



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

URAD ZA KOMUNALO, PROMET
IN PROSTOR

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: http://www.maribor.si
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4102-397/2023-9
Datum: 06.06.2023



GMS - 107

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 7. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE
OBČINE MARIBOR**

**NASLOV GRADIVA: DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA –
LETNI PROGRAM INVESTICIJ IN INVESTICIJSKEGA
VZDRŽEVANJA JAVNA STRANIŠČA ZA LETO 2023**

**GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za komunalo in promet**

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan

POROČEVALEC: Anja Pavličić

**PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme dokument
identifikacije investicijskega projekta – DIIP, za projekt Letni
program Izgradnje in obnove javnih sanitarij za leto 2023, in
pooblasti župana MOM za podpis DIIP, ter sklepa o potrditvi DIIP**



Aleksander Saša Arsenovič
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za komunalno in promet

Številka: 4102-397/2023-9
Datum: 6.6.2023

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 7. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – LETNI PROGRAM IZGRADNJE IN OBNOVE JAVNIH SANITARIJ ZA LETO 2023
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	- obrazložitev - DIIP – letni program izgradnje in obnove javnih sanitarij za leto 2023

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravila:	Anja Pavličič,	UKPP	6.6.23	
Gradivo pregledal- a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Suzana Fras, vodja urada	UKPP		
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca		mag. Mateja CEKIĆ	08-06-2023	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg Alenka Iskra	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	8.6.2023	
Gradivo pregledala direktorica MU	Srečko ĐUROV	Kabinet župana	8.6.2023	

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA POTRDITVE DIIP

Izgradnja in obnova javnih sanitarij v Mestni občini Maribor v letu 2023 je nujnega pomena za vse prebivalce Mestne občine Maribor. V Mestni občini Maribor se nahaja 8 javnih stranišč, sanitarij na Trgu revolucije (pod Starim mostom) ne obratuje in je nujno potreben obnove. V prihodnosti bo potrebno zagotoviti še kakšen dodaten javni sanitarij v centru mesta, saj javnih sanitarijev (predvsem sanitarijev, namenjenih uporabi osebam s posebnimi potrebami), v mestu primanjkuje.

Obravnani programski projekt predvideva sanacijo stropne plošče sanitarija in samo obnovo objekta brez vgradnje sanitarne opreme.

VIRI FINANCIRANJA 2023	EUR
V okviru PP 151413 – Izgradnja in obnova javnih sanitarij	30.000
OB070-07-0057 – Javna stranišča	30.000

Vrednost izgradnje in obnove javnih sanitarij v Mestni občini Maribor v letu 2023 je ocenjena na 30.000 EUR z DDV v stalnih cenah.

PREDLOG SKLEPA

Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP, za projekt Letni program izgradnje in obnove javnih sanitarij v Mestni občini Maribor za leto 2023, in pooblasti župana MOM za podpis DIIP, ter sklepa o potrditvi DIIP

Pripravila:
Anja Pavličić 



Mestna občina Maribor

LETNI PROGRAM IZGRADNJE IN OBNOVE JAVNIH SANITARIJ V MESTNI OBČINI MARIBOR ZA LETO 2023

Dokument identifikacije investicijskega projekta

(Minimalna in združena vsebina v skladu s 3. odstavkom 4. in 11. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10, 27/16)

Maribor, 06.06.2023

Kazalo vsebine

1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	2
1.1. INVESTITOR	2
1.2. OSEBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE TER ZA IZVEDBO INVESTICIJ.....	2
1.3. PRISTOJNI URAD ZA PODROČJE JAVNIH SANITARIJ	3
1.4. PRISTOJNI URAD ZA SPREMLJANJE OBČINSKIH FINANC.....	3
1. INVESTITORJA IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	4
1.1. KRATKA PREDSTAVITEV OBČINE.....	4
1.2. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA INVESTICIJE	4
2. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI.....	5
2.1. CILJI INVESTICIJE	5
3. OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z VARIANTO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO VSEBINO	5
3.1. VARIANTA »BREZ INVESTICIJE«	6
3.2. VARIANTA »Z INVESTICIJO«.....	6
3.3. IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	6
4. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, POSEBEJ PRIKAZANO ZA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE STROŠKE, IN NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI ...	6
4.1. VRSTA INVESTICIJE.....	6
4.2. OKVIRNI PLAN FINANCIRANJA.....	7
4.3. OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE PO STALNIH CENAH	7
5.3 SKUPNA VREDNOST INVESTICIJE	7
6. UGOTOVITEV SMISELNOSTI OZIROMA REZULTATI INVESTICIJE	8

