



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM



Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

(minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016)

Naslov investicijskega projekta:

VZPOSTAVITEV BIVALNIH ENOT IN MEDINSTITUCIONALNO SODELOVANJE ZA PODPORO STANOVANJSKO IZKLJUČENIM PREBIVALCEM

Akronim: Podpora stanovanjsko izključenim – bivalne enote

Ravne na Koroškem, januar 2017

Dokument identifikacije investicijskega dokumenta

0

Gačnikova pot 5, 2390 Ravne na Koroškem
www.ravne.si; obcina@ravne.si
tel. 02 821 6000, faks 02 821 6001





OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Naziv investicijskega projekta: **Vzpostavitev bivalnih enot in medinstitucionalno sodelovanje za podporo stanovanjsko izključenim prebivalcem**

Investitor: Občina Ravne na Koroškem

Odgovorna oseba investitorja:
(ime, priimek, podpis, žig) Občina Ravne na Koroškem
Župan, dr. Tomaž Rožen

Skrbnik investicijskega projekta: Darja Čepin, Višja svetovalka III
(ime, priimek, podpis)

Izdelovalka investicijskega dokumenta: mag. Sabina Hrašan, Višja svetovalka I
(ime, priimek, podpis)

Datum izdelave dokumenta: januar 2017



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Kazalo vsebine

1. UVOD.....	4
2. OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	5
2.1. Investitor.....	5
2.2. Upravljavlec investicije.....	5
2.3. Določitev strokovnih delavcev oziroma služb, ki so odgovorni za nadzor in izdelavo investicijske ter projektne dokumentacije	6
2.4. Avtor dokumenta identifikacije investicijskega projekta	6
3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	7
3.1 Osnovni podatki o investitorju	7
3.2. Pregled in analiza obstoječega stanja.....	8
3.3 Temeljni razlogi za investicijsko namero.....	9
4. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	11
4.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije	11
4.2 Preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami.....	12
5. PRIMERJAVA VARIANT »BREZ« INVESTICIJE IN »Z« INVESTICIJO IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	16
6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....	17
6.1 Opredelitev investicije.....	17
6.2 Ocenjena vrednost investicije.....	23
6.2.1. Struktura stroškov investicije	24
6.3 Določitev potrebne investicijske dokumentacije.....	26
7. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	26
<i>Dokument identifikacije investicijskega dokumenta</i>	2



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

7.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP.....	26
7.2 Navedba in opis lokacije	26
7.3 Terminski načrt izvedbe investicije	28
7.4 Opis najpomembnejših vplivov investicije na okolje.....	29
7.5 Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	31
7.6 Viri financiranja.....	31
7.7 Finančna in ekonomska analiza upravičenosti investicije.....	32
8. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	33



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

1 UVOD

Predmet dokumenta je identifikacija investicije za vzpostavitev bivalnih enot in medinstitucionalno sodelovanje za podporo stanovanjsko izključenim prebivalcem. Bivalne enote so predvidene v kletnih prostorih obstoječega objekta Centra za socialno delo na Ravnah na Koroškem.

Predstavljen dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) obravnava rešitev za potrebe posameznih ljudi, ki so zaradi svoje posebnosti brezdomni ali jim brezdomstvo neposredno grozi, pa zanje znotraj obstoječega sistema ni ustrezne primerne rešitve.

Z bivalnimi enotami z nastanitveno podporo želimo vzpostaviti pravičen sistem za zagotovitev bivalnih enot občanom občine Ravne na Koroškem, ki so se znašli v težki socialni stiski in brez pomoči ne morejo rešiti stanovanjskega problema. Program bivalne enote s stanovanjsko podporo pomeni obliko nastanitve, ki ljudem omogoča neodvisno, podprto in nadzorovano bivanje. Celoten pristop temelji na pravici posameznikov do stabilne, zasebne, urejene nastanitve kot predpogoj za reševanje ostalih problemov, kot so materialna stiska, psihosocialna stiska, zasvojenost ali težave v duševnem zdravju.

DIIP obravnava podporo stanovanjsko izključenim in vzpostavitev bivalnih enot, ki temelji na naslednji dokumentaciji:

- Projekt za izvedbo (PIZ) kot tehnični in ekonomski podlagi za pripravo DIIP-a;
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (Ur.l.RS 123/2004).

Navedene strokovne podlage predstavljajo minimum prvin, potrebnih za čim realnejšo oceno vrednosti in izvedljivosti investicije.

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta smo opredelili investicijske namere in cilje v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala investicija izpolnjevati. Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebuje opise tehničnih, tehnoloških ali drugih prvin predlaganih rešitev in je podlaga za odločanje o nadaljnji izvedbi investicije.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

2. OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

2.1. Investitor

Naziv:	Občina Ravne na Koroškem
Naslov:	Gačnikova pot 5, Ravne na Koroškem
Odgovorna oseba:	Župan, dr. Tomaž Rožen
Telefon:	+386 (0)2 82 16 000
Telefax:	+386 (0)2 82 16 001
E-mail:	obcina@ravne.si
Davčna številka:	SI48626244
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	mag. Sabina Hrašan, Višja svetovalka I
Telefon:	+386 (0)2 82 16 031
Telefax:	+386 (0)2 82 16 001
E-mail:	sabina.hrasan@ravne.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Darja Čepin, Višja svetovalka III
Telefon:	+386 (0)2 82 16 022
Telefax:	+386 (0)2 82 16 001
E-mail:	darja.cepin@ravne.si

2.2. Upravljavec investicije

Naziv:	Stanovanjsko podjetje d.o.o.
Naslov:	Ob Suhi 19, 2390 Ravne na Koroškem
Odgovorna oseba:	Direktor Benjamin Jakičič
Telefon:	02 82 16 500
Telefax:	02 82 16 533
E-mail:	info@sp-ravne.si



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

2.3. Določitev strokovnih delavcev oziroma služb, ki so odgovorni za nadzor in izdelavo investicijske ter projektne dokumentacije

Sodelujoče osebe za pripravo investicijskih dokumentov:	mag. Sabina Hrašan, Darja Čepin, mag. Marija Vrhovnik-Čas
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Darja Čepin, Višja svetovalka III
Odgovorna oseba za nadzor nad gradnjo	Strokovni nadzor bo imenovan skladno z Zakonom o graditvi objektov (Ur. l. RS št. 11/2002,... 57/2012, 101/2013)

2.4. Avtor Dokumenta identifikacije investicijskega projekta Avtor Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP):

mag. Sabina Hrašan, Višja svetovalka I



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

3. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1. Osnovni podatki o investitorju

Občina Ravne na Koroškem obsega slikovito pokrajino spodnjega dela Mežiške doline. Po površini obsega 63.4 km² in ima 12.170 prebivalcev. Njen osrednji del odlikuje gostejša poseljenost doline z mestnim središčem Ravne na Koroškem, okoliške hribe pa zvečine pokriva gozd. Značaj prostora okrog urbanih polov je pretežno kmetijski, z oblikovanimi posameznimi zaselki ter avtohtonim razpršenim tipom poselitve. Na območju občine je 12.7 km državnih, 59.5 km lokalnih in 125.4 km gozdnih cest, 51.3 km javnih poti in 5,2 km kolesarskih stez.

