



MESTNA OBČINA PTUJ

Mestni trg 1

2250 Ptuj

Telefon: 02 748 29 99

E-pošta: obcina.ptuj@ptuj.si

Številka: 354-80/2020-15

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

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

Ureditev infrastrukture na pokopališču



Ptuj, marec 2021

Naziv investicijskega projekta

Ureditev infrastrukture na pokopališču

Investitor:

MESTNA OBČINA PTUJ, MESTNI TRG 1, 2250 PTUJ

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

Nuška Gajšek, županja

Odgovorna oseba za izvedbo investicije (ime, priimek, podpis, žig):

Andrej Trunk, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti

Vodja investicijskega projekta (ime, priimek, podpis, žig):

David Majcen, svetovalec na Oddelku za gospodarske dejavnosti

Izdelovalec projektne dokumentacije (ime, priimek, podpis, žig):

Polona Menzinger, Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica

Izdelovalec DIIP št. 354-80/2020-15 (ime, priimek, podpis, žig):

David Majcen, svetovalec na Oddelku za gospodarske dejavnosti

Simona Kašman, podsekretarka, OGD, Služba za projekte

Bodoči upravljavec predmeta investicije:

Javne službe Ptuj d.o.o., Ulica heroja Lacka 3, 2250 Ptuj

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

mag. Alen Hodnik, direktor

Kraj in datum izdelave dokumenta: Ptuj, marec 2021

KAZALO VSEBINE

1	NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV	5
1.1	<i>Navedba investitorja</i>	5
1.2	<i>Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije</i>	5
1.3	<i>Navedba upravljavca</i>	6
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	7
2.1	<i>Predstavitev občine</i>	7
2.2	<i>Pregled in analiza obstoječega stanja na področju predlagane investicije</i>	7
2.3	<i>Temeljni razlog za investicijsko namero</i>	11
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	12
3.1	<i>Opredelitev razvojnih ciljev</i>	12
3.2	<i>Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi</i>	13
4	OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENI V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE	14
4.1	<i>Varianta »brez« investicije</i>	14
4.2	<i>Varianta »z« investicijo</i>	14
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	15
5.1	<i>Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicije</i>	15
6	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	19
6.1	<i>Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah</i>	19
6.2	<i>Navedba osnove za oceno vrednosti</i>	19
7	TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	20
7.1	<i>Predhodna idejna rešitev ali študija</i>	20
7.2	<i>Opis in grafični prikaz lokacije</i>	20
7.3	<i>Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe</i>	21
7.4	<i>Varstvo okolja</i>	21
7.5	<i>Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov</i>	22
7.6	<i>Kadrovsko organizacijska shema</i>	23
7.7	<i>Predvideni viri financiranja po tekočih cenah</i>	24
7.8	<i>Okvirni terminski plan izvedbe investicije</i>	24
7.9	<i>Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost</i>	24
8	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	26
8.1	<i>Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor</i>	26

KAZALO TABEL

Tabela 1: Seznam neto kvadratur obstoječega objekta	8
Tabela 2: Seznam neto kvadratur novo predvidenega objekta	17
Tabela 3: Investicijski stroški v stalnih cenah	19
Tabela 4: Investicijska vrednost z dinamiko financiranja v EUR (stalne=tekoče cene)	21
Tabela 5: Viri financiranja	24
Tabela 6: Časovni načrt izvedbe investicije	24

KAZALO SLIK

Slika 1: Tloris kleti in pritličja obstoječega objekta	9
Slika 2: Obstoječe stanje vežice	10
Slika 3: Obstoječe steklene vežice.....	11
Slika 4: Vizualizacija novega objekta vežice s ploščadjo.....	12
Slika 5: Tloris pritličja novo predvidenega objekta	18
Slika 6: Prikaz lokacije nameravanega posega	20

1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

1.1 Navedba investitorja

INVESTITOR	
Naziv	MESTNA OBČINA PTUJ
Naslov	MESTNI TRG 1, 2250 PTUJ
Odgovorna oseba	Nuška Gajšek, županja
Telefon	02 748 29 99
E-pošta	obcina.ptuj@ptuj.si
Davčna številka	SI85675237
Transakcijski račun	01296-0100016538
Odgovorna oseba za pripravo in nadzor investicijske dokumentacije	Andrej Trunk, vodja oddelka za gospodarske dejavnosti

1.2 Navedba izdelovalca projektne in investicijske dokumentacije

IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
Naziv	Sokpro d.o.o.
Naslov	Gorišnica 56, 2272 Gorišnica
Odgovorna oseba	Petra Žiher Sok
Telefon	02 743 00 20
E-pošta	info@sokpro.eu
Davčna številka	SI23509414
Transakcijski račun	SI56 0420 2000 3396 004
Odgovorna oseba za pripravo inv. dok.	Petra Žiher Sok
Telefon	02 743 00 20
E-pošta	info@sokpro.eu

IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv	MESTNA OBČINA PTUJ
Naslov	MESTNI TRG 1, 2250 PTUJ
Odgovorna oseba	Nuška Gajšek, županja
Telefon	02 748 29 99
E-pošta	obcina.ptuj@ptuj.si
Davčna številka	SI85675237
Transakcijski račun	01296-0100016538
Priprava Dokumenta identifikacije investicijskega projekta	David Majcen, svetovalec na oddelku za gospodarske dejavnosti Simona Kašman, podsekretarka, OGD, Služba za projekte
Telefon	02 748 29 80
E-pošta	david.majcen@ptuj.si

1.3 Navedba upravljavca

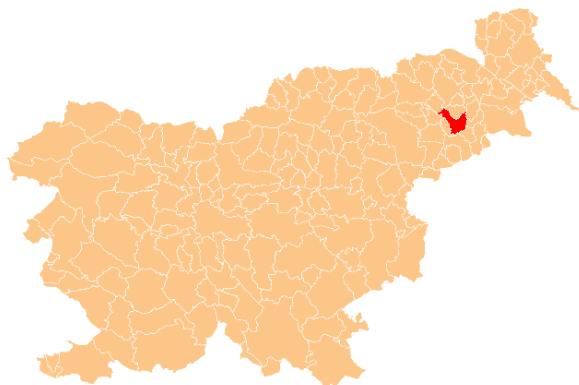
BODOČI UPRAVLJAVEC INVESTICIJE	
Naziv	Javne službe Ptuj d.o.o.
Naslov	Ulica heroja Lacka 3, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba	mag. Alen Hodnik, direktor
Telefon	02 620 73 41
Telefax	02 620 73 31
E-pošta	info@js-ptuj.si

