARIJ IN NADSTREŠNICETemelji:

Temelj objekta se izvede na AB talni plošči debeline min. 20 cm iz betona kvalitete C25/30. Pod temeljem AB plošče se izvede utrjeno nasutje. Na armaturo temeljne AB plošče se lahko veže strelovodna napeljava in ozemljilo elektro omarice. Za potencialne prehode inštalacij (elektrika, vodovod, kanalizacija) je potrebno v AB talni plošči pustiti odprtine. Obvezno se mora izvesti kontroliran odvod padavinskih voda z območja temeljev in AB talne plošče, saj lahko pride v nasprotnem primeru do izpiranja zemljine pod temelji.

Zidovi:

Zidovi se izvedejo iz AB v kombinaciji polnila iz plinobetona (Ytong).

Stropovi-nadstrešnica:

Stropna konstrukcija nad sanitarijami in nadstrešnico avtobusne postaje se izvede iz masivne AB plošče.

Stavbno pohištvo:

Okna in vrata na objektu se vgradijo iz PVC materiala.

Tlaki:

Se izvedejo v betonu.

Površinska obdelava zidov in tal:

Zidovi in tla se izvedejo v keramiki s kombinacijo dodatnega barvanja zidov.

Fasada objekta:

Izvede se klasična fasada s kasnejšim barvanjem.

Prezračevanje in ogrevanje objekta:

Prostori sanitarij se ne bodo posebej ogrevali. Predvideno je le, da se uredi električno temperiranje vodovodnih cevi in prostorov le za toliko, da se prepreči zmrzovanje vode v cevovodih.

Instalacije:

Za ureditev sanitarijev, je potrebno napeljati naslednje instalacije:

- NN elektro priključek preko nove PS-PMO, ki se bo napajala preko predvidene trafo postaje;
- Priključek vodovodnega cevovoda se izvede iz cevovoda PE90, ki je speljan SZ od objekta sanitarij v dolžini cca. 45m.

Vodomer se vgradi v nov tipski vodomerni jašek s tipskim pokrovom proti zmrzovanju, katerega tip določi upravljavec. Jašek je lociran za objektom in mora biti ustrezno odvodnjen in zaščiten proti zmrzovanju. V jašek se vgradi tipski vodomer DN 20 mm z možnostjo daljinskega odčitavanja. Nato se razveja po objektu do vertikalnih razvodov, posameznih odjemnih mest oz. posameznih sanitarnih elementov. Cevovodi v objektu so predvideni iz predizoliranih MLC cevi. Praznjenje sistema se izvede na izpustni pipici pri glavnem ventilu, v najnižji točki razvoda in z izpihovanjem. Fekalna kanalizacija se uredi od objekta do izpusta v javno kanalizacijsko omrežje s cevjo DN 200 in temensko togostjo SN8 (povozne površine). Navezava na javno omrežje se izvede na jašek, ki je lociran JV od objekta sanitarij, tik na uvoznem radiju avtobusne postaje.

POVRŠINSKA IN PRECEJNA ODVODNJA PARKIRIŠČ

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/2015, 76/2017, 81/2019), ter odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slov. Bistrica (Ur. list RS, št. 74/2016). Površinsko odvodnjevanje zajema površine dostopne ceste in deloma površine parkirišč, manipulativnih površin in pešpoti. Za kontrolirano ureditev odvodnje celotnega parkirišča se uporabijo požiralniki (10 kom) s peskolovci. Na vrhu požiralnikov se vgradijo pokrovi iz LTŽ rešetke. Požiralniki se gravitacijsko povežejo s PVC cevmi do revizijskih jaškov premera 80cm. PVC cevi morajo imeti temensko togost SN8 in so lahko premera od DN 200 do DN 500. Revizijski jaški so tipski iz AB premera 80cm.

OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO

Oskrba z električno energijo obsega 8 parkirnih mest za polnjenje električnih avtomobilov z električno energijo oziroma štirimi polnilnicami, javne sanitarije z dodatnim NN priključkom na črpališče za požarno vodo ter cestno razsvetlavo na območju parkirišča. Na tem območju je predvidena izgradnja nove TP SB-Zdravstveni dom, ki bo postavljena zraven objekta s sanitarijami in nadstrešnice AP s skupno streho.

Cestna razsvetljava parkirišča

Meritev el. energije se predvidi v novi prostostoječi omarici PSPMO-CR ob novi T.P.SB Zdravstveni dom. Priključna moč je 1500W. Predvidena je 3 fazna tarifna varovalka 3x20A. Nova PSPMO-CR se bo napajala iz nove TP SB- zdravstveni dom, s kablom NA2XY-4x70 mm², položenim v cevi fi 110 mm².

Električne polnilnice

Predvidena je izgradnja štirih el. polnilnic za avtomobile moči 100kW na polnilnico (1 polnilnica za 2 avtomobila). Skupna priključna moč je 400kW. Meritve bodo na NN strani v novem TP SB zdravstveni

dom. Vsaka polnilnica se bo napajala s kablom NA2XY-J-4x150mm², položenim v cevi fi 110mm, ki se bo varoval z varovalko v TP SB-zdravstveni dom.

Javne sanitarije + črpališče za požarno vodo

Sanitarije in črpališče za požarno vodo, bodo imele ločene el. meritve v vgradni PMO na zunanjem zidu sanitarij. Priključna moč je ocenjena na 7500W. Napajanje je predvideno 3 fazno s tarifno varovalko 3x20A. Napajanje se bo izvedlo iz novega TP SB Zdravstveni dom s kablom NA2XY- 4x70mm² položenim v cevi fi 110mm². Notranje instalacije sanitarij bodo izvedene p/o s kablom NYM-J; položeni v i.c.16mm. V sanitarijah se predvidijo izpusti za razsvetljavo, el. ogrevanje, el. pisoar in fenomat. Izvede se tudi strelovodna instalacija. Za napajanje črpališče (potopne črpalke) se predvidi kabel NYY-J-5x10 mm².