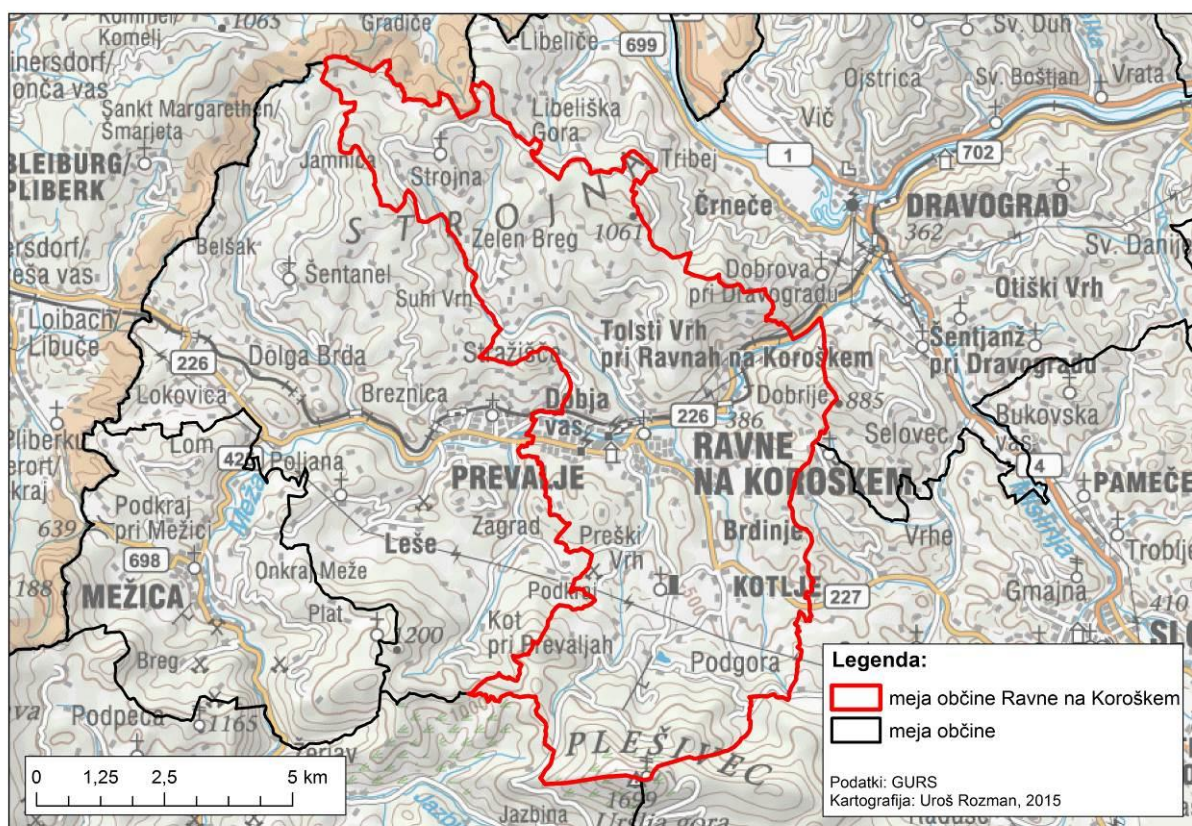
Pokrajina je geografsko razgibana. Z Raven vodita glavna cestna in železniška povezava ob reki Meži iz Avstrije in Prevalj proti Dravogradu in naprej do Maribora. Druga pot pelje mimo Kotelj proti Slovenj Gradcu, tretja pa proti hribovitim Tolstemu vrhu, Zelen Bregu in Strojni, koder najdemo samotne kmetije z značilnimi kmečkimi domovi. V primerjavi s slovenskim povprečjem (98 prebivalcev / km²) je območje občine gosto naseljeno (196 prebivalcev / km²), kar pa ne velja za koroško regijo, kjer gostota poselitve dosega komaj 72 % državnega povprečja. Gostota poseljenosti v Občini Ravne na Koroškem je rezultat hitrega razvoja Železarne Ravne in s tem velikega priseljevanja v osemdesetih letih prejšnjega stoletja. Najgosteje je naseljeno mesto Ravne na Koroškem, kjer prebiva več kot 67 % vsega prebivalstva občine.

Občina je razdeljena na 16 naselij. Največje naselje po število prebivalcev so Ravne na Koroškem, v katerih živi 70 % vseh prebivalcev občine. Ostala večja naselja so še Kotlje, Tolsti vrh in Dobja vas.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Slika 1: Meja občine Ravne na Koroškem



3.2. Pregled ter analiza obstoječega stanja

Za brezdomne osebe, ki se v stiski sami ali preko drugih služb in ljudi obračajo na Center za socialno delo (v nadaljevanju CSD), sedaj iščemo nastanitve v okviru »samskih domov«, sob pri zasebnih najemodajalcih. Zaradi lastne neurejenosti (ne plačujejo računov, imajo neprimerno družbo, težave z alkoholom, so v konfliktu s sostanovalci, ne upoštevajo hišnega reda) v teh stanovanjskih prostorih največkrat ne ostanejo dolgo. To izkazuje, da ti ljudje poleg nastanitve potrebujejo še program pomoči in podpore, s katerim bo zanje celostno poskrbljeno, da se bodo lahko bolj aktivno vključili v okolje in prevzeli odgovornost za svoje ravnanje in življenje.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Trenutno stanje v Mežiški dolini:

- Št. brezdomnih oseb: 4
- Št. oseb, ki jim zaradi postopka deložacije ali slabih bivalnih razmer grozi brezdomstvo: 6
- Število oseb, ki imajo prijavljeno stalno prebivališče na naslovu CSD Ravne na Koroškem: 17

3.3. Temeljni razlogi za investicijsko namero

Zagotoviti želimo bivalne enote občanom občine Raven na Koroškem, ki so se znašli v socialni stiski in brez pomoči ne morejo rešiti stanovanjskega problema.

Bivalne enote z nastanitveno podporo bodo namenjene ranljivim skupinam uporabnikov, kot so mladi brez zaposlitve, matere samohranilke z otroki, starejše osebe, žrtve nasilja in predvsem osebe z izrazito povečanimi potrebami po nastanitveni podpori (posamezniki, ki so bili odpuščeni iz različnih institucij, osebe s težavami v duševnem zdravju, osebe z težavami z zasvojenostjo). Izkušnje so pokazale, da je za pozitivne nastanitvene rezultate potrebno izvajati dejavnosti nastanitvene podpore. Posamezniki z največjimi psihosocialnimi težavami stanovanje težko obdržijo oziroma v njih živijo po pogojih, ki jih postavljajo najemodajalci (redno plačevanje najemnine in stroškov, vzdrževanje stanovanja, ne konflikten odnos s sostanovalci). Sama dostopnost stanovanja torej ne reši težav na drugih področjih. Potrebno jim je ponuditi intenzivno psihosocialno podporo pri finančnem načrtovanju, odnosu s sostanovalci, sprotnem reševanju zdravstvenih problemov, urejanju dokumentov, koristnem preživljanju prostega časa in jim na tak način omogočiti, da si stanovalci v tem obdobju bivanja v bivalnih enotah urejajo in izboljšajo pogoje svojega življenja, v večji meri dosejajo cilje, ki si jih sami zastavijo ter se po tem obdobju v čim večji meri bivalno osamosvojijo oziroma bolj učinkovito obvladujejo svoje življenje.