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev občine

Mestna občina Ptuj leži v severovzhodni Sloveniji, v središču Spodnjega Podravja in je del statistične regije Podravje. Obsega južni del osrednjih Slovenskih goric, severozahodni del Ptujskega polja, s skrajnim jugozahodnim delom pa sega na Dravsko polje na desnem bregu reke Drave. Po površini obsega 66,65 km², kar predstavlja 0,3% ozemlja Slovenije. Mestno občino Ptuj sestavljajo naslednja naselja: Grajena, Grajenščak, Kícar, Krčevina pri Vurberku, Mestni Vrh, Pacinje, Podvinci, Ptuj, Spodnji Velovlek in Spuhlja, ki so združena v 8 četrtnih skupnosti (Center, Ljudski vrt, Panorama, Jezero, Breg- Turnišče, Grajena, Rogoznica in Spuhlja).

V Mestni občini Ptuj živi 23.257 prebivalcev (SI-STAT, I. 2019), kar znaša 1,12% vseh prebivalcev Slovenije. Samo v naselju Ptuj živi 76,79 % vseh prebivalcev Mestne občine Ptuj (SI-STAT, I. 2019). Po številu prebivalcev sodi med manjše mestne občine, saj je uvrščena na 9. mesto od 11. mestnih občin. Gostota poselitve v MO Ptuj je 347 prebivalcev na km², kar močno presega slovensko povprečje (102,6 preb./km²). Po površini je Mestna občina Ptuj na predzadnjem mestu med mestnimi občinami.



Število prebivalcev Mestne občine Ptuj se znižuje, na kar kažejo podatki o negativnem naravnem in selitvenem prirastu. Najbolj zaskrbljujoč je negativen selitveni prirast (-105). Indeks staranja prebivalstva v Mestni občini Ptuj je višji od povprečja Slovenije (120,5). Povprečna starost Ptujčana je 43,8 let (moški 41,5 let; ženske 46,0 let).

2.2 Pregled in analiza obstoječega stanja na področju predlagane investicije

ANALIZA SEDANJEGA STANJA

Obstoječi objekt vežice je bil zgrajen v 70. letih 20. stoletja. V stanju kot je sedaj, je potreben temeljite prenove. Območje je prometno dostopno z južne regionalne Dornavske ceste. Parkiranje je omogočeno na obstoječem parkirišču južno od obstoječega objekta.

Zaradi vedno večje težnje po ureditvi pokopališke infrastrukture, se je Mestna občina Ptuj odločila, da pristopi k pripravi projektne dokumentacije in izvedbi gradnje objekta vežice s ploščadjo.

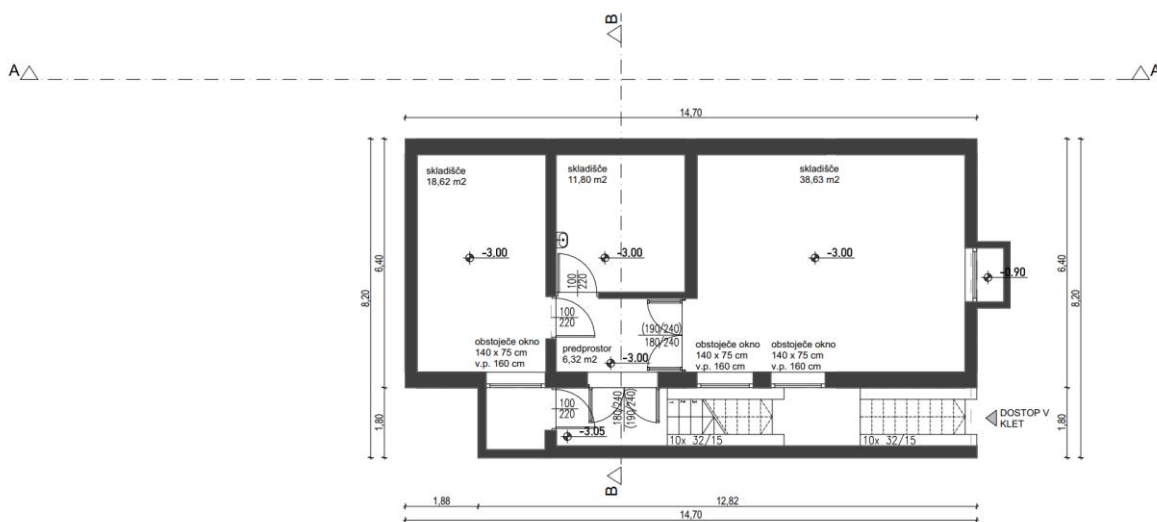
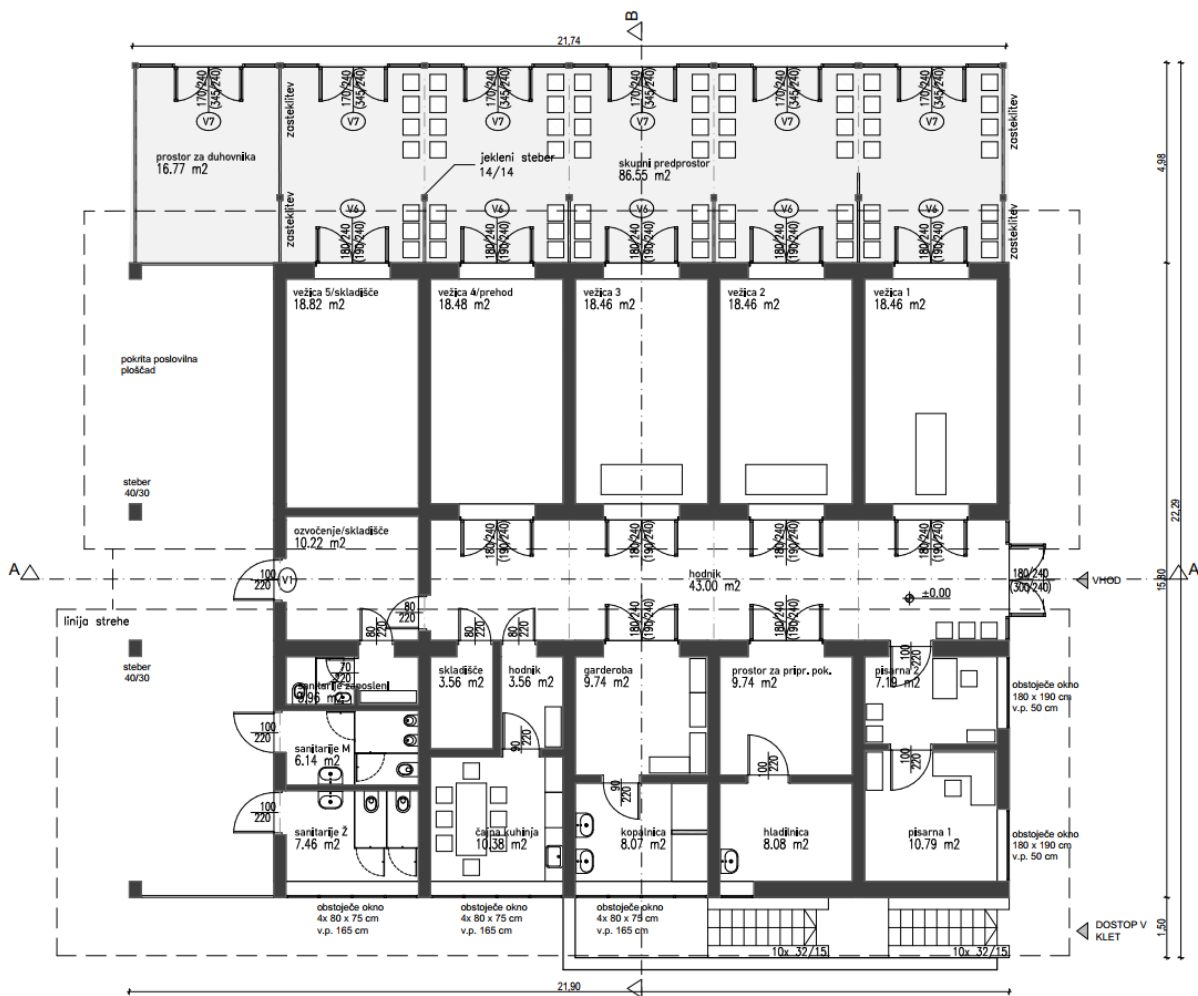
Obstoječi objekt mrliške vežice je v dotrajanem stanju in nima ustreznih prostorov za tako veliko območje pokopališča. Sami skupni predprostori so zastekljeni, kar pomeni velike izgube energije, elekrika pa je dotrajana, tako da ni možnosti dodatnega ogrevanja, ki bi zagotovilo izboljšanje pogojev oz. udobja v samem prostoru. Poslovilni prostor oz. poslovilna ploščad je neprimerna oz. slabo umeščena, saj so zraven sanitarije, katere se uporabljajo tudi v času slovesnosti in tako motijo sam poslovilni obred. Velika težava je tudi pomanjkanje skladišč za osnovno pogrebno dejavnost, kajti ni primerne prostora za odlaganje krst ter ostalega materiala. Tudi pisarna, kjer