1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJALCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

1.1. INVESTITOR

Naziv	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov	Ulica heroja Staneta 1
Odgovorna oseba	Aleksander Saša Arsenovič, župan
Telefon	02/2201 000
E-mail	mestna.obcina@maribor.si
Davčna številka	SI 12709590
Matična številka	5883369
TRR	SI56 0127 0010 0008 403 (BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA)

Odgovorna oseba: Aleksander Saša Arsenovič, župan

Datum: žig in podpis:

1.2. OSEBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE TER ZA IZVEDBO INVESTICIJ

Naziv	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Pristojna Služba	Urad za komunalo, promet in prostor
Vodja	Suzana FRAS
Odgovorna oseba za pripravo investicijske in projektne dokumentacije ter za izvajanje investicije	Anja Pavličić
Telefon	02/2201-435
Podpisa odgovorne osebe	
Datum	

1.3. PRISTOJNI URAD ZA PODROČJE IZGRADNJE IN OBNOVE JAVNIH SANITARIJ V MESTNI OBČINI MARIBOR

Pristojni urad potrjuje Letni program izgradnje in obnove javnih sanitarij v Mestni občini Maribor za leto 2023.

Pristojni Urad za področje	Urad za komunalo, promet in prostor
Odgovorna oseba za pripravo plana na podlagi potreb	Anja Pavličič
Podpis	
Vodja Urada	Suzana FRAS
Podpisa	
Datum	

1.4. PRISTOJNI URAD ZA SPREMLJANJE OBČINSKIH FINANC

Pristojni urad potrjuje Letni program izgradnje in obnove javnih sanitarij v Mestni občini Maribor za leto 2023.

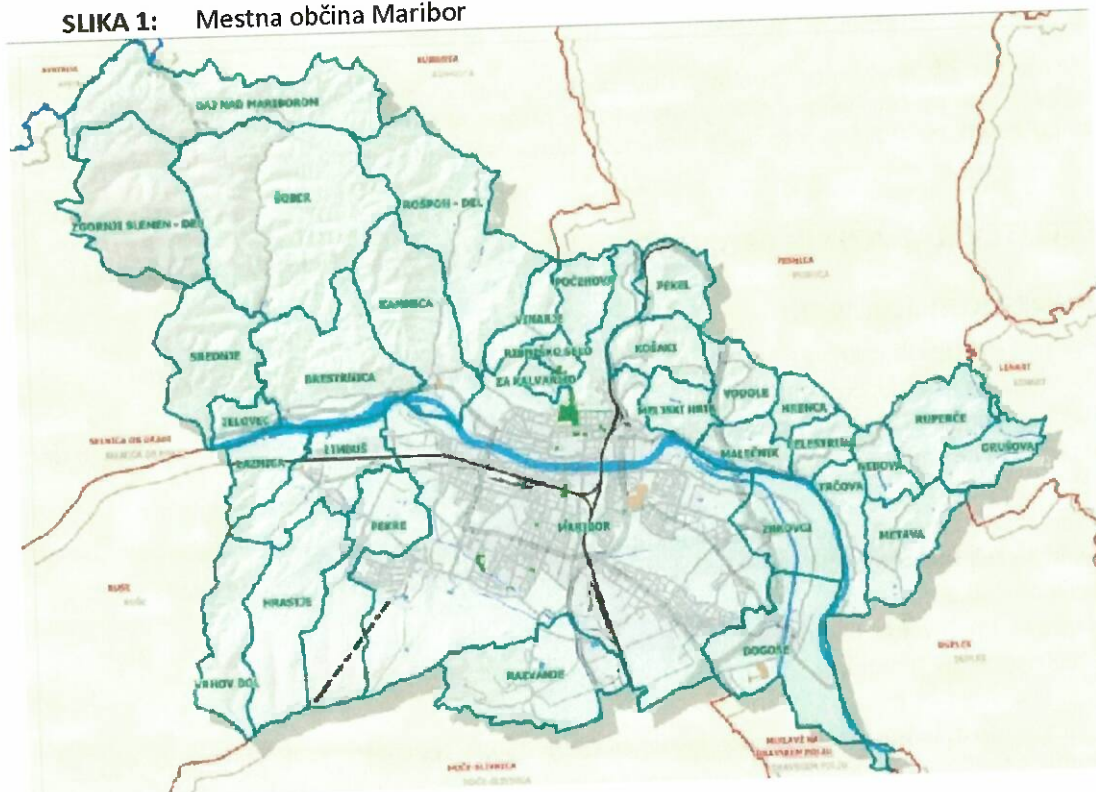
Pristojni Urad za spremljanje občinskih financ	Urad za finance in proračun
Odgovorna oseba za potrditev plana	
Podpis	
Vodja Urada	Mateja Cekič
Podpisa	
Datum	