Opredelitev upravičencev do bivalnih enot, pogoji in merila za oddajo, postopek oddaje, trajanje najemnega razmerja, razlogi za prenehanje najemnega razmerja bodo opredeljeni s Pravilnikom o dodeljevanju bivalnih enot v najem.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Program nastanitvene podpore vsebuje naslednje ključne vsebine:

Namestitev v bivalni enoti:

- seznanitev s pogoji namestitve,
- psihosocialna pomoč v postopku deložacije,
- psihosocialno svetovanje in razbremenilni pogovori
- pogovori in detekcije vrste pomoči, ki jo uporabnik potrebuje
- pomoč pri urejanju namestitve (vloga, opredelitev težav),
- pomoč pri urejanju bivalnega prostora

Vzdrževanje najemnega razmerja:

- psihosocialno svetovanje ter strokovno vodenje,
- informiranje in osveščanje ter individualna pomoč pri urejanju statusa (zdravstveno zavarovanje, osebni zdravnik, psihiater...)
- spremstvo v različne institucije,
- zagovorništvo uporabnikov,
- svetovanje za učinkovitejše upravljanje z denarjem in preprečevanje neplačevanja stroškov,
- celostna podpora pri urejanju finančne stiske in prezadolženosti
- zagotavljanje denarne socialne pomoči,
- svetovanje in usmerjanje v zvezi z vsakodnevnim življenjem in opravili (pri zagotavljanju osnovnih življenjskih potrebščin, nabavi in pripravi hrane, čiščenju...),
- usmerjanje h konstruktivnemu preživljanju prostega časa (vključevanje v dejavnosti Medgeneracijskega centra in drugih institucij),
- vzdrževanje telesne aktivnosti in zdravja (vključevanje v aktivno urejanje okolice bivalnih enot z ekološkimi usmeritvami, vključevanje v aktivnosti Medgeneracijskega centra in drugih institucij)

Neodvisno življenje:

- pomoč pri razvoju podpornih socialnih omrežij,
- dvig samozavesti,
- postopno manjšanje podpore,
- pomoč pri vključitvi v proces delovne in socialne rehabilitacije,
- psihosocialna pomoč pri vključevanju v širše družbeno življenje.

Dokument identifikacije investicijskega dokumenta

10



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

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

4.1. Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije

Predmet investicije je izvedba bivalnih enot, ki bodo izvedene z adaptacijo dela kletnih prostorov obstoječega objekta Centra za socialno delo, na naslovu Gozdarska pot 17 na Ravnah na Koroškem, kjer so trenutno zapuščene dijaške sobe oz. sobe za socialno ogrožene osebe.

Poleg bivalnih enot je predviden tudi program, ki je namenjen najbolj ranljivim skupinam, ki so praviloma večkratno socialno izključeni in potrebujejo celovito podporo pri ponovnem socialnem vključevanju. Uporabniki, ki bodo vključeni v nastanitveno podporo bodo imeli servis in podporo strokovnega kadra, ki jih bo spremljal pri realizaciji individualnih načrtov pomoči s pomočjo Centra za socialno delo, Medgeneracijskega centra, Društva projekt Človek, Društva Altra in ostalih institucij.

Z investicijo bo investitor zasledoval sledeče **namene**:

- omogočiti varno in dostojno nastanitev brezdomnim ali osebam, ki živijo v neprimernih bivalnih razmerah ali osebam, ki jim grozi deložacija,
- postopna psihosocialna rehabilitacija vključenih posameznikov,
- razvijati novo obliko bivanja, ki bo pomenila korak k kontinuumu ponudbe za izjemno socialno izključene,
- ustvariti pogoje varne bivalne skupnosti, ki bo predstavljala oporo v procesu (bivalnega) osamosvajanja.

Investitor bo z realizacijo investicije dosegel naslednje **strateške cilje** :

- olajšati vključevanje socialno izključenih ljudi v socialni, ekonomski in zdravstveni sistem ter njihov vstop na trg dela in hkrati tudi povečevanje socialne povezanosti in solidarnosti v lokalnem okolju.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Investitor bo z realizacijo investicije dosegel naslednje **operativne cilje** :

- bivalne enote s sedmimi (7) sobami za šestnajst (16) oseb,
- kuhinja z jedilnico,
- pisarna,
- umivalnice in sanitarije,
- nova premična oprema.

4.2. Preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami

4.2.1. Skladnost z Regionalnim razvojnim programom Koroške regije 2014-2020

Regionalni razvojni program za Koroško razvojno regijo 2014 – 2020 (RRP) je temeljni programski dokument Koroške regije in hkrati povezovalni dokument s programi na nacionalni ravni. Na podlagi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti in priložnosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa.

Razvojni dokument temelji na viziji regije, po kateri bi bila Koroška leta 2020 gospodarsko uspešna, socialno in prostorsko povezana skupnost. Spodbujala bi ustvarjalnost, podjetnost, odprtost in vključenost za vse. Ljudem bi omogočala kakovostno življenje in delo v zdravem in čistem okolju. Regija bi trajnostno upravlja z naravnimi viri.

Investicijski projekt *Vzpostavitev bivalnih enot in medinstitucionalno sodelovanje za podporo stanovanjsko izključenim prebivalcem* je skladen z II. razvojno prioriteto: KAKOVOST ŽIVLJENJA IN DOSTOPNOST REGIJE, katere cilj je izvajati ukrepe za izboljšanje kakovosti življenja prebivalcev Koroške s celovitejšimi ukrepi varovanja okolja in upravljanja prostora, nadalje na področju zagotavljanja zdravja, vključujoče skupnosti ter večje povezanosti med mestom in podeželjem.

Projekt se uvršča na investicijsko področje: ZDRAVA, USTVARJALNA IN VKLJUČUJOČA SKUPNOST, katerega namen je izboljšanje kakovosti življenja prebivalcev regije s krepitvijo dostopnosti do storitev na področju zdravja, socialne varnosti, kulture, športa in socialne vključenosti za vse skupine prebivalcev.

Izvedba projekta bo prispevala k uresničevanju ciljev investicijskega področja in sicer:



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

- razvoj storitev za povečanje socialne varnosti in socialne vključenosti ranljivih skupin prebivalstva in
- razvoj lokalnih in projektnih partnerstev.

Projekt spada pod Ukrep: SOCIALNO INOVIRANJE IN RAZVOJ NOVIH SOCIALNIH STORITEV, katerega namen je spodbuditi razvoj novih programov in storitev za izboljšanje socialnega položaja

najbolj ranljivih skupin prebivalcev v regiji.

Predvidene aktivnosti ukrepa:

- povezovanje subjektov v regiji za razvoj novih storitev in programov na področju zagotavljanja socialne vključenosti ranljivih skupin prebivalcev - razvoj partnerstev,
- razvoj skupnostnih storitev v sodelovanju z vsemi relevantnimi akterji,
- krepitev prostovoljstva ter sodelovanja med javnim, zasebnim in nevladnim sektorjem,
- zagotavljanje pogojev za vključevanje mladih, starejših, invalidov in drugih ranljivih skupin v delo in socialno življenje,
- povezovanje programov in storitev z drugimi področji za doseganje celostnega pristopa k reševanju problemov.

4.2.2. Skladnost s Strategijo lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Mežiške doline za obdobje 2014 – 2020

Strateški cilji območja so trajnostno naravnani in obsegajo daljše časovno obdobje. Skladajo se z drugimi lokalnimi, regionalnimi ali sektorskimi programi, ki se bodo izvajali na območju.

Strateški cilji območja LAS, ki so pomembni oz. ključni za dolgoročni razvoj območja Mežiške doline so naslednji:

Cilj 1: Uspešno in konkurenčno gospodarstvo, ki zagotavlja kvalitetna delovna mesta.

Cilj 2: Ustvariti varno, zdravo in privlačno bivalno okolje za življenje in delo ljudi na območju LAS.

Cilj 3: Povečanje kakovosti življenja in socialna vključenost vseh prebivalcev območja.

Cilj 4: Izboljšanje prometne dostopnosti in infrastrukturne opremljenosti območja LAS.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Specifični cilji območja LAS Mežiške doline so:

A1: Razvoj ponudbe in povpraševanja po lokalnih proizvodih in storitvah za večjo trajnostno lokalno samooskrbo ter za boljši ekonomski položaj območja in nova delovna mesta.

A2: Ustvariti pogoje za nova delovna mesta s spodbujanjem podjetnosti in aktiviranjem lokalnih človeških potencialov.