OSKRBA Z VODO

Priključek za oskrbo z vodo je potreben le pri oskrbi objekta s sanitarijami. Priključek na javno omrežje se izvede z navrtanim zasunom na vodovodnem cevovodu PE DN 90mm, zapiralnim drogom in cestno LŽ kapo 125mm, ter v nadaljevanju cevjo DN 32mm. Ob objektu se postavi termoizolacijski jašek z LŽ pokrovom. V jašek se vgradi tipski vodomernik DN 20mm z daljinskim odčitavanjem. Dolžina priključka znaša cca. 45m.

UREDITEV FEKALNE KANALIZACIJE

V sklopu ureditve sanitarij, se uredi priključek fekalne kanalizacije na javno kanalizacijsko omrežje. Priključek se izvede s PVC cevjo premera 200mm in temensko trdnostjo SN8, v dolžini cca. 18m. Priključek se izvede na obstoječ jašek, ki je lociran na JV delu uvozne krivine avtobusne postaje.

UREDITEV JAVNE RAZSVETLJAVE

Na parkirnih površinah se uredi javna razsvetljava. Svetilke morajo biti LED tehnologija moči od 8-300W, dobavljive v ohišjih 3 različnih velikosti. Ohišja svetilk morajo imeti mehansko zaščito proti udarcem IK 09 in zaščito pred prahom IP 66. Življenjska doba vgrajenih LED modulov mora biti najmanj 100.000 ur, energetska učinkovitost pa minimalna 120lm/W. Zaradi pogoja ZVKDS je lahko višina droga JR 5m.

UREDITEV ZELENIH POVRŠIN

Parkirišče je zasnovano tako, da se med parkirnimi mesti uredi čim več zelenih površin. Na zunanjih robovih prečno urejenih parkiriščih, se na ozkih pasovih zelenic. zasadijo pokrovnice. Na površinah vzdolžno urejenega parkirišča ter ob promenadi, se uredijo travnate površine z listavci in grmovnicami. Zelene površine vzdolž parkirišča med parkirni mesti se posadijo grmovnice – živa meja. Na obstoječih parkovnih površinah se zraven tega, da se ohranijo drevesa in grmovnice, zraven še nasadijo dodatna drevesa in grmovnice. Na parkovnih površinah se uredijo pešpoti ob katerih se doda še urbana oprema (klopi in koši za smeti).

KRAJINSKA UREDITEV – HORTIKULTURA

Osrednja historična parkovna os

V celoti ohranjamo osrednjo historično parkovno os poznorenesančne ureditve parka gradu v Slovenski Bistrici, ter jo poudarimo z osrednjo peščeno potjo ter zelenim pasom, ki je zasnovan kot linearni park. Prometna ureditev parkirišča je zasnovana na način, da preči to osrednjo promenadno pot. Promenadna pot je peščena, medtem ko je povozni del tlakovan z asfaltom z emulzijskim premazom in peščenim posipom. Na promenadi so umeščeni še klopi, stebrički, kandelabri in koši za smeti. Na

zelenici vzdolž promenade je zasnovan dvostranski drevored tik ob poti ter prosto razmeščena nižja drevesa - eno in večedeblna. Nivojsko je promenadna pot 12cm dvignjena nad površinami parkirišča, zato je prečna povezava urejena na blagi klančini. Sistem parkiranja je zasnovan ortogonalno, da sledi tudi nekdanji ortogonalni zasnovi parka. Vegetacijske poteze (drevoredi, žive meje, grede s pokrovniciami) to ortogonalnost še poudarjajo.

Poleg osrednje parkovne poti uredimo preko parkirišča več peš koridorjev, ki omogočajo sprehod pešcem preko parkirišča do osrednjega parkovnega območja na zahodu in proti Zdravstvenemu domu ter na drugo stran proti športni dvorani na vzhodu. Ustvarimo tudi prečne povezave sever-jug, torej od območja pri potoku proti Partizanski cesti in avtobusnemu postajališču. Tako postane celotna površina zelenega parkirišča tudi neke oblike prehodna parkovna površina. Zunanji rob peš poti se navezuje na ostale dele parkovne površine na zahodu in jugu. Na območju sedanjega avtobusnega postajališča, se uredi transformatorsko postajo in novo avtobusno postajališče z javnimi sanitarijami. Ob robu brežine se organsko modulira teren. Proti avtobusnemu postajališču se ohranja obstoječa drevesa, zasadi več novih, uredi dve dostopni poti s klančino. Ob poteh so razmeščene klopi (izbor glede na Katalog urbane in parkovne opreme), ki jih potrdi pristojni ZVKDS OE MB. Ob nekaterih klopeh in križiščih poti so nameščeni koši za smeti.

Koncept zasaditve:

Strukturno zelenje: (ustvarjamo drevoredne poteze in poteze živih mej), skrbimo interpretacijo za vrtno arhitekturne dediščine Vizualna in doživljajska: žive meje deloma zastirajo pogled na parkirane avte in ustvarjajo zelene sobe, drevesa strukturirajo prostor, da ga od daleč vidimo kot park, od blizu pa kot parkirišče.

Mikroklimatska: drevesa dajejo dragoceno senco, regulirajo vlago v zraku, dežne grede pa z zadrževanjem vode v tleh povečajo prijetnost mikroklimе, predvsem v poletnih dneh, zeleni tlaki dopolnjujejo prijetnost mikroklimе

Biodiverziteteta: biotska pestrost je nujna za ustvarjanje bolj vitalnih krajin, biodiverziteteto večamo s sajenjem različnih vrst rastlin ter z posebnim režimom vzdrževanja zelenice: intenzivno neposredno ob poteh, ekstenzivno pa znotraj večjih površin zelenic, s tem se poveča življenjski prostor za polinatorje, več rastlin pomeni ponor ogljikovega dioksida - sekvestracija ogljikovega dioksid, ter čiščenje zraka prašnih delcev n drugih škodljivih snovi. Drevesa pomembno vplivajo na manjšanje učinkov vetra.