se opravlja sprejem strank, je neprimerna, ker je zelo utesnjena in ker skozi to sprejemno pisarno poteka prehod v drugo pisarno. Težava je tudi obstoječi objekt cvetličarne, ki je sicer fizično ločen od objekta vežice, vendar ob svojem objektu nima zagotovljenega skladiščnega prostora in zato vse skladišči v prostorih obstoječega objekta vežice.

Problem obstoječega stanja je tudi ta, da objekt nima zagotovljene garaže oz. kakršnegakoli drugega pokritega prostora za shranjevanje strojne mehanizacije in opreme, katera je tako sedaj parkirana v neposredni bližini obstoječe vežice.

Tabela 1: Seznam neto kvadratur obstoječega objekta

Naziv prostora	Neto kvadratura (m ²)
<i>PRITLIČJE -obstoječe</i>	
Hodnik	43,0
vežica 1	18,46
vežica 2	18,46
vežica 3	18,46
vežica 4/prehod	18,48
vežica 5/skladišče	18,82
skupni predprostor	86,55
prostor za duhovnika	16,77
pisarna 1	10,79
pisarna 2	7,19
hladilnica	8,08
prostor za pripravo pokojnika	9,74
garderoba	9,74
kopalnica	8,07
skladišče	3,56
hodnik	3,56
čajna kuhinja	10,38
sanitarije zaposleni	3,96
sanitarije M	6,14
sanitarije Ž	7,46
SKUPAJ	327,67
<i>KLET -obstoječe</i>	
skladišče 1	18,62
skladišče 2	11,8
skladišče 3	38,63
predprostor	6,32
SKUPAJ	75,37



Slika 1: Tloris kleti in prilijča obstoječega objekta



Slika 2: Obstoječe stanje vežice

Dejavnosti

Na območju se odvija pogrebna in pokopališka dejavnost.

Lastništvo

Zemljišče v območju obdelave je v lasti Mestne občine Ptuj.



Slika 3: Obstoječe steklene vežice

2.3 Temeljni razlog za investicijsko namero

Razlog za investicijsko namero je dotrajanost, energetska neučinkovitost, pomanjkanje prostora ter neprimernost oz. nefunkcionalnost obstoječe mrliške vežice za namen, za katerega je zgrajena.

Temeljni razlogi za investicijo so:

- Bistveno pomanjkanje prostora za pogrebno in spremljajočo dejavnost;
- Energetska in funkcionalna neučinkovitost objekta;
- Dotrajanost objekta;

Za čas rušitve obstoječega in postavitve novega objekta s spremljevalno infrastrukturo bo kot poslovilni objekt uporabljana vežica na starem Rogozniškem pokopališču.

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

3.1 Opredelitev razvojnih ciljev

Predmet oz. namen investicije

Namen investicije je posodobitev poslovnega objekta na Rogozniškem pokopališču.



Slika 4: Vizualizacija novega objekta vežice s ploščadjo

Cilj investicije

Cilj investicije je rušitev starega in izgradnja novega poslovnega objekta s ploščadjo ter predaja objekta primarnemu namenu, ureditev ustreznega prostora za opravljanje dejavnosti ter ureditev okolice objekta, kar bo imelo več pozitivnih posledic na ožjo in širšo okolico pokopališča.