B1: Razvoj trajnostnega turizma - Mežiška dolina kot turistični produkt za 3E turizem, ki zadovoljuje zahtevne domače in tuje goste in se promovira z uporabo modernih komunikacijskih orodij

B2: Dvig kvalitete bivanja za prebivalce Mežiške doline.

C1: Ohranitev obstoječih naravnih danosti ter dvig osveščenosti in zavednosti prebivalstva o pomenu varstva okolja in narave

D1: Vzpostaviti inovativna partnerstva za oblikovanje in izvajanje aktivnosti za prepoznane ranljive ciljne skupine na območju Mežiške doline

Investicijski projekt *Vzpostavitev bivalnih enot in medinstitucionalno sodelovanje za podporo stanovanjsko izključenim prebivalcem* je skladen z razvojno strategijo območja in bo doprinesel k uresničevanju cilja D1: *Vzpostaviti inovativna partnerstva za oblikovanje in izvajanje aktivnosti za prepoznane ranljive ciljne skupine na območju Mežiške doline.*

Projekt se uvršča pod Ukrep 8: *Podpora aktivnostim za oblikovanje in izvajanje mreže storitev za ranljive ciljne skupine za povečanje kakovosti življenja, aktivno staranje ter zmanjšanje tveganja socialne izključenosti in revščine.*

Izvajanje ukrepa je usmerjeno predvsem v krepitev obstoječih in uvajanje novih programov za opredeljene ranljive ciljne skupine prebivalcev – vzpostavljanje inovativnih partnerstev, ki bodo sposobna oblikovati in izvajati mrežo storitev za zmanjšanje tveganja socialne izključenosti in revščine.

4.2.3. Skladnost z Operativnim programom za izvajanje kohezijske politike za obdobje 2014-2020

Ključne usmeritve in cilji evropske kohezijske politike v naslednjem sedemletnem obdobju so namenjene vlaganjem v omejeno število prednostnih naložb, s katerimi bo dosežena večja tematska osredotočenost, povečala pa se bo tudi učinkovitost intervencij. Posamezne prednostne naložbe financiranja se bodo medsebojno dopolnjevale in povezovale ter na ta način omogočale bolj učinkovito doseganje ciljev. SLR Mežiške



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

doline še posebej prispeva k ciljem prednostne osi **9. Socialna vključenost in zmanjševanje tveganja revščine, aktivno staranje in zdravje**, kamor spada tudi **ukrep 2.9.7. Vlaganja v okviru strategij lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost**, katerega specifični cilj je: **Boljša gospodarska in socialna vključenost skupnosti na območjih LAS. Uresničevanje ciljev SLR Mežiške doline** bodo vsekakor doprinesli tudi k uresničevanju tega cilja v okviru OP za kohezijsko politiko.

Izvedba investicijskega projekta ***Vzpostavitev bivalnih enot in medinstitucionalno sodelovanje za podporo stanovanjsko izključenim prebivalcem*** bo doprinesla k uresničevanju ciljev LAS Mežiške doline, predvsem na Tematskem področju ukrepanja D: **VEČJA VKLJUČENOST MLADIH IN ŽENSK TER DRUGIH RANLJIVIH SKUPIN.**



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

5. PRIMERJAVA VARIANT »BREZ« INVESTICIJE IN »Z« INVESTICIJO IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

VARIANTA BREZ INVESTICIJE	VARIANTA Z INVESTICIJO
<ol style="list-style-type: none">1. Ostali bodo nerešeni stanovanjski problemi za ljudi, ki so se znašli v socialni stiski in so brez pomoči;2. Ljudje posledično čutijo materialno stisko, psihosocialno stisko, zapadajo v različne zasvojenosti, lahko imajo težave v duševnem zdravju, ...3. Oteženo socialno vključevanje;	<ol style="list-style-type: none">1. Zagotovljene bodo nove bivalne enote ljudem v socialni stiski in tistim brez pomoči;2. Urejena stanovanjska nastanitev je predpogoj za reševanje ostalih problemov (materialni, psihosocialni, zasvojenosti,...)3. Bivalne enote s predvidenim programom predstavljajo obliko nastanitve, ki ljudem omogočajo neodvisno, podprto in nadzorovano bivanje;4. S programom v bivalnih enotah bo ljudem nudena intenzivna psihosocialna podpora pri finančnem načrtovanju, odnosu s stanovalci, sprotnem reševanju zdravstvenih problemov, urejanju dokumentov, koristnem preživljanju prostega časa in nudeni jim bodo izboljšani pogoji za življenje.

Primerjava variante »brez« investicije s predlagano varianto »z« investicijo nedvomno kaže, da je doseganje zastavljenih ciljev možno edino z investicijo.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

6. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1. Opredelitev investicije

Predvidena je adaptacija dela kletnih prostorov obstoječega objekta Centra za socialno delo, na naslovu Gozdarska pot 17, Ravne, kjer se nahajajo zapuščene dijaške sobe, oziroma sobe za socialno ogrožene osebe.

Objekt se nahaja na parceli št. 772/2 k.o. Ravne.

Objektu se ne bo posegalo v nosilne zidove in se mu ne bo spreminjal zunanji izgled.

Obravnava del objekta je trenutno neizkoriščen in ne ustreza več sedanjim standardom in predpisom, zato se je investitorica Občina Ravne na Koroškem odločila ta del objekta ponovno oživeti in mu dati novo funkcijo – bivalno enoto s 7 sobami (za 16 oseb), ki bo služila začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb.

Poleg sedmih sob, posega območje obdelave še v naslednje prostore:

- skladiščni prostor se preuredi v pisarno,
- adaptira se obstoječa kuhinja z jedilnico in
- celotna adaptacija obstoječih skupnih umivalnic in sanitarij ter
- celotna nova premična oprema.

Obnova obsega adaptacijo, preureditve gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del, z izvedbo preureditve umivalnic s sanitarijami ločenih po spolu, skladno s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (Uradni list št. 123/2004).

Opis predvidenega posega:

Dostop do objekta je preko treh nastopnih stopniščnih ploskev ter preko travne površine iz severne strani, ki se na vzhodni strani navezuje na obstoječo dostopno pot do hotela Punkl. Zaradi neprimerne dostopa je predvideno tlakovanje okolice iz S in V strani objekta, ki se zaključijo z betonskimi lamelami.

V zunanost objekta se ne posega, razen z vgradnjo novih PVC oken, vključno z okenskimi policami (zunanji in notranji) in vgradnjo novih vhodnih vrat.

V sobe se vgradijo nova vhodna vrata v obstoječih kovinskih podbojih, del dotrajanega lamelnega parketa se nadomesti z novim, ter v celoti brušenje in lakiranje obstoječega parketa. Vse sobe se na novo kitajo (kar velja za vse prostore) in prebelijo ter na novo opremijo.

V skupnem hodniku se položi nov PVC tlak, s predhodno odstranitvijo obstoječega in vgradnjo samorazlivne mase. V vetrolovu se položi nova keramika in vgradi predpražnik Gumal. PVC se zamenja tudi v pisarni in kuhinji z jedilnico. Skupni prostori se do višine

Dokument identifikacije investicijskega dokumenta

17



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

1,5m prebelijo s pralno barvo (latex). Steklena dvokrilna vrata, ki povezujejo bivalno enoto z ostalim delom objekta se odstranijo in zaprejo z montažno steno iz mavčnih plošč.

Največji poseg se bo vršil na območju skupnih umivalnic s sanitarijami, kjer se vse predelne stene porušijo, prav tako celoten estrih. Na novo se izvedejo trije prostori: skupen predprostor, ki bo služil pralnici ter ločena prostora umivalnic in sanitarij za moške in ženske. V ženski umivalnici so predvideni trije umivalniki ter dva ločena prostora s tušem in sanitarijami. V moški umivalnici pa je prostora za en umivalnik v predprostoru ter ločenima prostoroma s tušem in sanitarijami. Vse nove predelne stene se izvedejo iz mavčnih plošč. Na novo se izvede stenska in talna kanalizacija, s priključki do obstoječih jaškov ter celotna stenska in talna keramika.