Pri zasnovi zelenih površin je pomembno, da:

- ustvarjamo parkirišče kot park (multifunkcionalnost),
- ohranjamo obstoječo drevnino (varstvo naravne in kulturne dediščine) in zasadimo nova drevesa kot strukturno in funkcionalno vegetacijo
- upoštevamo koncept skupnega rastišča (večja biotska pestrost, večja odpornost na klimatske spremembe) pri urejanju tlakovanih površin,
- uredimo dežne grede: zadrževanje padavinske vode na območju (koncept sponge city: zadrževanje in regulacija padavinskih vod na območju),
- izvajamo ukrepe, ki manjšajo negativne okoljske učinke konvencionalnih asfaltiranih parkirišč s permeabilnimi tlaki, padavinskimi gredami, bioretencijskimi območji, infiltracijskimi kanali.

6 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ INVESTICIJE« IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

Investicija ne predvideva novih zaposlitev in nima vpliva na obstoječe število zaposlenih.

7 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

7.1 Izhodišča za oceno vrednosti

Ocena vrednosti investicijskega projekta je podana na podlagi naslednjih izhodišč:

- stalne cene so podane na osnovi projektantskega popisa del, ki ga je izdelalo podjetje Planum d.o.o. v mesecu decembru 2021;
- dinamika investicijskih vlaganj oz. nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - za stroške, ki so predvideni v letu 2022, so stalne cene enake tekočim cenam;
 - za stroške, ki bodo nastali v letu 2023, so njihove vrednosti preračunane iz stalnih cen v tekoče cene na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2021, ki jo je izdelal UMAR; le-ta napoveduje za leto 2023 povprečno inflacijsko stopnjo 1,9 %.

7.2 Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskih del po stalnih cenah znaša 1.230.557,38 € brez DDV oz. 1.501.280,00 € z DDV.

TABELA 10: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE PO STALNIH CENAH

	2022			2023			Skupaj		
	brez DDV	DDV	Skupaj	brez DDV	DDV	Skupaj	brez DDV	DDV	Skupaj
Projektna dokumentacija	57.377,05	12.622,95	70.000,00	16.393,44	3.606,56	20.000,00	73.770,49	16.229,51	90.000,00
GOI dela	587.704,92	129.295,08	717.000,00	536.295,08	117.984,92	654.280,00	1.124.000,00	247.280,00	1.371.280,00
Strokovni projektantski nadzor	8.196,72	1.803,28	10.000,00	24.590,16	5.409,84	30.000,00	32.786,89	7.213,11	40.000,00
Skupaj	653.278,69	143.721,31	797.000,00	577.278,69	127.001,31	704.280,00	1.230.557,38	270.722,62	1.501.280,00

7.3 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Upoštevajoč podatke o predvideni inflacijski stopnji v prihodnjem letu znaša vrednost investicije po tekočih cenah 1.241.525,67 € brez DDV oz. 1.514.661,32 € z DDV.

TABELA 11: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE PO TEKOČIH CENAH

	2022			2023			Skupaj		
	brez DDV	DDV	Skupaj	brez DDV	DDV	Skupaj	brez DDV	DDV	Skupaj
Projektna dokumentacija	57.377,05	12.622,95	70.000,00	16.704,92	3.675,08	20.380,00	74.081,97	16.298,03	90.380,00
GOI dela	587.704,92	129.295,08	717.000,00	546.484,69	120.226,63	666.711,32	1.134.189,61	249.521,71	1.383.711,32
Strokovni projektantski nadzor	8.196,72	1.803,28	10.000,00	25.057,37	5.512,62	30.569,99	33.254,09	7.315,90	40.569,99
Skupaj	653.278,69	143.721,31	797.000,00	588.246,98	129.414,34	717.661,32	1.241.525,67	273.135,65	1.514.661,32

8 ANALIZA LOKACIJE

Obravnavana lokacija leži SZ od centra Slovenske Bistrice. Teren se postopoma dviguje proti zahodu in severu orientiranemu pobočju.

Gradnja je predvidena na parcelah št. 709/1, 709/2, 702, 705, 711/2, 2490/6 in 709/2, vse v k.o. Slovenska Bistrica, ki so v lasti investitorja – Občine Slovenska Bistrica.

Parcele so z zahodne strani omejene s Kraigherjevo ulico (JP 940021) in osnovno šolo, na južni strani s Partizansko cesto (LC 440112), na vzhodni strani z Zdravstvenim domom ter na severu s Kopališko ulico (JP 940011). Na parcelah se nahajajo vrtovi ter zelene površine z drevesi in grmovnicami v sklopu obstoječega parka. Izrazitejše travne površine so na južni strani parcel. Parkovne površine v širini približno 40 m se nahajajo vzhodno od obravnavanih parcel in predstavljajo naravno mejo med Zdravstvenim domom in bodočimi parkirišči. Podobno velja za južni rob, kjer trenutno prevladujejo travnate površine z nekaj drevesi. Naravni nagib pobočja je minimalen iz severa proti jugu in nekoliko večji iz zahoda proti vzhodu.

Področje se nahaja v ureditvenem območju mesta Slovenska Bistrica, ima podrobnejšo rabo kot območje za šolstvo, vrtec, zdravstvo in socialo, območje za šport in rekreacijo, zelene površine.

Na območju velja kulturnovarstveni režim - spomenik državnega in lokalnega pomena.