Splošni cilji projekta so:

- Rušitev obstoječega in izgradnja novega objekta vežice s ploščadjo;
- Uporabnikom in koncesionarju zagotoviti urejene, ustrezno opremljene in okolju prijazne prostore za izvajanje pogrebne in pokopališke dejavnosti;
- Ureditev okolice, vključno z zasaditvijo, kar bo zaokrožilo in uredilo celotno pokopališko območje;
- Sledenje trendom bodočega planiranja rabe prostora v Mestni občini Ptuj.

3.2 Preveritev usklajenosti operacije s strategijami, politikami in razvojnimi programi

Usklajenost z Vizijo in strategijo Mestne občine Ptuj 2015-2025 in Trajnostno urbano strategijo.

S projektom Ureditev infrastrukture na pokopališču bomo prispevali k izboljšanju kakovosti življenja v Mestni občini Ptuj, kar je skladno z ukrepom Zagotovitev ustrezne infrastrukture v razvojni prioriteti II Okolju prijazno mesto. Investicija ureditve infrastrukture na pokopališču bo prav gotovo pripomogla k zagotovitvi prijetnejšega bivanjskega okolja.

Obravnavani investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi:

- Zakon o pogrebni in pokopališki dejavnosti (Uradni list RS, št. 62/16);
- Odlok o pokopališkem redu v Mestni občini Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 3/2020);
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/2015).

4 OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENI V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE

Varianta »brez« investicije: Investicija v skupno javno infrastrukturo se ne izvede.

Varianta »z« investicijo: Investicija v skupno javno infrastrukturo se izvede, tako kot je predvideno v dokumentu identifikacije investicijskega projekta.

4.1 Varianta »brez« investicije

Varianta »brez« investicije pomeni ohranjanje obstoječega stanja, s tem so stroški investicije v tej fazi enaki nič. Ohranjanje obstoječega stanja je neprimerno, saj je objekt premajhen oz. nefunkcionalen za normalno delovanje in potrebe lokalne skupnosti. Ker je obstoječa vežica dotrajana, bo potrebno v prihodnosti vložiti določena finančna sredstva za vzdrževanje.

4.2 Varianta »z« investicijo

Varianta »z« investicijo pomeni, da Mestna občina Ptuj izvede projekt izgradnje objekta vežice s ploščadjo, kar pomeni razrešitev problematike neustreznih pogojev za izvajanje pogrebne in pokopališke dejavnosti.

Zaradi tega se ugotovi, da je alternativa brez investicije nesmiselna in se nadaljuje z nameravano investicijo.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

5.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru investicije

Predvidena rekonstrukcija se bo izvedla na zemljišču s parc. št. 574/2 in 578 k.o. 388-Rogoznica. Vežica bo po rekonstrukciji maksimalnih dimenzij 19,20 m x 35,93 m. Objekt bo etažnosti K+P+neizkoriščeno podstrešje. Streha objekta bo dvokapnica z naklonom 15 stopinj. Vežica bo izvedena na podlagi investitorjevih želja in veljavnih predpisov.

Objekt leži v območju centralnih dejavnosti CD v enoti urejanja prostora EUP RO 19. Investitor bo v okviru projekta izvedel rekonstrukcijo vežice kot manj zahtevni objekt na zemljišču s parc. št. 574/2 in 578 k.o. 388-Rogoznica. Dovož do objekta lahko uporabljajo le pogrebna vozila za dostavo. Parkirne površine so zagotovljene pred pokopališčem na že obstoječem parkirišču. Uvoz na parkirišče je obstoječ, dostopen preko parcele 559/3 k.o. Rogoznica do javne državne ceste št. 4910 s parc. št. 883/6 k.o. Rogoznica.

Velikost parcele za nameravano gradnjo:

- parc. št. 574/2 k.o. Rogoznica meri 6.507,00 m².
- parc. št. 578 k.o. Rogoznica meri 79.622,00 m².

VELIKOST GRADBENE PARCELE - funkcionalno zemljišče: 3.630 m².

Oddaljenosti sosednjih zemljišč od novo predvidenega objekta so sledeče:

1. Vežica bo od meje zemljišča s parc. št. 610/2 k.o. Rogoznica oddaljena 82,20 m.
2. Vežica bo od meje zemljišča s parc. št. 573 k.o. Rogoznica oddaljena 85,60 m.
3. Vežica bo od meje zemljišča s parc. št. 559/3 k.o. Rogoznica oddaljena 90,62 m.
4. Vežica bo od meje zemljišča s parc. št. 612/3 k.o. Rogoznica oddaljena 87,45 m.
5. Vežica bo od meje zemljišča s parc. št. 562/1 k.o. Rogoznica oddaljena 156,82 m.
6. Vežica bo od meje zemljišča s parc. št. 554 k.o. Rogoznica oddaljena 135,07 m.
7. Vežica bo od meje zemljišča s parc. št. 550/4 k.o. Rogoznica oddaljena 130,08 m.
8. Vežica bo od meje zemljišča s parc. št. 541 k.o. Rogoznica oddaljena 130,87 m.
9. Vežica bo od meje zemljišča s parc. št. 540 k.o. Rogoznica oddaljena 143,39 m.
10. Vežica bo od meje zemljišča s parc. št. 534 k.o. Rogoznica oddaljena 168,04 m.
11. Vežica bo od meje zemljišča s parc. št. 528 k.o. Rogoznica oddaljena 196,46 m.
12. Vežica bo od meje zemljišča s parc. št. 513/2 k.o. Rogoznica oddaljena 180,91 m.

Arhitekturna zasnova objekta

Obraavnani objekt predstavlja rekonstrukcijo obstoječe vežice. Obstoječi objekt se bo zaradi dotrajanosti odstranil do kletne etaže. Objekt bo zidan. Nova vežica bo pravokotne oblike maksimalnih tlorisnih dimenzij 19,20 m x 35,93 m. Objekt bo etažnosti K+P+ neizkoriščeno podstrešje. Streha objekta bo dvokapnica z naklonom 15 stopinj. Glavni vhod v vežico bo s SZ strani objekta. Vhodni del bo podaljšan v nadstrešek.

Fasada bo delno gladko ometana v svetlih tonih, na vzdolžnih stranicah bo pločevina s strehe podaljšana na fasado. Fasadne površine pod nadstreškom objekta bodo lesene.