V ženskih sanitarijah se del obstoječega okna pozida in vgradi manjše okno (znotraj svetlobnega jaška).

Velikost posamezne sobe znaša 13,21 m². Skupna tlorisna velikost posega znaša 162,03 m².

Inštalacije ogrevanja (toplovod), vodovoda in elektrike se izvede ločeno od ostalega dela objekta, z ločenim odčitavanjem porabe le-teh.

STROJNE INSTALACIJE

TOPLOVODNO OGREVANJE

Za pripravo tople vode za ogrevanje prostorov v objektu "CSD – BIVALNA ENOTA", se izvede novi toplovodni razvod iz obstoječe toplotne podpostaje, katera je namenjena za pripravo ogrevne vode za ogrevanje celotnega objekta CENTRA ZA SOCIALNO DELO vključno z na novo adaptirano kletno etažo.

Prostori v obnovljenem kletnem delu objektu "CSD-BIVALNA ENOTA" se ogrevajo radiatorsko z novimi radiatorji (obstoječi se demontirajo in odpeljejo na deponijo).

Cevni razvod ogrevanja od toplotne podpostaje do grelnih teles se izvede kot dvocevni iz bakrenih (Cu) cevi, položenih vidno pod stropom (zraven obstoječega toplovodnega razvoda za pritličje in nadstropje) ter ob stenah do grelnih teles (radiatorjev).

Zaradi manjših toplotnih izgub, je cevno razvodno omrežje od toplotne podpostaje do hodnika v kleti, toplotno izolirano z izolacijo Armaflex debeline 13 mm.

Dokument identifikacije investicijskega dokumenta

18



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Odzračevanje sistema je predvideno lokalno s pomočjo odzračnih pipic nameščenih na radiatorjih in preko avtomatskih odzračnikov nameščenih na najvišji toči cevnega razvoda.

Ločeno merjenje porabe toplotne energije, za prenovljeno kletno etažo-objekt: CSD-BIVALNA ENOTA, je predvideno z merilnikom porabe toplotne energije (kalorimetrom), kateri je nameščen na sekundarni strani obstoječe toplotne podpostaje. Toplotni števec mora biti predhodno pripravljen za daljinsko odčitavanje. Tip merilnika porabe toplotne energije (kalorimetra), dobavo ter vgradnjo izvesti po dogovoru z distributerjem toplotne energije PETROL ENERGETIKA.

Vklop in izklop dobave ogrevne tople vode je izveden preko krogelnih pip v toplotni podpostaji.

Ogrevanje prostorov je predvideno z novimi radiatorji. Nameščeni so na parapetu okna kjer je to mogoče oz. ob stenah poleg vrat.

Vsi radiatorji so predvideni s priključkom za dvocevni sistem. Na zgornjem priključku imajo radiatorski termostatski ventil z termostatsko glavo za regulacijo temperature prostora, na spodnjem priključku pa radiatorsko zapiralo. Sama vezava ventila na cevni razvod je izvedena s posebnimi spojkami, ki so sestavni del ventila.

Montirani so na radiatorskih konzolah oz. nogah cca 10 cm od končnih tal in 2,5-3 cm od zidu.

Vsi radiatorji so finalno obarvani z belo barvo že pri proizvajalcu in opremljeni z odzračnimi pipicami.

VODOVOD

Objekt v katerem se nahaja obravnavani objekt je že priključen na zunanji javni vodovod z enim priključkom po soglasju s strani javnega komunalnega podjetja – **JKP "LOG"** d.o.o. Od predvidenega priključka na obstoječi hišni vodovodni priključek v obstoječem vodomernem jašku, kateri se nahaja v kleti v prostoru toplotne podpostaje, se izvede novi vodovodni razvod za potrebe kopalnic in kuhinje obravnavanega objekta "CSD-BIVALNA ENOTA".



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Obstoječa merilna proga (vodomerom z armaturo) ostane in bo služila namenu merjenja porabe sanitarne tople in hladne vode za obstoječe sanitarne prostore v pritličju in nadstropju.

Merjenje porabe vode za objekt "CSD-BIVALNA ENOTA" se izvede ločeno v obstoječem vodomernem jašku, v katerem se zraven obstoječega vodomera z armaturo, vgradi novi vodomer z armaturo, za kletne prostore predmetnega objekta.

Priprava tople sanitarne vode za potrebe kopalnic in kuhinje predmetnega objekta je lokalna z električnim tlačnim grelnikom tople sanitarne vode EGV 100, kateri se namesti v prostoru pralnice nad pralnim strojem.

Instalacija razvoda sanitarne hladne vode od novega vodomera pa do prostorov kopalnic predmetnega objekta naj se izvede iz pocinkanih cevi in fittingov in naj poteka pod stropom podpostaje, stopnišča in hodnika. Razvod znotraj kopalnic in kuhinje naj se izvede iz PP ali večplastne (PE-Alu-PE) cevi, npr. sistema Alumplast in naj poteka v tlaku in stenah do odjemnih mest.

Horizontalna in vertikalna kanalizacija iz kopalnic, sanitarnih prostorov in od pomivalnega korita se naveže na obstoječo notranjo horizontalno kanalizacijo, preko obstoječih kanalizacijskih jaškov s smradotesnim pokrovom.

Nova merilna proga DN25 za obravnavani objekt CSD-BIVALNA ENOTA, se namesti v obstoječi vodomerni jašek na odcepu za hidrante. Novi vodomer DN25 mora biti predhodno pripravljen za daljinsko odčitavanje. Tip vodomera in način vgradnje mora biti izvedeno po navodilih in v dogovoru z upravljavcem JKP LOG d.o.o.

Obstoječi vodomerni jašek je pokrit z enodelnim betonskim pokrovom. Predlagam zamenjavo istega z novim dvodelnim pločevinastim pokrovom.

Priprava tople sanitarne vode za potrebe kopalnic, sanitarij in kuhinje je lokalna z električnim tlačnim grelnikom EGV 100, kateri se namesti v prostoru pralnice nad pralnim strojem.

Razvod interne instalacije tople sanitarne vode poteka vzporedno z razvodom hladne vode. Za samo izvedbo razvoda velja vse kot za sanitarno hladno vodo.

V projektu zajeta vertikalna kanalizacija je predvidena iz PVC odtočnih cevi. Priključena je na obstoječo notranjo horizontalno kanalizacijo, preko obstoječih kanalizacijskih jaškov s smradotesnim pokrovom.

Dokument identifikacije investicijskega dokumenta

20



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Priključki posameznih odcepov (sanitarnih elementov) so prav tako iz PVC odtočnih cevi odgovarjajočih dimenzij. Pred vsakim odtočnim mestom je predvidena smradna zapora.

V vseh WC-jih so predvidene WC školjke s spodnjim iztokom z nizko montažnim kotličkom. Umivalniki so opremljeni z ogledalom, etažerjem in držalom za brisače.

Podroben opis ostale sanitarne opreme je razviden iz popisa materiala in del. Končni izbor posamezne sanitarne opreme mora biti izveden po dogovoru s arhitektom in investitorjem.

V sklopu požarne zaščite adaptiranega dela objekta (CSD-BIVALNA ENOTA), v katerem se bo občasno zadrževalo večje število ljudi, je že izvedena tudi potrebna protipožarna oprema, ki jo določajo ustrezni normativi, zakonski predpisi in standardi.

Za obravnavani objekt (CSD-BIVALNA ENOTA) je za varnost pred požarom izvedena (obstoječa) mokra hidrantna mreža s stensko hidrantno omarico.