1. INVESTITORJA IN ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

1.1. KRATKA PREDSTAVITEV OBČINE

Površina Mestne občine Maribor znaša (MOM) znaša 147,5 km² in je imela 1.1.2017 111.079 prebivalcev oziroma 753 prebivalca na km² (Vir: SURS). Mestno občino Maribor sestavlja 33 naselij: Bresternica, Celestrina, Dogoše, Gaj nad Mariborom, Grušova, Hrastje, Hrenca, Jelovec, Kamnica, Košaki, Laznica, Limbuš, Malečnik, Maribor, Meljski Hrib, Metava, Nebova, Pekel, Pekre, Počehova, Razvanje, Ribniško selo, Rošpoh - del, Ruperče, Srednje, Šober, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov Dol, Za Kalvarijo, Zgornji Slemen - del, Zrkovci, Brezje.

SLIKA 1: Mestna občina Maribor



Vir: Spletna stran Mestne občine Maribor

1.2. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA INVESTICIJE

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

V Mestni občini Maribor imamo 8 javnih sanitarij:

- 2 v Mestnem parku (v objektu Akvarij- terarij (+ invalidski)) in pri otroških igralih
- WC Bobi
- Lent pod Starim mostom (invalidski)
- Tržnica Maribor- Vodnikov trg (+ invalidski)
- Magdalenski park
- Pekrski potok (invalidski na euro ključ)
- Avtobusno obračališče na Dobravi + invalidski na euro ključ

Sanitarij na Trgu revolucije je že nekaj časa ne obratuje. Ta sanitarij ni imel možnosti dostopa za osebe s posebnimi potrebami in tudi v prihodnje ne bo možno izvesti dostopa zaradi dvignjenega terena.

Od 8 javnih sanitarij jih je tako 5 prilagojenih uporabi invalidnim osebam (62,5% vseh). Mestna občina Maribor vsako leto sodeluje v akciji Naj javno stranišče, ki jo organizira Društvo za koronično vnetno črevesno bolezn (KVČB). V letu 2022 je Mestna občina Maribor zasedla 3. mesto od skupno 49 udeleženi (mestne in nemestne občine).

V letu 2020 je Mestna občina Maribor postavila nov montažni sanitarij na avtobusnem obračališču na Dobravi, pripravljeni so pa bilu tudi načrti za postavitvev montažnega sanitarija na Lentu pod Starim mostom, vendar zaradi načrtovane investicije v prenovu Lenta, sanitarija nismo postavili.

2. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKIH VLAGANJ

2.1. CILJI INVESTICIJSKIH VLAGANJ

Cilj predvidenih investicijskih vzdrževalnih del je vlaganje v dotrajan objekt in obnovo objekta.

V investicijska vlaganja je vključeno naslednje:

- Sanacija pločnika in obnova prostora bivšega javnega sanitarija na Trgu revolucije- v obsegu del, ki so nujna in ne zajemajo ponovno vzpostavitev sanitarija.

Investicijska vlaganja bodo izboljšala varnost objekta.

Specifični cilji, ki jih želi Mestna občina Maribor, kot nosilec vlaganj doseči z izvedbo investicije so:

- Sanacija pločnika
- Obnova objekta bivšega javnega sanitarija
- Zagotovitev varnosti objekta.