Nulta kota pritličja je ±0,00= 225,11 nmv

V objektu bodo naslednji prostori: prostor za ozvočenje, skupni prostor pred vežicami, vežice, prostor za sveče, servisni hodnik, prostor za čistila, čajna kuhinja, WC, stopnišče, cvetličarna, garderoba s čajno kuhinjo, tuš, prostor

za pripravo pokojnika, hladilnica, orodje, skladišče, sprejemna pisarna, razstavni prostor, predprostor, pisarna vodje, tehnika, WC-M, WC -Ž, WC -invalidi.

Opis konstrukcije

- 1) Temeljenje objekta
 - a) Temelji objekta so obstoječi. Na podaljšanem nadstrešku se izvede temeljna plošča, debeline 25 cm.
- 2) Zidovi, stebri, vezi
 - a) Zunanji zidovi bodo zidani, debeline 30 cm;
 - b) Notranji zidovi bodo montažne izvedbe debeline 15cm.
- 3) Stropovi
 - a) Stropna konstrukcija pritličja bo armirano betonska. Sestava stropa:
 - i) talna obloga (keramika/parket) - 1,5 cm,
 - ii) cementni estrih – 6,0 cm,
 - iii) sistemska plošča – 4,5 cm,
 - iv) toplotna izolacija – 30 cm,
 - v) AB plošča 20 cm.
- 4) Talne konstrukcije
 - a) Finalni tlak bo keramika. Vsi cementni estrihi so armirani z mikroarmaturo. Debelina estrihov je min. 6 cm. Cementni estrih deluje v smislu plavajočega estriha in je ločen od zidov z ločilnim trakom debeline 1 cm. Pri estrihu je treba paziti na dilatacije, enako pri finalnem tlaku.
 - b) Finalni tlak v nadstrešku bo tlakovec.
- 5) Hidroizolacija
 - a) Horizontalna in vertikalna hidroizolacija je izvedena z varjenimi bitumenskimi trakovi, ki se varijo na očiščeno betonsko površino. Površina za izolacijo mora biti brezhibno gladka. Pred izvedbo hidroizolacije je potrebno izvesti premaz z ibitolom oz. enakovrednim materialom.
 - b) Vertikalna hidroizolacija je zaščiten s sistemom „tefond“ ali podobnim materialom.
- 6) Toplotna izolacija
 - a) Za toplotno izolacijo tal pritličja se uporabi toplotna izolacija debeline 8,0 cm.
 - b) Za estrih mora izolacija ustrezati pogojem za nosilnost tal predvidoma se vgrajuje izolacija stiropor 25kp.
 - c) Toplotna izolacija zunanjih zidov se uporabi izolacija v skupni debelini 20,0 cm.
- 7) Konstrukcija strehe
 - a) Sestava strehe objekta:
 - i) pločevinasta kritina,
 - ii) kontra letve 3,00 cm,
 - iii) vzdolžne letve 5,00 cm,
 - iv) sekundarna kritina,
 - v) strešne deske,
 - vi) špirovci 20 cm.
- 8) Fasada
 - a) Fasada bo kombinacija kontaktne, pločevinaste in lesene fasade.

9) Stavbno pohištvo

- a) Okna bodo troslojno zastekljena in srednje velika.

10) Ureditev okolice

- a) Ureditev ožje okolice okrog projektiranega objekta je obstoječa, prikazano v ureditveni situaciji (vhod s ceste, vhod v objekt, dovoz, itd.).
- b) Zemljišče ni neposredno v varovanih območjih, je pa meja varovanega območja v bližini.
- c) Na parceli se skuša ohraniti čim več zelenih površin in avtohtono rastlinje, grmovnice in drevesa. Rekonstrukcija ne posega v število grmovnic in dreves. Zmanjša se le travnata površina za velikost nujnih parkirnih mest, a velikost zelenih površin presega predpisane meje.

Tabela 2: Seznam neto kvadratur novo predvidenega objekta

Prostor	Naziv prostora	Neto kvadratura
P01	Ozvočenje	7,36
P02	Skupen prostor pred vežicami	46,51
P03	Vežica	16,45
P04	Vežica	16,45
P05	Vežica	16,45
P06	Prostor za sveče/pomožna vežica	8,45
P07	Servisni hodnik	28,84
P08	Čistila	3,08
P09	Čajna kuhinja	3,8
P10	WC	2,17
P11	Stopnišče	4,46
P12	Cvetličarna	43,63
P13	Garderoba s čajno kuhinjo	23,8
P14	Tuš	3,78
P15	WC	1,98
P16	Prostor za pripravo pokojnika	12,92
P17	Hladilnica	11,56
P18	Orodje	8,33
P19	Skladišče	9,12
P20	Sprejemna pisarna	13,53
P21	Razstavni prostor	16,98
P22	Predprostor	7,65
P23	Pisarna vodje	9,98
P24	Tehnika	8,27
P25	WC M	5,48
P26	WC Ž	5,8
P27	WC invalidi	5,8
P28	Čajna kuhinja	8,36
	SKUPAJ	350,99

6 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1 Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 3: Investicijski stroški v stalnih cenah

	VSEBINA	2021	VREDNOST	DDV	Skupaj
1	Projektna dokumentacija	21.938,00	21.938,00	4.826,36	26.764,36
i	IZP, DGD in PZI projektna dokumentacija	21.938,00	21.938,00	4.826,36	26.764,36
2	Izvedbena dela	671.996,00	671.996,00	147.839,12	819.835,12
I	Rušitvena dela	7.230,00	7.230,00	1.590,60	8.820,60
II	Gradbena dela	227.142,00	227.142,00	49.971,24	277.113,24
III	Obrtniška dela	196.796,00	196.796,00	43.295,12	240.091,12
IV	Oprema	80.000,00	80.000,00	17.600,00	97.600,00
V	Elektro inštalacije	46.987,00	46.987,00	10.337,14	57.324,14
VI	Strojne inštalacije	62.451,00	62.451,00	13.739,22	76.190,22
VII	Zunanja ureditev	51.390,00	51.390,00	11.305,80	62.695,80
3	Nadzor	14.900,00	14.900,00	3.278,00	18.178,00
I	Strokovni nadzor	12.900,00	12.900,00	2.838,00	15.738,00
II	Koordinator VZD	2.000,00	2.000,00	440,00	2.440,00
4	Informiranje in obveščanje	1.000,00	1.000,00	220,00	1.220,00
I	Informiranje in obveščanje	1.000,00	1.000,00	220,00	1.220,00
5	VREDNOST SKUPAJ	709.834,00	709.834,00		
6	VREDNOST DDV	156.163,48	156.163,48		
7	VREDNOST Z DDV	865.997,48	865.997,48		

Predvideno trajanje projekta ni daljše od enega leta, zato smo skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006 in Spremembe: Ur.l. RS, št. 54/2010, 27/2016), v nadaljevanju prikazovali investicijsko vrednost v stalnih cenah (stalne cene = tekoče cene).

