



MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 00, faks 04/ 237 31 06

Številka: 478-180/2009-04/01
Datum: 30.6.2009

SVET MESTNE OBČINE KRANJ

ZADEVA: Sklep o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev pogodbenega javnonaročniškega javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »Novogradnja garaže v Šorlijevem naselju«

1. OCENA STANJA

Zemljišče, pod katerim bi bila zgrajena podzemna parkirna mesta, predstavlja šolsko igrišče. Vsa zemljišča so v lasti Mestne občine Kranj, ureditev novih parkirnih površin pa bi bistveno pripomogla k rešitvi mirujočega prometa na tem območju. Pomanjkanje parkirnih mest je v tem delu Kranja velik problem.

2. PRAVNA PODLAGA

Sklep o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva je pripravljen na podlagi 11. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu v povezavi s 40. členom Zakona o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07; ZLS-UPB2) ter 10. in 18. člena Statuta Mestna občine Kranj (Uradni list RS, št. 33/2007).

3. NAMEN IN CILJI

Investicija ima tri cilje:

- izgradnja novih parkirnih mest,
- stanovalcem soseske zagotoviti lastniška parkirna mesta,
- ureditev šolskega športnega igrišča.

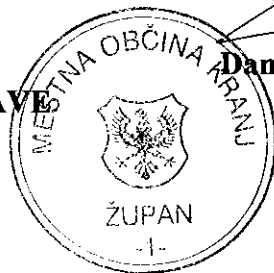
4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

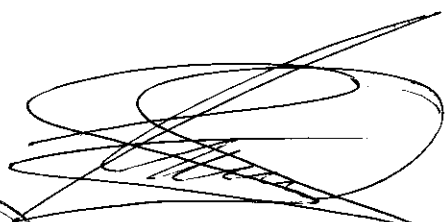
Predlagana rešitev ne predstavlja nikakršnih dodatnih finančnih posledic za proračun Mestne občine Kranj.

Svetu Mestne občine Kranj predlagamo v sprejem:

Sklep o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev pogodbenega javnonaročniškega javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »Novogradnja garaže v Šorlijevem naselju«


Aleš Sladojevič, univ.dipl.soc.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE




Damijan Perne, dr.med.spec.psih.
ŽUPAN
zanj
Stane Štraus
PODŽUPAN

Prilogi:

- Sklep o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev pogodbenega javnonaročniškega javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »Novogradnja garaže v Šorlijevem naselju«
- Dokument identifikacije investicijskega projekta



MESTNA OBČINA KRANJ

ŽUPAN

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 00, fax. 04/ 237 31 06

Na podlagi 11. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu v povezavi s 40. členom Zakona o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, ZJZP), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07; ZLS-UPB2) in 10. in 18. člena Statuta Mestna občine Kranj (Uradni list RS, št. 33/2007) je Občinski svet Mestne občine Kranj na ____ . redni seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev pogodbenega javnonaročniškega javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »Novogradnja garaže v Šorlijevem naselju«

1. člen

Uvodne določbe

Ta sklep vsebuje odločitev o javno- zasebnem partnerstvu iz 11. člena ZJZP ter akt o javno-zasebnem partnerstvu iz 36. člena ZJZP. Akt o javno- zasebnem partnerstvu v konkretnem primeru izvedbe projekta javno- zasebnega partnerstva sicer ni obvezen, vendar želi javni partner z njim natančneje definirati predmet, pravice, obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine razmerja javno zasebnega partnerstva.

Ocena upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, ki temelji na Pravilniku o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007) je pokazala, da je projekt Novogradnja garaže v Šorlijevem naselju smiselno izvesti kot projekt javno-zasebnega partnerstva.