Pri presojanju smiselnosti in možnosti izvedbe investicij se ugotavlja, da so cilji, ki jih Mestna občina Maribor zasleduje s temi izvedbami nujni in usklajeni s prioriteta in višino finančnih sredstev v letu 2023.

3. OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z VARIANTO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO VSEBINO

Pri predhodni analizi obravnavane problematike smo poskušali vključiti različne variante možnih rešitev in tudi varianto brez investicije, pri čemer smo upoštevali finančne možnosti Mestne občine Maribor.

Pri izboru variant so bili upoštevani naslednji kriteriji:

- nujnost investicije,
- cilji in pričakovani rezultati investicije,
- izvedljivost investicije z vidika zmožnosti zagotovitve potrebnih sredstev.

Prišli smo do spoznanja, da je smiselno podrobneje proučiti dve varianti, in sicer:

- varianto brez investicije,
- varianto z investicijo.

3.1. VARIANTA »BREZ INVESTICIJE«

Varianta »brez investicije« je varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov in pomeni ohranjanje obstoječega stanja. Je osnovno izhodišče prispevne analize pri oceni projekta, katere namen je primerjati stroške in koristi v pogojih s projektom in brez njega.

V tem primeru so stroški investicije enaki nič, to pa istočasno pomeni daljši rok poslabšanja obstoječega stanja, kar je nesprejemljivo. S tem bi se nadaljevalo propadanje objekta. Varianta brez investicije ni bila ocenjena kot upravičena, saj to pomeni propad objekta.

3.2. VARIANTA »Z INVESTICIJO«

Izgradnja in obnova javnih sanitarij v letu 2023 je nujnega pomena za Mestno občino Maribor. S tem zagotovimo varnost objekta.

3.3. IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

Menimo, da je edina sprejemljiva varianta »z investicijo«, saj omogoča doseganje prioriternih ciljev Mestne občine Maribor.

Optimalna varianta:

Iz primerjave variant je razvidno, da je izbrana »varianta z investicijo«, edina in optimalna varianta, saj bo le s pomočjo te variante možno doseči predvidene cilje:

- Preprečitev nadaljnjega propadanja bivšega javnega sanitarija na Trgu revolucije.

Varianta »brez investicije« ni bila ocenjena kot upravičena, ker ne more uresničiti zastavljenih ciljev projekta, katerim je Mestna občina Maribor obvezana slediti na podlagi Zakonodaje.

4. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN PO TEKOČIH CENAH, POSEBEJ PRIKAZANO ZA UPRAVIČENE IN NEUPRAVIČENE STROŠKE, IN NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

4.1. VRSTA INVESTICIJSKIH VLAGANJ

Obraunavani programski projekt predvideva vlaganja v Izgradnjo in obnovo javnih sanitarij v Mestni občini Maribor

4.2. OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE PO STALNIH CENAH

Investicijsko vlaganje zajema en programski projekt in sicer:

- Obnova objekta na Trgu revolucije.

V nadaljevanju je prikazan programski projekt z oceno vrednosti vlaganja v skladu s sprejetim Odlokom Proračuna Mestne občine Maribor za leto 2023.

Vsako leto se pripravi plan potreb investicijskih vlaganj v objekt. Na podlagi tega se pripravi plan prioritet v skladu s finančnimi zmožnostmi za tekoče proračunsko leto. Ta plan pa je osnova za pripravo Letnega programa Izgradnje in obnove javnih sanitarij.

Stroški izdelave so ocenjeni na podlagi popisov del. Ker gre za manjša vlaganja pod 300.000 EUR v skladu s 4. členom Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, 60/06, 54/10 in 27/16), pripravljamo skupni Letni program za izgradnje in obnove javnih sanitarij.

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, 60/06, 54/10 in 27/16), preračun vrednosti investicije iz stalnih na tekoče cene ni potreben, saj bodo dela v okviru investicije izvedena v roku enega leta.

OB070-07-0057	Naziv investicije PP 153009	2022 Predobremenitve s pogodbami	Plan za leto 2023	
	Sanacija objekta na Trgu revolucije	- €	30.000 €	

Vrednost investicije je ocenjena na 30.000 EUR z DDV v tekočih cenah.