6.2 Navedba osnove za oceno vrednosti

Osnova za oceno vrednosti temeljijo na podlagi projektantsko ocenjenih vrednosti iz DGD projektne dokumentacije, katero je izdelalo podjetje Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica ter na lastnih ocenah za vrednosti nadzora ter informiranja in obveščanja.

7 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

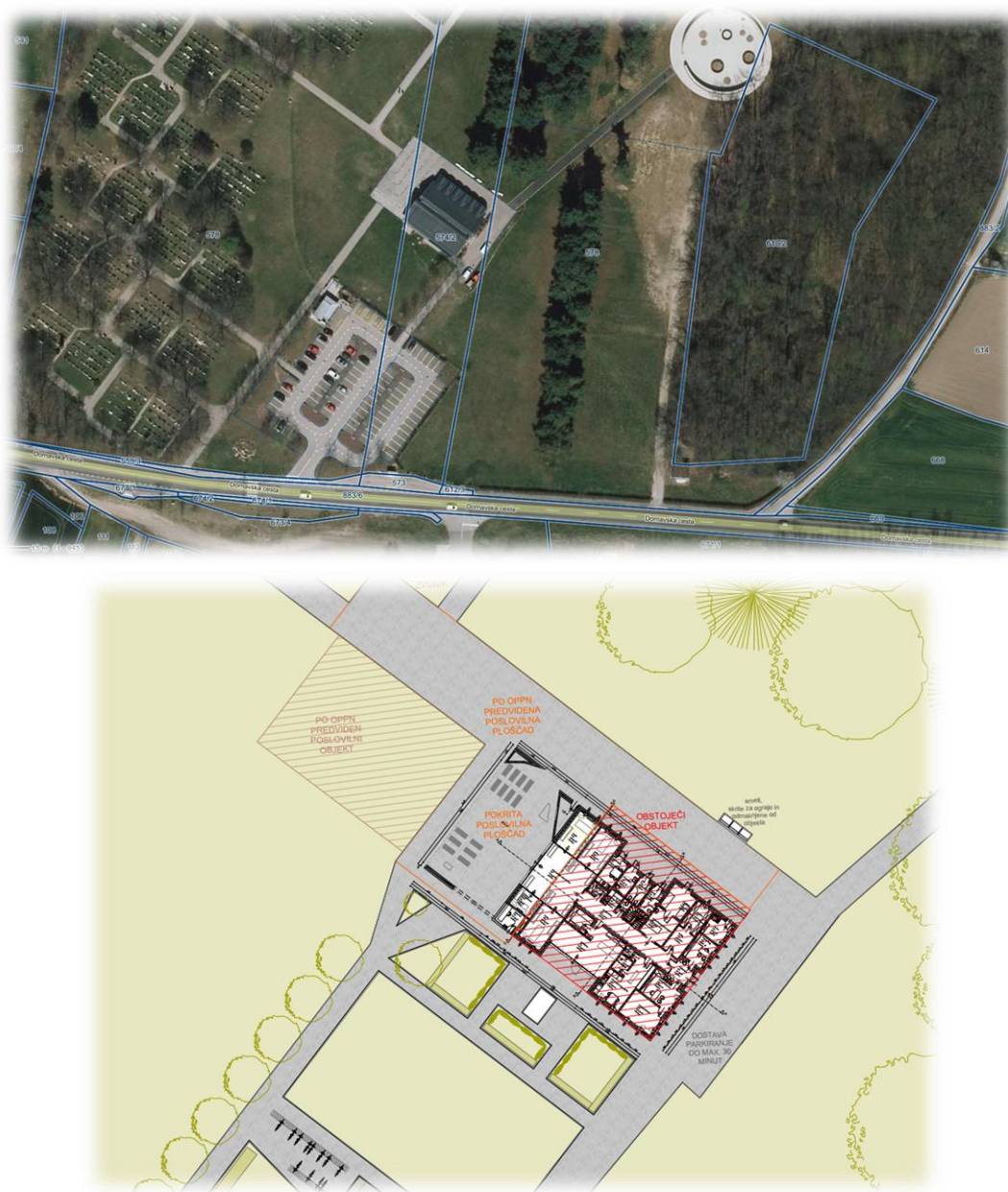
7.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Mestna občina Ptuj je predhodno naročila izdelavo DGD projektne dokumentacije za namen pridobitve gradbenega dovoljenja, ter PZI projektno dokumentacijo za samo izvedbo gradnje objekta.

Gradbeno in uporabno dovoljenje za postavitve objekta bo pridobljeno.

7.2 Opis in grafični prikaz lokacije

Lokacija: pokopališče Rogoznica, nepremičnini obe katastrska občina 388-ROGOZNICA parceli 574/2 in 578.