PREZRAČEVANJE

V predmetnem objektu so sledeči prostori, ki jih je poleg naravnega prezračevanja potrebno prezračevati s prisilnim odvodom zraka ali omogočiti naravno prezračevanje.

- splošno prezračevanje prostorov kopalnic, sanitarij in predprostora/pralnice.

Glede na uporabnike in potrebe po prisilnem odvodu je predviden ločeni prezračevalni sistem, odvod zrak se vodi skozi fasado objekta na prosto.

- Prostori kopalnic, sanitarij in pralnice, bodo občasno prezračevani prisilno s pomočjo lokalne odvodne ventilatorske enote, nameščene pod stropom ženske kopalnice in odvodom skozi steno na prosto. Dovod zraka v navedene prostore je skozi vratne rešetke nameščene v spodnjem delu vratnih kril.
- V prostoru kuhinje se namesti obtočna napa z ogljenim filtrom, katere dobava je v sestavi dobave kuhinjske opreme.

Prezračevanje kopalnic in sanitarij se v celoti izvede skladno s Pravilnikom o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Ur. List RS, št. 42/02 – Tabela 8).



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Vsi ostali prostori, kateri se ne prezračujejo prisilno, se prezračujejo naravno preko oken in vrat.

Razvod zraka je izveden z zračnimi kanali okroglega preseka, ki so izdelani iz pocinkane pločevine. Kanali morajo biti izdelani in montirani kvalitetno po veljavnih predpisih in normativih. Vsi spoji morajo biti zrakotesni in vsi elementi pravilno pritrjeni in spojeni. Vsi loki in kolena, kjer se smer toka zraka menja za več kot 30° , morajo biti izvedeni z notranjimi usmerniki zraka. Pri vseh odcepkih naj se namestijo regulacijske lopute za nastavitve količin zraka. Debeline pločevine za kanale z upoštevanjem nazivnih dimenzij določata DIN 24190 in DIN 24191 ter DIN 24151, ki velja za okrogle preseke. Pri povezavi cevnih elementov iz pocinkane pločevine z ostalimi elementi, kot so npr. kanalski ventilatorji ipd., se vgradijo gibljive oz. fleksibilne cevi. Te so normirane po DIN 24146.

Odvod zraka poteka v območju nad cono bivanja. V pomožnih prostorih (kopalnice, sanitarije, skladišče itd.) se načeloma uporabijo prezračevalni ventili.

Razpored elementov za odvod zraka mora biti usklajen z razporedom svetil in pismeno potrjen s strani odgovornega projektanta arhitekture. Na priključnih kanalih imajo vsi vgrajene regulacijske lopute za dušenje pretoka zraka.

Za izenačevanje tlakov med posameznimi prostori so v vratih vgrajene aluminijaste vratne rešetke oz. so lahko vsa notranja vrata, npr. v sanitarijah, spodrezana najmanj 2 cm. Z odgovornim projektantom arhitekture pa so sicer možne tudi drugačne rešitve, ki pa morajo ustrezati osnovnim tehničnim zahtevam.

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

V kleti je obstoječi razdelilnik, ki se za potrebe preureditve kletnih prostorov preuredi tako, da bodo, oba števec in pripadajoče »tarifne« varovalke nameščene v spodnji prekat razdelilca. Nova stikalna oprema za predmetne prostore v kleti se namesti v zgornji prekat.

V kotlovnici se namesti nova omarica z opremo za obstoječe in dodatno črpalko, toplotni izmenjevalnik ter merilno opremo podpostaje.

Vse instalacije (za razsvetljavo, vtičnice in ostale porabnike) so nove, izvedejo se podometno, razen pod stropom v hodniku, kjer se napajalni tokokrogi in info vodniki namestijo v NIK kanale po stenah pa podometno.

Instalacije v podpostaji so nadometne.

Dokument identifikacije investicijskega dokumenta

22



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

V umivalnici in podpostaji se izvedejo instalacije v stopni zaščite IP 54, ostale instalacije pa v stopnji zaščite IP 24.

RAZSVETLJAVA

Splošna razsvetljava bo izvedena skladno s smernicami SDR (Slovenskega društva za razsvetljavo) z upoštevanjem sodobnih evropskih norm ter v skladu z arhitekturnimi zasnovami prostorov in okolja.

Pri izračunih so upoštevane zahteve iz Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah ter v Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

V bivalnih prostorih se uporabijo stropna in stenska svetila - LED svetila.

V komunikacijah, sanitarijah in pomožnih prostorih se namestijo fluo ali LED svetila oz. plafonjere.

Svetila izbere investitor, pri tem upošteva svetila s podanimi karakteristikami.

Splošna razsvetljava bo zagotavljala naslednje nivoje osvetljenosti:

- Soba, kuhinja	250 lx
- Pisarna	350 lx
- Umivalnica	200 lx
- Hodnik	150 – 2000 lx
- Podpostaja	150 lx
- Dvorišče	15 lx

V sobah, skupnem prostoru in hodniku bodo nameščene plafonjere, dekorativna svetila, ki jih izbere investitor v sodelovanju z arhitektom, upoštevajoč v tem načrtu izračunane podatke osvetljenosti in moči svetil.

Predvidi se svetilke zasilne razsvetljave v stopniščih in hodnikih stanovanjskega dela objekta in pasaže. Svetilke zasilne razsvetljave imajo lastno avtonomija večjo od 1 ure. Zagotoviti morajo osvetljenost minimalno 1 lx oziroma 5 lx na mestih kjer je nameščena gasilna oprema.

TELEKOMUNIKACIJE, INFO IN TV

TK priključek je za objekt »CSD« obstoječ in ni predmet tega projekta. Zunanja TK omarica (Z.T.O.) je na stalno dostopnem mestu na fasadi predmetnega objekta.

Zunanja omarica je ozemljena s povezavo na zaščitno ozemljitev objekta.

V tej fazi je predvidena priključitev telefona/interneta z WiFi v hodniku. Priključek za TV v vsaki sobi.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

6.2. Ocenjena vrednost investicije

Ocenjena vrednost investicije temelji na podlagi dokumenta PZI (projekt za izvedbo del): BIVALNA ENOTA, za katerega je odgovorna oseba projekta ga. Natalija Kotnik Haber udia., (PLOT INŽENIRING, Natalija Kotnik Haber s.p.) in ocen stroškov gradbeno-obrtniških in inštalacijskih ter splošnih stroškov.

Strokovno usposobljeni in za to dejavnost registrirani projektanti so projektantske ocene pripravili na osnovi tehničnih izhodišč in rešitev, tržnih razmer in izkušenj na primerljivih projektih.

6.2.1. Struktura stroškov investicije

Investitor bivalnih enot za stanovanjsko izključene prebivalce je Občina Ravne na Koroškem.

Tabela v nadaljevanju prikazuje predvideno strukturo investicijskih stroškov po posameznih vrstah del, ki so predvidena za investicijsko vzdrževalna dela za gradbeno obrtniška in inštalacijska dela na objektu, katerih nosilec je Občina Ravne na Koroškem.

Tabela 1: Investicijski stroški vzdrževalnih del za gradbeno obrtniška in inštalacijska dela po stalnih cenah po posameznih sklopih investicije v EUR, katerih investitor je Občina Ravne na Koroškem:

strošek	Investitor	v %	znesek brez DDV	znesek z DDV
1 Vzpostavitev bivalnih enot:			91.855,48	112.063,68
a Adaptacija prostorov bivalnih enot in sanitarij	Občina Ravne na Koroškem	44,27	40.668,79	49.615,92
b Zunanja ureditev	Občina Ravne na Koroškem	9,98	9.171,00	11.188,62
c Električne inštalacije	Občina Ravne na Koroškem	11,53	10.591,11	12.921,15
d Strojne inštalacije	Občina Ravne na Koroškem	18,73	17.200,00	20.984,00
e Nakup opreme	Občina Ravne na Koroškem	15,49	14.224,58	17.353,99
skupaj		100	91.855,48	112.063,68



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Tabela v nadaljevanju prikazuje predvideno strukturo investicijskih stroškov za vzpostavitev bivalnih enot, projektne dokumentacije, plačila drugih storitev in dokumentacije ter investicijski nadzor po letih 2017 in 2018, katerih nosilec je Občina Ravne na Koroškem.