2. člen

Ta sklep se nanaša na izgradnjo garaže v Šorlijevem naselju, kjer se trenutno nahaja športno igrišče. Obstoječe športno igrišče bo podkleteno na parcelah št. 257/35, 256/24 in 256/25 vse k.o. Rupa. Tloris bo pravokotnik dimenzij 112,60 m x 32,60 m. Na južni strani bo izdelana uvozna in izvozna klančina širine 4,00 m, z naklonom 13 % in priključkom na Cesto XXXI. divizije. Nad kletjo garaže bo izdelana nova armiranobetonska plošča in bo služila kot obstoječa športno – igriščna površina. Ob severni in zahodni strani objekta bosta izdelana prezračevalna jaška, tlorisnih dimenzij 16,30 m x 3,10 m in 33,25 m x 3,50 m. Namenjena bosta drevesni zasaditvi. Ob straneh bodo izdelani trije peš vhodi in izhodi tlorisnih dimenzij 4,20 m x 3,80 m, ki bodo nadkriti z AB strešno ploščo. Uvoz in izvoz bosta opremljena s

kovinskimi mrežnimi rolo vrati, zamreženi bodo tudi vhodi ter izhodi. Odprtine bodo omogočale naravno prezračevanje kleti. V objektu bo zgrajenih 161 novih parkirnih mest.

3. člen

Javni interes

Občinski svet Mestne občine Kranj ugotavlja, da v Mestni občini Kranj skladno z določilom 21. in 29. člena ZLS-UPB2 obstaja javni interes za sklenitev pogodbenega javnonaročniškega javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta Izgradnje garaže v Šorlijevem naselju.

V Mestni občini Kranj je opazno precejšnje pomanjkanje parkirnih površin. V sklopu ukrepov za reševanje tega vprašanja se je Mestna občina Kranj odločila, da bo pretehtala možne načine za realizacijo projekta izgradnje nove garažne hiše v Šorlijevem naselju. Izvedba projekta bo pozitivno vplivala na urejenost mesta, saj se bodo avtomobili, ki so sedaj parkirani tudi na površinah, ki temu niso namenjene, umaknili na novozgrajene parkirne površine. Projekt bo izboljšal infrastrukturno urejenost občine in prispevala k višjemu življenjskemu standardu njenih prebivalcev ter pozitivno vplivala tudi na zunanje obiskovalce mesta, ki so sedaj podvrženi iskanju parkirnega mesta.

Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa je sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

Javni partner v projektu je Mestna občina Kranj. Zasebni partner je pravna ali fizična oseba, ki bo izbrana na javnem razpisu kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva.

4. člen

Cilji projekta javno- zasebnega partnerstva

Cilj projekta javno- zasebnega partnerstva je izgradnja Garaže v Šorlijevem naselju in pridobitev 161 novih parkirnih mest.

Z izvedbo projekta je cilj javnega partnerja pridobiti dodatno število parkirnih mest v Mestni občini Kranj.

5. člen

Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Projekt javno- zasebnega partnerstva je usklajen z vsebino Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 – 2013 in sicer z razvojno prioriteto Razvoj regij in prednostno usmeritvijo »Regionalni razvojni programi«. Ta podpira tudi dejavnost »Prometna infrastruktura« in investicije v tovrstno infrastrukturo, ki med drugim omogoča tudi boljše izkoriščanje prostorskih potencialov znotraj občine.

6. člen

Predmet

Predmet javno- zasebnega partnerstva je izgradnja nove garažne hiše v Šorlijevem naselju in sicer v skladu z že izvedeno idejno zasnovo »Novogradnja garaž tipa H – klet in I – klet Šorlijevo naselje, Kranj«, št. projekta P – 6773/D, ki ga je izdelalo podjetje PPK d.o.o., Kranj april 2009.

Zemljišče, na katerem se bo izvajal projekt, je v lasti javnega partnerja. Javni partner bo na podlagi izvedenega javnega razpisa izbranemu zasebnemu partnerju podelil stavbno pravico na zemljišču iz 2. člena tega sklepa. Na podlagi pridobljene stavbne pravice bo zasebni partner pridobil gradbeno dovoljenje za izgradnjo garaže.