VPLIVNO OBMOČJE KULTURNEGA SPOMENIKA SLOV. BISTRICA – PARK GRADU SLOVENSKA BISTRICA (EŠD 7881):

Območje novogradnje spada pod vplivno območje kulturnega spomenika Slovenska Bistrica – Park gradu v Slovenski Bistrici (EŠD 7881) in pod vplivno območje naselbinske dediščine Slovenska Bistrica – mestno jedro (EŠD 660). Za območje PARKA GRADU v Slovenski Bistrici je bil izdelan Konservatorski načrt, v katerem je postavljena zahteva po ohranjanju osrednje parkovne osti ter njenem zaključku na skrajnem zahodnem robu, torej na območju sedanjega parkirišča.

Za to območje velja varstveni režim, ki je določen v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Ur. l. RS, št. 23/2013, 17/2014-565, 55/2015, 62/2017, 79/2019), v Odloku o spremembi odloka o razglasitvi Gradu in parka v Slovenski Bistrici za kulturni spomenik državnega pomena (Ur. l. RS, št. 55/2002) in Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o razglasitvi Gradu in parka v Slovenski Bistrici za kulturni spomenik državnega pomena (Ur. l. RS, št. 50/2008).

SLIKA 5: LOKACIJA OBJEKTA



Vir: DGD – projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, 2021.

9 ANALIZA VPLIVOV NA OKOLJE Z OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO MOREBITNIH NEGATIVNIH VPLIVOV

OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO

1. MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

a) Odmiki objekta od tujih objektov so:

- Odmik objekta od najbližjega tujega objekta je 40,47 m.

b) Odmiki od komunikacij:

- Na mestu predvidene gradnje potekajo komunalni vodi NN elektro vod in vodovod, ki so predvideni za prestavitev.

Posebni ukrepi pri varovanju gradbene jame niso potrebni. Izkop večje globine (2,5m) je predviden le za rezervoarje vode in zadrževalnik. Pri gradnji parkirišča bodo globine gradbene jame do 1,3m.

2. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO Z VARNOSTJO PRED POŽAROM

Pri gradnji je potrebno zadostiti Zakonu o varstvu pred požarom (Ur. list RS 71/93). V našem primeru gre za gradnjo parkirišča in manjšega objekta sanitarij z nadstreškom.

Za samo parkirišče niso potrebni ukrepi za požarno nevarnost, za objekt sanitarij pa je na območju ureditve parkirišč predvidena na najbližji oddaljenosti intervencijska površina velikosti 7.70 x 5,60m.

3. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO OKOLJA IN ZAVAROVANJE VODNIH VIROV

a) OSENČENJE

Parkirišča z drevesnimi krošnjami ne bodo negativno vplivala na osenčenje sosednjih objektov. Enako velja za objekt s sanitarijami z nadstreškom, ki s svojo velikostjo ne bo imel prav nobenega vpliva na osenčenje sosednjih objektov.

b) ONESNAŽENJE Z ODPADKI

Pri gradnji parkirišča ni pričakovati veliko odpadkov. Vsekakor pa je potrebno zbirati odpadke in po potrebi tudi ločevati in jih odlagati v vodotesnem kesonu ter poskrbeti za odvoz na urejeno komunalno odlagališče.

c) RAVNANJE Z GRADBENIMI ODPADKI

Pravilnik o ravnanju z gradbenimi odpadki, ki nastanejo pri gradnji objekta (Ur. list RS, št. 03/03, 50/04), določa, da je potrebno predvideti odstranjevanje oz. deponiranje omenjenih odpadkov. Pri gradnji objekta se pri izkopu pojavi humus, ki ga ločeno deponiramo na deponiji in zemlja pri izkopu do temeljnih tal temeljev, ki jo je prav tako potrebno deponirati na deponiji gradbišča. Med gradnjo se bodo pojavili odpadki cevi in betonskih izdelkov (robniki, tlakovcev). To vrsto odpadkov je potrebno ločevati. Betonske kose se odpelje na reciklažo koncesionarju, ostanke plastičnih cevi pa se odpelje na drugo odlagališče, kjer se prav tako reciklira. V primeru viška zemljine, (humus, lahka zemljina, . . .) se le ta odpelje v trajno deponijo.

d) RAVNANJE S KOMUNALNIMI ODPADKI

V skladu s projektnimi pogoji Komunale Slovenska Bistrica je bilo prvotno predvideno, da se uredi zbirno mesto za:

- 1 x zabojnik 240l – mešani komunalni odpadki;
- 1 x zabojnik 240l – papir;
- 1 x zabojnik 240l – odpadna embalaža in
- Koši za smeti.

Vendar je bilo ugotovljeno, da zaradi sprememb pri pripravi projektne dokumentacije to ne bo potrebno.

e) ONESNAŽENJE VODA IN TAL

Fekalne odpadne vode iz obravnavanega objekta se priključujejo na obstoječo javno fekalno kanalizacijo preko obstoječega R.J. J531/3 na javnem fekalnem kanalu, ki je izveden na parc. št. 702, k.o. Slov. Bistrica (parcela je v lasti investitorja). Padavinske odpadne vode s strešnih površin se preko lovilcev peska in zbirnega R.J, ki se bo izvedel na parc. št. 700, k.o. Slov. Bistrica (parcela je v lasti investitorja) speljejo po novozgrajenem internem cevovodu meteorne kanalizacije v zadrževalnik padavinskih vod in nato v obstoječ jašek javne meteorne kanalizacije J530/2, ki se nahaja na zelenih površinah na parc. št. 702, k.o. Slov. Bistrica (parcela je v lasti investitorja).

Padavinske odpadne vode s povoznih površin, parkirišč in zunanjšega platoja so preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj (SIST EN 858-2) prav tako speljane po novozgrajenem internem cevovodu meteorne kanalizacije do zbirnega R.J. in v vod javne meteorne kanalizacije.

Zaradi lokacije objekta, utrjenih površin in predvidene količine meteornih vod je predvidena izvedba zadrževalnika padavinskih vod, da se zmanjša hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Zadrževalnik padavinskih vod se bo izvedlo ob začetku gradnje, saj bo kot »usedalnik« uporabljene že v času gradnje.