Slika 6: Prikaz lokacije nameravanega posega

7.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 4: Investicijska vrednost z dinamiko financiranja v EUR (stalne=tekoče cene)

	VSEBINA	2021	VREDNOST	DDV	Skupaj
1	Projektna dokumentacija	21.938,00	21.938,00	4.826,36	26.764,36
i	IZP, DGD in PZI projektna dokumentacija	21.938,00	21.938,00	4.826,36	26.764,36
2	Izvedbena dela	671.996,00	671.996,00	147.839,12	819.835,12
I	Rušitvena dela	7.230,00	7.230,00	1.590,60	8.820,60
II	Gradbena dela	227.142,00	227.142,00	49.971,24	277.113,24
III	Obrtniška dela	196.796,00	196.796,00	43.295,12	240.091,12
IV	Oprema	80.000,00	80.000,00	17.600,00	97.600,00
V	Elektro inštalacije	46.987,00	46.987,00	10.337,14	57.324,14
VI	Strojne inštalacije	62.451,00	62.451,00	13.739,22	76.190,22
VII	Zunanja ureditev	51.390,00	51.390,00	11.305,80	62.695,80
3	Nadzor	14.900,00	14.900,00	3.278,00	18.178,00
I	Strokovni nadzor	12.900,00	12.900,00	2.838,00	15.738,00
II	Koordinator VZD	2.000,00	2.000,00	440,00	2.440,00
4	Informiranje in obveščanje	1.000,00	1.000,00	220,00	1.220,00
I	Informiranje in obveščanje	1.000,00	1.000,00	220,00	1.220,00
5	VREDNOST SKUPAJ	709.834,00	709.834,00		
6	VREDNOST DDV	156.163,48	156.163,48		
7	VREDNOST Z DDV	865.997,48	865.997,48		

7.4 Varstvo okolja

1) Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost v času gradnje:

- Možnost mehanskega vpliva na obstoječo infrastrukturo pri uporabi gradbenih strojev.
- a) Onesnaženje voda in tal:
 - možnost izlitja goriv in maziv iz gradbenih strojev in začasnih skladišč,
 - možnost izlitja barv, lakov, razredčil, topil in drugih kemikalij iz začasnih skladišč ali ob njihovi nepravilni uporabi,
 - možnost izlitja fekalnih voda iz gradbiščnih sanitarij.
- b) Onesnaženje zraka:
 - občasno povečanje emisije prahu in izpušnih plinov v zraku zaradi delovanja gradbenih strojev in prevoza gradbenega materiala,
 - občasno povečanje emisije vonjav zaradi uporabe barv, lakov, razredčil, topil in drugih kemikalij.
- c) Hrup:
 - občasno povečanje hrupa zaradi delovanja gradbenih strojev,
 - občasno povečanje hrupa zaradi gradbeno obrtniških del na gradbišču.
- d) Onesnaženje z odpadki:
 - Nastanek odpadkov zaradi gradbeno obrtniških del na gradbišču.

- Les se zbira na začasni gradbiščni deponiji in se sproti individualno – s strani zaposlenih izvajalskega podjetja odvaža iz gradbišča. Gradbene odpadke in žagovino (ki se bo zbirala v vreče) bodo predstavniki izvajalskega podjetja odvažali na deponijo zbiratelja gradbenih odpadkov.
 - Kovinske odpadke se zbira v kovinskem kontejnerju, ki ga bo po potrebi odvažala pooblaščen organizacija. Ostanki materialov se sproti odvažajo na deponijo pooblaščen organizacije za ravnanje z gradbenimi odpadki.
 - Gradbene odpadke – bodo predstavniki izvajalskega podjetja odvažali na ustrezno deponijo pooblaščen organizacije, ki ima dovoljenje za zbiranje, predelavo in prevoz gradbenih odpadkov. Za oddane gradbene odpadke se vodi evidenca in ustrezne listine, ki jih izda pooblaščen organizacija (Evidenčni list gradbenih odpadkov).
- e) Požarna varnost:
- Možnost nastanka požara zaradi gradbeno obrtniških del na gradbišču.

Za čas gradnje je potrebno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in takšno organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje 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 vodotok.

Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko urediti.

2) V času uporabe:

V času uporabe ni pričakovati negativnih vplivov. Upoštevati je potrebno ustrezno zakonodajo, pravilnike in tehnične normative.

- Vpliv v vezi mehanske odpornosti in stabilnosti na sosednje nepremičnine ni predviden.
- Vpliv na požarno varnost sosednjih objektov ni predviden.
- Vpliv v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito ni predviden.
- V okolici ni nepremičnin, na varnost katerih bi vplivala nameravana gradnja.
- Predvideni poseg ne predstavlja vira hrupa v prostor.
- Objekt ne bo vplival na povečanje količine energije, ki je potrebna pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje.
- Ker predvideni posegi ne predvidevajo nadzidave objekta višje od 18 m nad terenom (skladno z 82. členom OPN) objekt ne potrebuje posebne obravnave glede obrambe ter za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Tudi sama izvedba investicije ne bo negativno vplivala na okolje in z ekološkega vidika ni sporna. Investitor in izvajalec del morata v času načrtovanja in izvedbe v največji meri upoštevati določila vseh predpisov o varstvu okolja, varstva pri delu ter organizaciji gradbišča in poskrbeti, da v času izvedbe ne pride do kakršnega koli onesnaževanja oz. da so posegi znotraj meja dopustnih obremenitev.

7.5 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

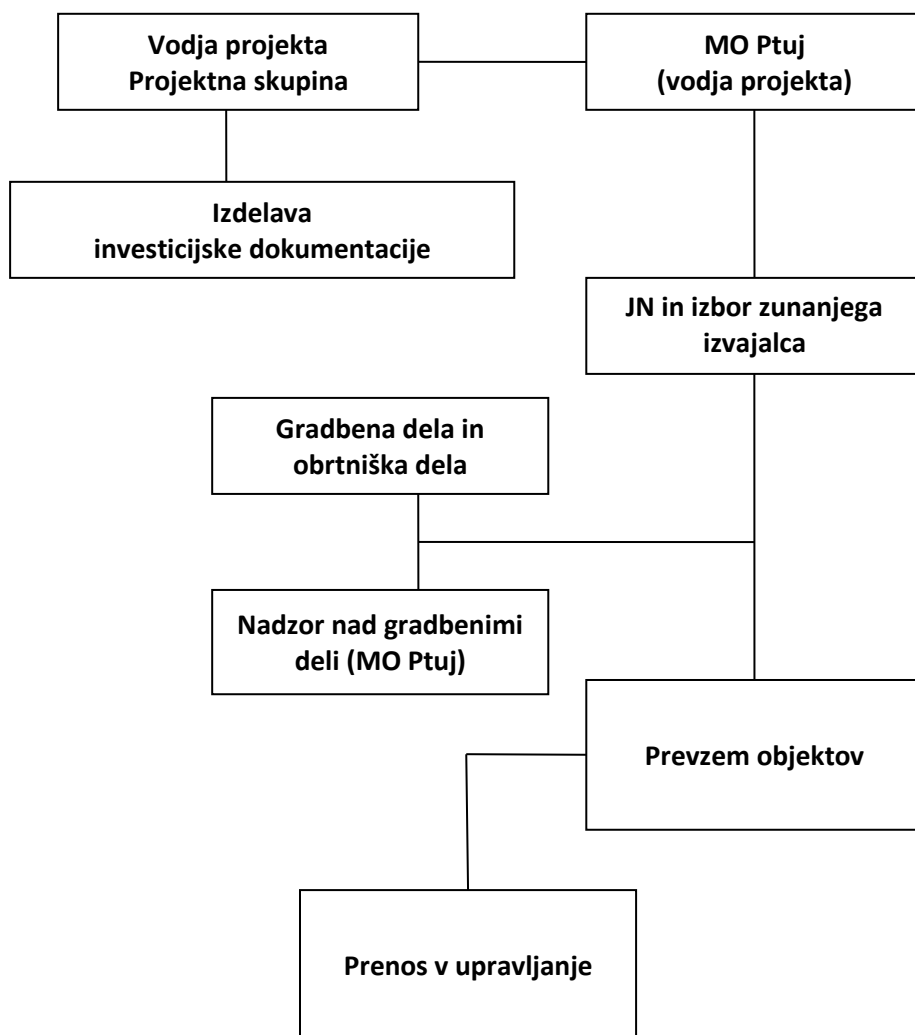
Ocenjujemo, da predvidena novogradnja ne bo imela v času gradnje in v času uporabe nobenih vplivov na sosednja zemljišča oz. bodo vplivi s predvidenimi ukrepi omejeni na dovoljene.