Zasebni partner mora na nadzemni površini vzpostaviti prvotno stanje in obnoviti športno igrišče, ki ostane v lasti javnega partnerja.

Po pridobljenem uporabnem dovoljenju bo vzpostavljena etažna lastnina. Zasebni partner dobi namesto nadomestila za povečanje tržne vrednosti zemljišča v last podzemno garažno hišo.

Javni partner dopušča, da se v konkurenčnem dialogu dogovori tudi kakšna drugačna oblika modela javno-zasebnega partnerstva, v skladu s predlogi zasebnega partnerja.

Zasebni partner bo moral v celoti zagotoviti financiranje izgradnje garaže, saj javni partner prispeva samo zemljišče, opredeljeno v drugem členu tega sklepa.

7. člen

Oblika javno-zasebnega partnerstva

Javno-zasebno partnerstvo se izvede v obliki pogodbenega, javno- naročniškega javno- zasebnega partnerstva.

Postopek izbire zasebnega partnerja se izvede skladno z določbami Zakona o javno-zasebnem partnerstvu.

8. člen

Faze postopka

Postopek izbire zasebnega partnerja v obliki koncesijskega javno-zasebnega partnerstva bo potekal po naslednjih fazah:

Faza v postopku:	Rok za izvedbo faze:
imenovanje strokovne komisije za izbiro zasebnega partnerja za izvedbo predmeta javno-zasebnega partnerstva	takoj po sprejemu sklepa o ugotovitvi javnega interesa
priprava razpisne dokumentacije	do 10.07.2009
objava javnega razpisa	do 10.07.2009

vpogled v razpisno dokumentacijo in predaja razpisne dokumentacije zainteresiranim osebam	v času od objave do odpiranja vlog
izvedba odpiranja vlog za izbor izvajalca javno-zasebnega partnerstva	v prvi polovici septembra 2009
pregled in vrednotenje vlog za izbor izvajalca javno-zasebnega partnerstva	v 8 dneh po odpiranju vlog
poročilo komisije o opravljenem pregledu in vrednotenju vlog	v 3 dneh po opravljenem vrednotenju vlog
izvedba konkurenčnega dialoga	v drugi polovici septembra 2009
izdaja odločitve o izbiri izvajalca javno-zasebnega partnerstva	v prvi polovici oktobra 2009
sklenitev pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu	takoj po pravnomočnosti sklepa o izbiri zasebnega partnerja

9. člen

Obveznosti javnega in zasebnega partnerja

Obveznosti javnega partnerja so:

- izvesti postopek izbire zasebnega partnerja;
- izvesti postopek javnega razpisa;
- podelitev stavbne pravice na zemljišču, navedenem v 2. členu tega sklepa;
- namesto plačila nadomestila izročiti podzemne garaže v last zasebnemu partnerju;
- druge obveznosti, dogovorjene v konkurenčnem dialogu;
- nuditi zasebnemu partnerju drugo pomoč z namenom čim hitreje izvedbe projekta javno-zasebnega partnerstva.

Obveznosti zasebnega partnerja so:

- z lastnimi sredstvi zgraditi garaže na zemljišču, navedenem v 2. členu tega sklepa;
- po zaključku gradnje prevzeti določen obseg parkirnih mest, ki bo dogovorjen v konkurenčnem dialogu, v last;
- parkirna mesta prodajati po ceni, ki ne bo dražja od cene, ki jo bo določil javni partner.

10. člen

Strokovna komisija

Komisijo za izbiro zasebnega partnerja za izvedbo projekta sestavljajo predsednik in najmanj dva člana.

Komisijo iz prejšnjega odstavka imenuje župan. Predsednik in člani komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in delovne izkušnje z delovnega področja, ki je predmet javno-zasebnega partnerstva, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog.