Območje predvidene novogradnje se nahaja na območju visokega nivoja podzemne vode, kar lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim in stanje voda.

Vsi posegi v vode, vodna in priobalna ter druga zemljišča se morajo v skladu s 5. členom ZV-1 načrtovati in izvajati tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov, ter varstvo naravnih vrednot in območij.

Kanalizacijski sistem je v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode so priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključuje na komunalni čistilni napravi.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

4. ČRPANJE PODTALNE VODE

V času gradnje je pričakovati, da bo zaradi visoke podtalnice, potrebno iz gradbene jame predvsem pri izvedbi rezervoarjev in zadrževalnika, občasno črpanje podtalne vode. V tem primeru predlagamo, da se na južnem robu parcele, ki bo tudi najnižja točka, uredi vodnjak izven gradbenih posegov.

V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti geomehanski nadzor ter vse potrebne varnostne ukrepe ter tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod

zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

5. ZAŠČITA PRED HRUPOM

Iz parkirišč na splošno ni pričakovati večjega hrupa. Promet bo povečan in posledično hrup ob večjih prireditvah v bližnji večnamenski dvorani ali telovadnici osnovne šole.

OPIS UKREPOV ZA PREPREČEVANJE OZ. ZMANJŠEVANJE TEH VPLIVOV

1. V ČASU GRADNJE

Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost v času gradnje:

Uporaba gradbenih strojev, ki ne presegajo dovoljenih osnih obremenitev glede na klasifikacijo dovoznih cest in poti.

Onesnaženje voda in tal:

- Gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni, polnjenje goriv in maziv mora opravljati strokovno usposobljena oseba.
- Priročna skladišča goriv, maziv, barv, lakov, razredčil, topil in drugih kemikalij morajo biti opremljena z lovilcem olj.
- Gradbiščne sanitarije morajo biti v kemični vodotesni izvedbi ali priključene na vodotesno kanalizacijsko omrežje.

Onesnaženje zraka:

- Gradbeni stroji morajo biti tehnično pregledani (pravilno izgorevanje).
- Uporabljati je potrebno premazna sredstva na vodni osnovi, ter biološko razgradljive kemikalije.

Hrup:

- Upoštevana je (Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS št. 105/05).
- Gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni, polnjenje goriv in maziv mora opravljati strokovno usposobljena oseba.

Onesnaženje z odpadki:

Gradbiščne smeti je potrebno zbirati v vodotesnem kesonu in poskrbeti za odvoz na urejeno komunalno odlagališče.

Požarna varnost:

Pri gradnji je potrebno zadostiti Zakonu o varstvu pred požarom (Ur. list RS 71/93) v skladu s PZI projektom.

2. V ČASU UPORABE

Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost:

Pri projektiranju gradbenih konstrukcij (voziščne konstrukcije), so upoštevani predpisi iz IZJAVE o upoštevanju predpisov pri projektiranju gradbenih konstrukcij.

10 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Začetek izvedbenih del je predviden v maju 2022, konec pa v juliju 2023. Posamezne fraze investicije so razvidne iz spodnje tabele.

TABELA 12: ČASOVNI NAČRT INVESTICIJE

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
PRIPRAVLJALNA DELA		
Izdelava investicijske dokumentacije	12/2021	04/2022
Izdelava projektne dokumentacije	01/2021	04/2022
Pridobitev gradbenega dovoljenja	12/2021	05/2022
Izvedba JN in izbira izvajalca del	06/2022	07/2022
IZVEDBENA DELA		
Izvajanje vseh del	07/2022	07/2023

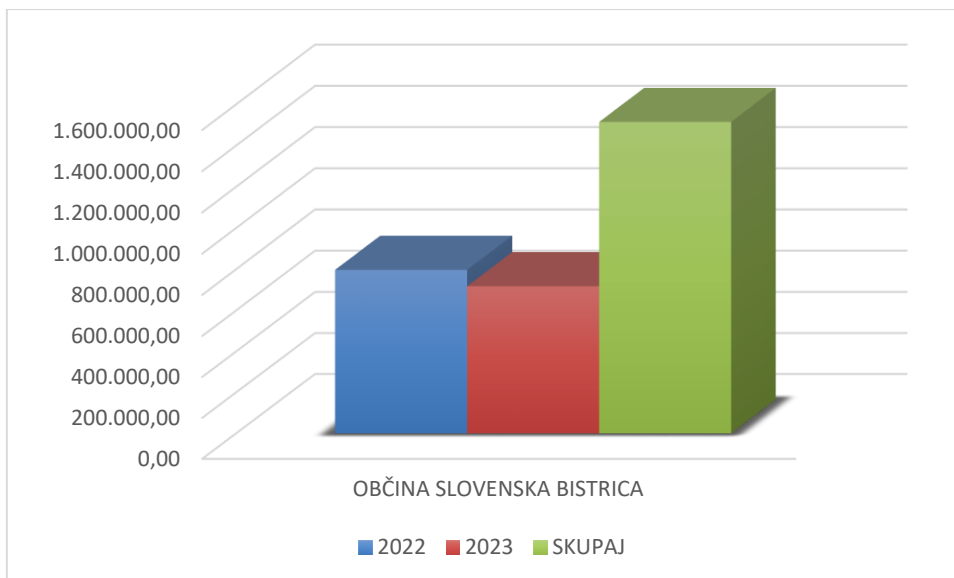
11 FINANCIRANJE INVESTICIJE

Občina Slovenska Bistrica bo investicijo financirala iz proračunskih sredstev za leti 2022 in 2023, in sicer bo v letu 2022 za investicijo namenila 797.000,00 €, v letu 2023 pa 717.661,32 €.