4.3. OKVIRNI PLAN FINANCIRANJA

Mestna občina Maribor bo v proračunu 2023 zagotovila sredstva za izvedbo investicijskih vlaganj in opreme iz lastnih sredstev proračuna.

V razpoložljiva sredstva in investicijski dokument niso vključene preobremenitve in zapadle obveznosti iz leta 2022, ker jih ni bilo.

TABELA 4: Ocena vrednosti izgradnje in obnove javnih sanitarij po sprejetem proračunu MOM za 2023, po stalnih cenah (junij, 2023)

VIRI FINANCIRANJA 2023	EUR
V okviru PP 151413 – izgradnja in obnova javnih sanitarij	30.000
OB070-07-0057 – Javna stranišča	30.000

Vrednost investicijskega vzdrževanja objekta v letu 2023 je ocenjena na 30.000 EUR z DDV v stalnih cenah in zajema najnujnejša dela pri sanaciji pločnika (stropa sanitarija) in objekta, brez vnovične vzpostavitve sanitarij.

5.4 VIRI FINANCIRANJA

VIR INVESTICIJE	EUR
Sredstva MO Maribor (lastna sredstva)	30.000
Participativni proračun (lastna sredstva)	- €
Državni viri	- €
EU sredstva	- €
Donacije	- €
Ostalo	- €

6. UGOTOVITEV SMISELNOSTI OZIROMA REZULTATI INVESTICIJSKIH VLAGANJ IN NAKUPA OPREME

Skladno s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, je za investicijske projekte, potrebno pripraviti DIIP, ki se lahko ustrezno prilagodi in tudi preimenuje, vendar pa vsebuje vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov. Investicijska vlaganja predstavljajo posamična manjša vlaganja v obnovo objektov in opreme, ki je v tem dokumentu združena kot najnujnejša dela v Letni program obnove objektov na področju javnih sanitarij za leto 2023 v skladu s sprejetim Odlokom Proračuna Mestne občine Maribor za leto 2023.

Iz dokumenta je razviden namen in upravičenost investicijskega vlaganja, zato je smiselno, da se sprejme sklep o potrditvi izvedbe investicije.

Namen tega dokumenta je bila opredelitev namena in ciljev investicije, opredelitev variant, dejanskih potreb in stroškov povezanih z izvajanjem investicijskega vzdrževanja in opreme ter virov za njihovo zagotavljanje.

Letni program obnove objektov na področju javnih sanitarij za leto 2023 je izključil varianto »brez investicije« in izbral kot upravičeno »varianto z investicijo«, ker edina zagotavlja uresničitev zastavljenih ciljev.

Letni program obravnava investicijsko vlaganje in investicijsko vzdrževanje na področju javnih sanitarij, ki so v lasti Mestne občine Maribor, izdelavo investicijske, projektne dokumentacije in strokovnega nadzora in svetovanja za vsa potrebna vlaganja v objekte in opremo, v skladu s prioritetami, ki jih določa UKPP in ob upoštevanju razpoložljivih proračunskih sredstev.

Vsako leto se opravi s strani vzdrževalca plan potrebnih investicijskih vlaganj in obnov.

Na podlagi tega se pripravi plan prioritet v skladu s finančnimi zmožnostmi za tekoče proračunsko leto. Ta plan pa je osnova za pripravo Letnega programa Izgradnje in obnove javnih sanitarij.

Mestna občina Maribor ima v proračunu 2023 predvidena proračunska sredstva, za investicijsko vzdrževanje in opremo na področju javnih sanitarij, ki so potrebna za vzdrževanje in ohranjanje najnujnejšega standarda v objektih, ki so v lasti Mestne občine Maribor.

Za leto 2023 so v Letnem programu načrtovana investicijsko vzdrževalna dela v višini 30.000 EUR (z DDV).

Projekt izkazuje ekonomsko upravičenost, saj gre za nujna dela v javno korist. V letu 2023 so zagotovljena sredstva v skladu z Odlokom o proračunu Mestne občine Maribor 2023. Če bo možna prijava na kakršen koli razpis za sredstva iz državnega ali drugih virov, se bodo zagotovljena sredstva iz občinskega proračuna lahko za ta znesek zmanjšala.

Glede na zgoraj navedena pojasnila in prognoze ocenjujemo, da je investicija primerna in nujna za izvedbo.