Občina Ravne na Koroškem bo v letu 2017 pridobila le projektno dokumentacijo, v letu 2018 pa sledi izvedba investicijsko vzdrževalnih del za navedeno investicijo, ki vsebuje vsa gradbeno obrtniška in instalacijska dela, plačilo drugih stroškov in dokumentacije, nadzor ter program nastanitvene podpore.

Tabela 2: Investicijski stroški po stalnih cenah po posameznih sklopih investicije – izvedba investicijsko vzdrževalnih del, projektna dokumentacija, plačilo drugih storitev in dokumentacije, nadzor in program nastanitvene podpore, po letih 2017 in 2018 v EUR, katerih investitor je Občina Ravne na Koroškem:

strošek		leto 2017 znesek z DDV	leto 2018 znesek z DDV	skupaj znesek z DDV
I	Izvedba investicijsko vzdrževalnih del (adaptacija prostorov in sanitarij, zunanja ureditev, elektro in strojne instalacije, nakup opreme)	0,00	112.063,68	112.063,68
II	Izdelava projektne dokumentacije (PZI)	4.758,00	0	4.758,00
III	Plačilo drugih storitev in dokumentacije (varnostni načrt, koordinacija,...)	0	2.500,00	2.500,00
IV	Investicijski nadzor	0,00	2.500,00	2.500,00
V	Program nastanitvene podpore (stroški plač, administrativni stroški, stroški zunanjih izvajalcev, stroški informiranja in komunik.;	4.500,00	8.803,00	13.303,00
skupaj		9.258,00	125.866,68	135.124,68

Tabela v nadaljevanju prikazuje predvideno strukturo investicijskih stroškov po tekočih cenah za leto 2018, kjer je ocenjena podražitev s stopnjo inflacije za 1,5%.

Tabela 3: Investicijski stroški po tekočih cenah, za leto 2018, po posameznih sklopih investicije (izvedba investicijsko vzdrževalnih del, projektna dokumentacija, plačilo drugih storitev in dokumentacije, nadzor, program nastanitvene podpore) v EUR, katerih investitor je Občina Ravne na Koroškem:



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

strošek		leto 2017 znesek z DDV	leto 2018 znesek z DDV	skupaj znesek z DDV
I	Izvedba investicijsko vzdrževalnih del (adaptacija prostorov in sanitarij, zunanja ureditev, elektro in strojne instalacije, nakup opreme)	0,00	113.744,64	113.744,64
II	Izdelava projektne dokumentacije (PZI)	4.758,00	0	4.758,00
III	Plačilo drugih storitev in dokumentacije (varnostni načrt, koordinacija, ...)	0	2.537,5	2.537,5
IV	Investicijski nadzor	0,00	2.537,5	2.537,5
V	Program nastanitvene podpore (stroški plač, administrativni stroški, stroški zunanjih izvajalcev, stroški informiranja in komunik.)	4.500,00	8.935,05	13.435,05
skupaj		9.258,00	127.754,69	137.012,69

6.3. Določitev potrebne investicijske dokumentacije

V skladu z 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo pod 300.000,00 € potrebno izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

7. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1. Strokovna podlaga za pripravo DIIP-a

Strokovna podlaga za pripravo DIIP-a:

- Projekt za izvedbo (PZI): BIVALNA ENOTA (CSD)

Tabela 4: Izdelovalci projekta

		Datum izdelave:
Odgovorni vodja projekta:	PLOT INŽENIRING, Natalija Kotnik Haber s.p.	
Vodilna mapa	PLOT INŽENIRING, Natalija Kotnik Haber s.p.	Januar 2017
Načrt gradbeno obrtniških del	PLOT INŽENIRING, Natalija Kotnik Haber s.p.	Januar 2017
Načrt električnih inštalacij	INEL 230 d.o.o., Marjan Arnold, inž. el.	Januar 2017
Načrt strojnih inštalacij	PLOT INŽENIRING, Stevo Radjenović, dipl.inž.stroj.	Januar 2017
Načrt notranje opreme	PLOT INŽENIRING, Natalija Kotnik Haber s.p.	Januar 2017

7.2. Navedba in opis lokacije

Projekt »Vzpostavitev bivalnih enot in medinstitucionalno sodelovanje za podporo stanovanjsko izključenim prebivalcem« se bo s predvideno adaptacijo prostorov izvedel v obstoječih prostorih objekta Centra za socialno delo, na naslovu Gozdarska pot 17, Ravne na Koroškem, kjer se nahajajo zapuščene dijaške sobe oz. sobe za socialno ogrožene osebe.

Objekt se nahaja na parceli št. 772/2 k.o. Ravne. V neposredni bližini na severni strani se nahaja Osnovna šola Prežihovega Voranca, na vzhodni strani pa mladinski hotel Punkl. Objekt je bil zgrajen leta 1985 in ima 3 etaže (K+P+1N).



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Slika 2 : Lokacija vzpostavitve bivalnih enot



V primeru vzpostavitve Regijskega centra za socialno delo s sedežem na Ravnah na Koroškem pa bodo bivalne enote vzpostavljene na drugi lokaciji na območju Občine Ravne na Koroškem.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

7.3. Terminski načrt izvedbe investicije

Projekt »Vzpostavitev bivalnih enot in medinstitucionalno sodelovanje za podporo stanovanjsko izključenim prebivalcem« se bo izvajal v letu 2018. Predviden začetek gradbeno obrtniških in inštalacijskih del je april 2018, predviden zaključek gradbeno obrtniških in inštalacijskih del pa junij 2018.

Tabela 5: Okvirni terminski plan poteka nadaljnjih aktivnosti:

Mesec	Leto 2017												Leto 2018											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Potrditev DIIP-a	■																							
Program nastanitvene podpore									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
JR za izvajalca GOI del (priprava, pregled ponudb, pravnomočno obvestilo o izboru)													■	■										
Podpis pogodbe in uvedba izvajalca v delo															■									
Izvedba GOI del																■	■							
Izdelava PID-a																		■						
Vloga za posredovanje zahtevka za sofinanciranje																		■						

Investicija se bo zaključila do konca meseca junija 2018.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

7.4. Opis najpomembnejših vplivov investicije na okolje

Investicija ne bo imela negativnega vpliva na okolje. Prenova objekta in njegova vključitev v prostor predstavlja za okolico novo kakovost, z rešitvijo, ko dobi objekt pozitiven pomen, gre za pridobitev bivalnih enot za občino Ravne na Koroškem.

Glede na naravo posegov investicijskega vzdrževanja se ne predvideva, da bi bila potrebna celovita presoja vplivov na okolje. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava posebnih poročil.

Tla in voda

Največji vpliv na tla bo v času obnovitvenih del, ko lahko na območju gradbišča pričakujemo povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. V tem času obstaja sicer nevarnost, da zaradi nepredvidenih dogodkov ali neustreznega vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije pride do onesnaženja. Za preprečitev tega tveganja bodo sprejeti ustrezni ukrepi pri organizaciji gradbišča in zahtevah po ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne opreme, zato je to tveganje relativno nizko.