TABELA 13: DINAMIKA FINANCIRANJE INVESTICIJE

	2022			2023			Skupaj		
	brez DDV	DDV	Skupaj	brez DDV	DDV	Skupaj	brez DDV	DDV	Skupaj
Občina Slovenska Bistrica	653.278,69	143.721,31	797.000,00	588.246,98	129.414,34	717.661,32	1.241.525,67	273.135,65	1.514.661,32

SLIKA 6: FINANČNA KONSTRUKCIJA



12 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

12.1 Prihodki in odhodki investicijskega projekta

Projekt ureditve zelenega parkirišča ne bo ustvarjal finančnih prihodkov.

Odhodke predstavljajo stroški rednega vzdrževanja, ki so ocenjeni na 0,5 % vrednosti GOI del (brez DDV), kar znaša 5.620,00 € letno.

12.2 Ocena izkaza finančnega toka investicije

Izhodišča za pripravo ocene izkaza finančnega toka so:

- investicijske stroške smo upoštevali kot opredeljeno v tem dokumentu;
- upoštevano je referenčno obdobje 30 let;
- finančna diskontna stopnja znaša 4 %;
- predmet investicije se preda v obratovanje julija 2023.

Izračun ostanka vrednosti:

Ostank vrednosti je ugotovljen v višini neamortizirane vrednosti predmeta investiranja v zadnjem letu referenčnega obdobja¹. Znesek amortizacije smo izračunali z metodo padajočega zneska s stalno amortizacijsko stopnjo, pri kateri kot amortizacijsko osnovo upoštevamo vsakokratno sedanjo vrednost. Izračun je prikazan v spodnji tabeli.

TABELA 14: IZRAČUN PREOSTALE VREDNOSTI INVESTICIJE

Leto	Amortizacijska osnova (ostanek vrednosti)	Amortizacijska stopnja (v %)	Letna amortizacija (v EUR)
2023	1.230.557,38	3	18.458,36
2024	1.212.099,02	3	36.362,97
2025	1.175.736,05	3	35.272,08
2026	1.140.463,97	3	34.213,92
2027	1.106.250,05	3	33.187,50
2028	1.073.062,55	3	32.191,88
2029	1.040.870,67	3	31.226,12
2030	1.009.644,55	3	30.289,34
2031	979.355,21	3	29.380,66
2032	949.974,56	3	28.499,24

¹ Upoštevan je 3% odpis vrednosti letno, skladno s 33. členom ZDDPO-2.

2033	921.475,32	3	27.644,26
2034	893.831,06	3	26.814,93
2035	867.016,13	3	26.010,48
2036	841.005,65	3	25.230,17
2037	815.775,48	3	24.473,26
2038	791.302,21	3	23.739,07
2039	767.563,15	3	23.026,89
2040	744.536,25	3	22.336,09
2041	722.200,16	3	21.666,00
2042	700.534,16	3	21.016,02
2043	679.518,13	3	20.385,54
2044	659.132,59	3	19.773,98
2045	639.358,61	3	19.180,76
2046	620.177,85	3	18.605,34
2047	601.572,52	3	18.047,18
2048	583.525,34	3	17.505,76
2049	566.019,58	3	16.980,59
2050	549.038,99	3	16.471,17
2051	532.567,82	3	15.977,03
2052	516.590,79	3	15.497,72
2053	501.093,07	3	

TABELA 15: PRIKAZ FINANČNEGA TOKA INVESTICIJE

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
2022	653.278,69	2.810,00	0,00		-656.088,69
2023	577.278,69	5.620,00	0,00		-582.898,69
2024		5.620,00	0,00		-5.620,00
2025		5.620,00	0,00		-5.620,00
2026		5.620,00	0,00		-5.620,00
2027		5.620,00	0,00		-5.620,00
2028		5.620,00	0,00		-5.620,00
2029		5.620,00	0,00		-5.620,00
2030		5.620,00	0,00		-5.620,00
2031		5.620,00	0,00		-5.620,00
2032		5.620,00	0,00		-5.620,00
2033		5.620,00	0,00		-5.620,00
2034		5.620,00	0,00		-5.620,00
2035		5.620,00	0,00		-5.620,00
2036		5.620,00	0,00		-5.620,00
2037		5.620,00	0,00		-5.620,00
2038		5.620,00	0,00		-5.620,00
2039		5.620,00	0,00		-5.620,00
2040		5.620,00	0,00		-5.620,00
2041		5.620,00	0,00		-5.620,00

2042		5.620,00	0,00		-5.620,00
2043		5.620,00	0,00		-5.620,00
2044		5.620,00	0,00		-5.620,00
2045		5.620,00	0,00		-5.620,00
2046		5.620,00	0,00		-5.620,00
2047		5.620,00	0,00		-5.620,00
2048		5.620,00	0,00		-5.620,00
2049		5.620,00	0,00		-5.620,00
2050		5.620,00	0,00		-5.620,00
2051		5.620,00	0,00		-5.620,00
2052		5.620,00	0,00	501.093,07	495.473,07
Skupaj	1.230.557,38	171.410,00	0,00	501.093,07	-900.874,31