7.6 Kadrovska organizacijska shema

Za izvedbo investicije ni predvidene posebne organizacije. Investitorica Mestna občina Ptuj je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta in bo izvajala investicijo v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Ime in priimek	Izobrazba in položaj	Leta delov. izkušenj	Zadolžitev v okviru projekta Strokovno področje, ki ga pokriva
Andrej Trunk	Vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti	11	Odgovorna oseba za izvedbo investicije
David Majcen	Svetovalec, Oddelek za gospodarske dejavnosti	1	Vodja projekta
Simona Kašman	Podsekretarka, OGD, Služba za projekte	26	Sopriprava DIIP

Kadrovska organizacijska shema projekta:



7.7 Predvideni viri financiranja po tekočih cenah

Tabela 5: Viri financiranja

VIR FINANCIRANJA	VREDNOST	DDV	SKUPAJ
Mestna občina Ptuj	600.255,88	132.056,29	732.312,17
Javne službe Ptuj d.o.o.	109.578,12	24.107,19	133.685,31
SKUPNO	709.834,00	156.163,48	865.997,48

Za izvedbo investicije bo MO Ptuj zagotovila lastna sredstva iz občinskega proračuna v višini 732.312,17 EUR. Sredstva so zagotovljena na proračunski postavki 6418 Ureditev infrastrukture na pokopališču v višini 500.000,00 EUR. Projekt je uvrščen v Načrt razvojnih programov 2021-2024 (NRP št. OB096-20-0056 Ureditev infrastrukture na pokopališču). Z rebalansom proračuna bo usklajena višina sredstev MO Ptuj.

Sredstva v višini 133.685,31 EUR bodo prispevale Javne službe Ptuj d.o.o., kot bodoči upravljavec predmeta investicije in izvajalec lokalne gospodarske službe upravljanja s pokopališči, urejanje in vzdrževanje pokopališč in pogrebne storitve.

7.8 Okvirni terminski plan izvedbe investicije

Tabela 6: Časovni načrt izvedbe investicije

AKTIVNOST	MESEC
DGD projektna dokumentacija	februar 2021
DIIP investicijska dokumentacija	marec 2021
Vloga za pridobitev GD	februar 2021
Pravnomočno GD	maj 2021
PZI projektna dokumentacija	maj 2021
Javni razpis za izbiro izvajalca	maj 2021
Izbira izvajalca	junij 2021
Izbira nadzora	junij 2021
IP investicijska dokumentacija	Julij 2021
Pričetek gradnje	Julij 2021
Zaključek gradnje	december 2021
Uporabno dovoljenje	januar 2022
Prenos v upravljanje	januar 2022

7.9 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost

Brez zagotovitve javnih virov investicije ni možno izvesti.

Investicija nima primarno ekonomskega namena in značaja. Koristi investicije se odražajo v zagotavljanju ustreznih pogojev za izvedbo dostojnih pogrebnih in ostalih poslovnih dejavnosti, ki trenutno ne zadovoljujejo vseh potreb, kar posredno slabša kakovost življenja na lokalnem območju. Z izvedbo investicije se zagotavlja tudi ustrezen odnos do umrlih in kraja pokopa, pomembno se tudi dvigne higienski vidik pogrebnih in ostalih slovesnosti.

Indirektne prednosti oz. neekonomski učinki investicije se izkazujejo kot povečano zadovoljstvo lokalnega prebivalstva.

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

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije. Ker je vrednost projekta po stalnih cenah in vključenim DDV višja od 500.000,00 EUR, bo potrebna v naslednji fazi še priprava investicijskega programa.

Na podlagi dokumenta identifikacije investicijskega projekta lahko ugotovimo, da je investicija potrebna.

V nadaljevanju podajamo predstavitev glavnih rezultatov:

- Vrednost investicijskega projekta po stalnih (=tekočih) cenah znaša 709,834 EUR brez DDV in 865.997,48 EUR z DDV.
- Predviden vir financiranja investicije: proračunski vir občine investitorke in Javnih služb Ptuj d.o.o.

Investicija bo pripomogla k zagotavljanju boljših infrastrukturnih pogojev za pogrebno in pokopališko dejavnost, zato je naložba smiselna in upravičena.

8.1 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor

Mestna občina Ptuj za postavitve objekta potrebuje gradbeno dovoljenje.

Mestna občina Ptuj je predhodno naročila izdelavo DGD projektne dokumentacije za namen pridobitve gradbenega dovoljenja, ter PZI projektno dokumentacijo za samo izvedbo objekta vežice s ploščadjo.

DGD projektne dokumentacije s št. 97-DGD/2020, januar 2021, objekt »Vežica Ptuj« je izdelalo podjetje Sokpro d.o.o., Gorišnica 56, 2272 Gorišnica.

Gradbeno dovoljenje bo pridobljeno predvidoma v maju 2021.

Izveden je geodetski posnetek obstoječega stanja terena.