Zrak

Vplive na zrak bodo v času gradbenih del predstavljale povečane emisije izpušnih plinov in dvigovanje prahu zaradi gradbene mehanizacije (transportna vozila za dovoz gradbenega materiala in opreme, ipd.). Ocenjujemo, da vpliv ne bo velik oz. da bo zanemarljiv. Objekti se ogrevajo s pomočjo toplovodnega ogrevanja. Investicija v tem smislu ne bo imela negativnih vplivov na zrak.

Hrup

Obremenjevanje okolja s hrupom bo prisotno predvsem v času obnove, bistveno manj v času uporabe objekta. Pri obremenjevanju okolja s hrupom je potrebno upoštevati določila Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 121/2004) ter Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009, 62/2010) in Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur. list RS, št. 10/2012).



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Odpadki

Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. list RS, št. 34/2008) določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. Izvajalec del bo upošteval to uredbo.

V času izgradnje del je pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki predstavljajo potencialno nevarnost za onesnaževanje okolja pri nepravilnem ravnanju z njimi: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji.

Obremenitev okolja v času gradnje bo omejeno, saj bo na temu področju namenjena posebna skrb in bo zavzetih vrsto ukrepov, ki bi preprečevali negativne vplive.

Tehnologije za varovanje okolje –okoljska učinkovitost

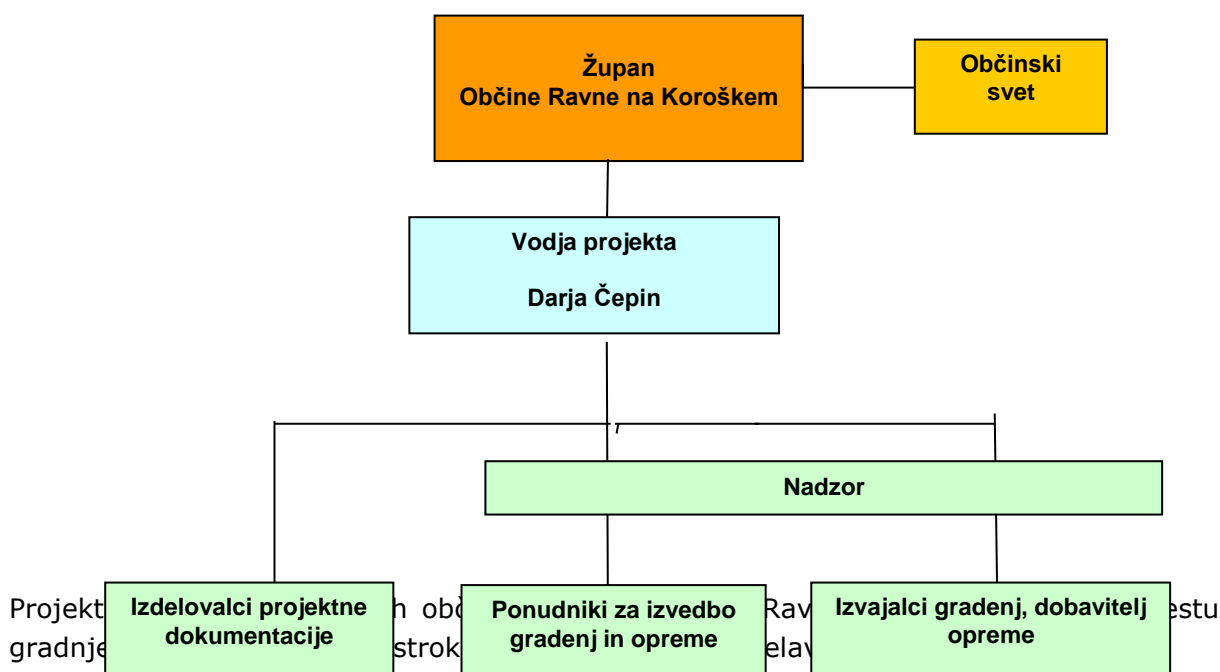
Uporabljene bodo različne tehnologije, ki bodo upoštevale standarde stroke. Pri strojnih instalacijah bodo uporabljene varčne svetilke in ostale okolju prijazne tehnologije v skladu s Pravilnikom o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Ur. list RS, št. 42/2002, 105/2002 in 110/02).



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

7.5. Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Slika 3: Kadrovsko-organizacijska shema



7.6. Viri financiranja

Občina se je za navedeno investicijo v letošnjem letu odločila za **Oddajo vloge na javni poziv za** izbor operacij za uresničevanje ciljev Strategije lokalnega razvoja na območju LAS Mežiške doline 2016. Namen javnega poziva je izbor operacij, katerih rezultati prispevajo k uresničevanju Strategije lokalnega razvoja na območju LAS Mežiške doline in sofinanciranje njihovih stroškov. Javni poziv se izvaja kot podpora za izvajanje lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost, in znotraj tega, v okviru pod ukrepa »Podpora za izvajanje operaciji v okviru strategije lokalnega razvoja, ki ga vodi skupnost«. Sredstva za sofinanciranje je LAS Mežiške doline dodelilo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, v okviru **Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR)**.

Predmet sofinanciranja so operacije, ki zasledujejo cilje ESRR ter prispevajo k ciljem in ukrepom Strategije lokalnega razvoja na območju LAS Mežiške doline.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

Kot vir financiranja tistih stroškov, katerih investitor je Občina Ravne na Koroškem je predvideno financiranje v okviru **Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR)**. Razliko med potrebnimi viri bo zagotovil investitor iz občinskega proračuna v letih 2017 in 2018.

Tabela 6: Viri financiranja investicije v EUR

VIRI SOFINANCIRANJA	Občinski proračun - Ravne (l. 2017, 2018)	Evropski sklad za regionalni razvoj - ESRR (l. 2018)	Skupaj
Upravičeni stroški investicije	72.305,48	40.000,00	112.305,48
Neupravičeni stroški (DDV)	24.707,21	/	24.707,21
SKUPAJ	97.012,69	40.000,00	137.012,69

7.7. Finančna in ekonomska analiza upravičenosti investicije

Kot investitor pričakujemo, da bodo najemniki pokrivali zgolj obratovalne stroške (elektrika, ogrevanje, komunalne storitve, telekomunikacijske storitve) v okviru njihovih finančnih zmožnosti.



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. L. RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 eurov najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Pri projektih z ocenjeno vrednostjo pod 100.000 EUR se vsebina investicijske dokumentacije lahko ustrezno prilagodi (poenostavi), vendar mora vsebovati vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Če gre za več podobnih investicij ali druge smiselno povezane posamične ukrepe manjših vrednosti, se lahko skupina projektov združi v program (načrt investicijskega vzdrževanja, načrt nabav z obrazložitvami, in podobno), za katerega veljajo isti postopki in merila kot za posamičen investicijski projekt.

Če je bila izdelana in potrjena predinvesticijska zasnova za celovit projekt in so cilji in ključne predpostavke iz celovitega projekta ostali nespremenjeni, ni treba ponovno izdelovati predinvesticijske zasnove za posamezne investicijske projekte, čeprav njihova ocenjena vrednost presega 2.500.000 EUR.

Celotna ocenjena vrednost po tekočih cenah za leto za leti 2017 in 2018 vključno z davkom na dodano vrednost za »Vzpostavitev bivalnih enot in medinstitucionalno sodelovanje za podporo stanovanjsko izključenim prebivalcem« znaša **137.012,69**

Dokument identifikacije investicijskega dokumenta

34



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM

EUR. Glede na to, da je ocenjena vrednost po stalnih cenah pod vrednostjo 300.000 EUR je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, izdelati Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo treba izdelati naslednjo dokumentacijo:

1. Investicijska dokumentacija:
 - dokument identifikacije investicijskega projekta DIIP
2. Projektna dokumentacija:
 - PZI, PID
3. Ostala dokumentacija:
 - razpisna dokumentacija za izvajalce del.

Priloga:

- Tloris predvidenega stanja prostorov in opreme