TABELA 16: PRIKAZ DISKONTIRANEGA FINANČNEGA TOKA INVESTICIJE

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
2022	653.278,69	2.810,00	0,00		-656.088,69
2023	555.075,66	5.403,85	0,00		-560.479,51
2024		5.196,01	0,00		-5.196,01
2025		4.996,16	0,00		-4.996,16
2026		4.804,00	0,00		-4.804,00
2027		4.619,23	0,00		-4.619,23
2028		4.441,57	0,00		-4.441,57
2029		4.270,74	0,00		-4.270,74
2030		4.106,48	0,00		-4.106,48
2031		3.948,54	0,00		-3.948,54
2032		3.796,67	0,00		-3.796,67
2033		3.650,64	0,00		-3.650,64
2034		3.510,24	0,00		-3.510,24
2035		3.375,23	0,00		-3.375,23
2036		3.245,41	0,00		-3.245,41
2037		3.120,59	0,00		-3.120,59
2038		3.000,56	0,00		-3.000,56
2039		2.885,16	0,00		-2.885,16
2040		2.774,19	0,00		-2.774,19
2041		2.667,49	0,00		-2.667,49
2042		2.564,89	0,00		-2.564,89
2043		2.466,24	0,00		-2.466,24
2044		2.371,39	0,00		-2.371,39
2045		2.280,18	0,00		-2.280,18
2046		2.192,48	0,00		-2.192,48
2047		2.108,16	0,00		-2.108,16
2048		2.027,07	0,00		-2.027,07
2049		1.949,11	0,00		-1.949,11
2050		1.874,14	0,00		-1.874,14
2051		1.802,06	0,00		-1.802,06
2052		2.108,16	0,00	154.496,35	152.388,19
Skupaj	1.208.354,35	100.366,63	0,00	154.496,35	-1.154.224,64

TABELA 17: FINANČNA MERILA INVESTICIJE

Postavka	Vrednost
Finančna interna stopnja donosnosti	-3,75 %
Finančna neto sedanja vrednost	-1.154.224,64
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,95
Finančni količnik relativne koristnosti	0,00

Rezultati finančne analize kažejo negativne finančne kazalnike, kar je zaradi visokih investicijskih stroškov tudi pričakovano. Neto denarni tok je ob danih predpostavkah negativen. Finančna NSV znaša -1.154.224,64 €, finančna relativna NSV je negativna, finančni količnik relativne koristnosti pa je manjši od 1, iz česar izhaja, da investicija finančno ni donosna.

13 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE V EKONOMSKI DOBI

13.1 Analiza stroškov in koristi

Investicijski projekt prinaša veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oz. izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analyse) - ASK (Analize stroškov in koristi) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vloške v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo.

Ekonomsko analizo delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen). Koristi in stroške različnih učinkov projekta je mogoče primerjati le v primeru skupne enote, v kateri so ti izraženi in ta enota je po navadno denar. Kriterij po katerem odločamo ali posamezen projekt izvedemo je, da mora ta v svoji življenjski dobi prinesiti pozitivne neto koristi. Le na ta način je mogoče upravičiti uporabo (javnih) sredstev za izvedbo posameznega projekta. Pri vrednotenju učinkov projekta je potrebno upoštevati vse potencialne vplive, ki jih ta projekt ima, saj lahko na ta način ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi iz družbenega vidika. Družbeno-ekonomskih učinkov ni vedno mogoče denarno ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi in družbe.

Če investicijo proučujemo s širšega družbenega vidika, vidimo, da bo s koristmi, ki jih bo prinesla njena izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplivala na demografski, družbeni, socialni, gospodarski in tudi ekološki razvoj, kot na primer:

- Povečanje prometne varnosti na območju;
- Izboljšanje dostopnosti do javnih objektov in storitev ter delovnih mest;
- Skrb za urejen izgled mesta in območja varovane kulturne dediščine;
- Preprečeno odseljevanje ljudi zaradi neustrezne prometne infrastrukture in neurejenosti kraja;
- Izboljšanje zadovoljstva in počutja prebivalcev ter obiskovalcev ipd..

Za namene presoje širših družbenih učinkov smo ovrednotili naslednje koristi:

- Koristi v času gradnje: ocenjujemo, da bo vsaj 50 % naložbe izvedene z domačimi izvajalci, kar bo imelo neposredni vpliv na njihov prihodek.
- Preprečeno odseljevanje zaradi boljših bivalnih pogojev in razvojnih priložnosti; to korist smo ocenili v vrednosti BDP za 1,5 prebivalca v Podravski regiji (po zadnjem objavljenem podatku za leto 2019).

Vse stroške smo v ekonomski analizi očistili davkov in prispevkov. Za investicijske stroške in ostanek vrednosti smo upoštevali korekcijski faktor 0,72301, ki smo ga določili ob predpostavki 40 % dela, 60 % materiala ter 22 % DDV. Enaki korekcijski faktor smo upoštevali pri operativnih stroških.

TABELA 18: PRIKAZ EKONOMSKEGA TOKA INVESTICIJE

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostanek vrednosti	Neto ekonomski tok
2022	472.327,03	2.031,66	326.639,35		-147.719,34
2023	417.378,27	4.063,32	302.804,60		-118.636,99
2024		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2025		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2026		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2027		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2028		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2029		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2030		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2031		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2032		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2033		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2034		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2035		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2036		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2037		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2038		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2039		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2040		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2041		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2042		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2043		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2044		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2045		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2046		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2047		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2048		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2049		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2050		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2051		4.063,32	28.330,50		24.267,18
2052		4.063,32	28.330,50	362.295,30	386.562,48
Skupaj	889.705,29	123.931,14	1.451.028,44	362.295,30	799.687,31

TABELA 19: PRIKAZ DISKONTIRANEGA TOKA INVESTICIJE

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostanek vrednosti	Neto ekonomski tok
2022	472.327,03	2.031,66	326.639,35		-147.719,34
2023	397.503,11	3.869,82	288.385,33		-112.987,61
2024		3.685,55	25.696,60		22.011,05
2025		3.510,05	24.472,95		20.962,91
2026		3.342,90	23.307,57		19.964,67

2027		3.183,71	22.197,69		19.013,97
2028		3.032,11	21.140,66		18.108,55
2029		2.887,72	20.133,96		17.246,23
2030		2.750,21	19.175,20		16.424,99
2031		2.619,25	18.262,09		15.642,84
2032		2.494,52	17.392,47		14.897,95
2033		2.375,74	16.564,26		14.188,52
2034		2.262,61	15.775,48		13.512,88
2035		2.154,86	15.024,27		12.869,41
2036		2.052,25	14.308,83		12.256,58
2037		1.954,52	13.627,45		11.672,93
2038		1.861,45	12.978,53		11.117,08
2039		1.772,81	12.360,50		10.587,69
2040		1.688,39	11.771,91		10.083,52
2041		1.607,99	11.211,34		9.603,35
2042		1.531,42	10.677,47		9.146,05
2043		1.458,50	10.169,02		8.710,52
2044		1.389,04	9.684,78		8.295,73
2045		1.322,90	9.223,60		7.900,70
2046		1.259,90	8.784,38		7.524,47
2047		1.199,91	8.366,08		7.166,17
2048		1.142,77	7.967,69		6.824,92
2049		1.088,35	7.588,28		6.499,92
2050		1.036,53	7.226,93		6.190,40
2051		987,17	6.882,79		5.895,62
2052		940,16	6.555,04	83.826,96	89.441,84
Skupaj	869.830,14	64.494,79	1.023.552,47	83.826,96	173.054,51

TABELA 20: EKONOMSKA MERILA INVESTICIJE

Ekonomska interna stopnja donosnosti	8,92 %
Ekonomska neto sedanja vrednost	173.054,51 €
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,2
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,09

Ekonomska neto sedanja vrednost projekta je pozitivna, ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 8,92 % in je večja od družbene diskontne stopnje 5 %. Ekonomski količnik relativne koristnosti je več kot 1, ekonomska relativna NSV pa je pozitivna, kar pomeni, da je investicija ekonomsko upravičena.

13.2 Analiza občutljivosti in tveganj

Z analizo občutljivosti smo ugotavljali, v kolikšni meri je investicija občutljiva na dejavnike tveganja, in sicer na povečanje investicijskih stroškov in zmanjšanje koristi. Ugotovili smo:

- pri povečanju investicijskih stroškov za 10 % se ekonomska interna stopnja donosnosti zniža na 8,08 %;

- pri povečanju investicijskih stroškov za 10% in povečanju operativnih stroškov za 10 % se ekonomska interna stopnja donosnosti zniža na 7,94 %;
- pri povečanju investicijskih in operativnih stroškov za 10% in zmanjšanju koristi za 10 % se ekonomska interna stopnja donosnosti zniža na 7,05 %.

Ugotavljamo, da spremembe dejavnikov tveganja ne vplivajo bistveno na družbeno sprejemljivost investicije, zato investicija ni rizična.

13.3 Analiza izvedljivosti

V analizi tveganja smo najprej ugotavljali, ali investitor z izvedbo investicije posega na zasebno zemljišče. Vsa zemljišča so v lasti Občine Slovenska Bistrica, tako da glede lastništva izvedljivost investicije ni vprašljiva.

Dela se bodo izvedla v skladu z zakonom, ki ureja gradnjo objektov ter drugimi projektnimi in kulturnovarstvenimi pogoji, ki so jih izdale pristojne institucije. V teku je postopek pridobitve gradbenega dovoljenja. Pričakuje se, da bo le-to pridobljeno v načrtovanem časovnem okvirju, zato investicija z vidika upravnih dovoljenj ni rizična.

Investicija se bo financirala s proračunskimi sredstvi, ki jih je zagotovila Občina Slovenska Bistrica, zato posebnih tveganj, ki so povezana z zagotavljanjem sredstev (so)financiranja investicije, ni.

Tveganja za pravočasno dokončanje investicije so povezana z izbiro izvajalca gradbeno obrtniških del, z izvedbo in uspešnim zaključkom del ter s poinvesticijskim upravljanjem, še zlasti v razmerah povečanega povpraševanja po gradbenih storitvah na trgu. Investitor bo zato v izogib tovrstnim tveganjem pristopil k izvedbi postopkov javnega naročanja na način, ki bo omogočal širok konkurenčni pristop in izbiro najugodnejšega, ustrezno kadrovske, tehnično in finančno usposobljenega ponudnika. Za izbiro najugodnejše ponudbe bo oblikoval komisijo, ki bo na visoki strokovni ravni izvedla pregled in ocenjevanje ponudb, s čimer se bo izognil morebitnim tveganjem.

Ocenjujemo, da posebnih tveganj, ki bi ogrozila izvedbo investicije, ni.

14 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Glede na nujnost ureditve parkirnih mest na obravnavanem območju je pričakovati polno izkoriščenost razpoložljivih kapacitet za namene dostopa ljudi do Zdravstvenega doma, šole, športne dvorane in drugih objektov v neposredni bližini (skate park, kopališče, bloki...). Občina Slovenska Bistrica bo infrastrukturo vzdrževala v okviru rednih vzdrževalnih del. V širšem družbenem kontekstu bo imela investicija v ureditev zelenega parkirišča nedvomno izredno pozitivne učinke na urejenost območja, izboljšanje dostopnosti do javnih objektov in prometno varnost, kar upravičuje realizacijo investicije.

Finančna analiza izkazuje negativna finančna merila, kar je ob upoštevanju stroškov izgradnje obravnavane infrastrukture pričakovano, ekonomska analiza pa kaže pozitivne ekonomske učinke, ki jih ima investicija v družbenem okolju in je kot taka primerna za realizacijo. Opredeljene koristi upravičujejo ekonomsko upravičenost investicije.

Z Investicijskim programom se ugotavlja, da je investicija v izbrani varianti za nadaljnji razvoj območja, smiselna in zaželjena s širšega družbenega vidika.

TABELA 21: ANALITIČNI PRIKAZ REZULTATOV FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE

Vrednost investicije stalne cene (z DDV)	EUR	1.501.280,00
Vrednost investicije tekoče cene (z DDV)	EUR	1.514.661,32
Trajanje projekta	Leta	2021-2023
Referenčno obdobje	Let	30
Finančna diskontna stopnja	%	4
Družbena diskontna stopnja	%	5
Finančna neto sedanja vrednost projekta	EUR	-1.154.224,64
Ekonomska neto sedanja vrednost projekta	EUR	173.054,51