Predsednik in člani komisije morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

- da niso kakorkoli povezani s katerimkoli kandidatom, njegovim zastopnikom, članom uprave, nadzornega sveta, ustanoviteljem, družbenikom ali delničarjem s kontrolnim deležem ali pooblaščenecem v poslovnem razmerju,
- da s katerimkoli kandidatom, njegovim zastopnikom, članom uprave, nadzornega sveta, ustanoviteljem, družbenikom ali delničarjem s kontrolnim deležem ali pooblaščenecem v poslovnem razmerju niso v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali v stranski vrsti do vštetega četrtega kolena, v zakonski zvezi ali svaštvu do vštetega drugega kolena, četudi je zakonska zveza že prenehala, z njim ne živijo v zunajzakonski skupnosti ali pa v registrirani istospolni partnerski skupnosti,
- da niso bil zaposleni pri kateremkoli kandidatu ali je kako drugače delali za kandidata.

Predsednik in člani komisije potrdijo izpolnjevanje pogojev iz prejšnjega odstavka s podpisom izjave o izpolnjevanju pogojev in sicer po odpiranju prispelih vlog kandidatov za zasebnega partnerja.

Naloge strokovne komisije iz prvega odstavka tega člena so:

- priprava in potrditev razpisne dokumentacije,
- objava javnega razpisa,
- omogočanje vpogleda v razpisno dokumentacijo in predaja razpisne dokumentacije zainteresiranim osebam, ki imajo pravni interes,
- izvedba odpiranja vlog za izbor izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- pregled in vrednotenje vlog za izbor izvajalca javno-zasebnega partnerstva,
- priprava poročila o opravljenem pregledu in vrednotenju vlog,
- izvedba konkurenčnega dialoga,
- ostale naloge pri izvedbi postopka izbire zasebnega partnerja.

Strokovna komisija iz prvega odstavka tega člena lahko za strokovno-tehnično pomoč in svetovanje pri izvedbi posameznih nalog v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa uporablja zunanje strokovnjake.

11. člen

Pooblastilo

Za objavo javnega razpisa, izvedbo postopka izbire zasebnega partnerja, izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva in podpis koncesijske pogodbe ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se pooblasti župana.

Odločitev o izbiri izvajalca javno-zasebnega partnerstva mora potrditi občinski svet, skupaj s predlogom koncesijske pogodbe ter pogodbe o upravljanju.

12. člen

Veljavnost sklepa

Ta sklep stopi v veljavo z dnem, ko ga sprejme občinski svet Mestne občine Kranj.

V Kranju, _____

Župan

Damijan Perne



MESTNA OBČINA KRANJ
SLOVENSKI TRG 1
4000 KRANJ

INVESTICIJA:

NOVOGRADNJA GARAŽE TIPA H **KRANJ – ŠORLIJEVO NASELJE**

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Kranj, junij 2009

Župan:
Damijan Perne

PODPISI

INVESTITOR¹:

NAZIV: MESTNA OBČINA KRANJ
NASLOV: Slovenski trg 1, 4000 Kranj
Odgovorna oseba investitorja: župan Damijan Perne

Župan:

Kranj, junij 2009

Žig in podpis

UPRAVLJALEC²:

NAZIV: MESTNA OBČINA KRANJ
NASLOV: Slovenski trg 1, 4000 Kranj
Odgovorna oseba upravljavca: župan Damijan Perne

Župan:

Kranj, junij 2009

Žig in podpis

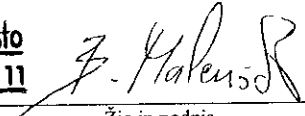
IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

NAZIV: ESPRI d.o.o.
NASLOV: Novi trg 11, 8000 Novo mesto
Direktor: Blaž Malenšek

Direktor:

Novo mesto, junij 2009

**ESPRI**, d.o.o. Novo mesto
8000 NOVO MESTO, Novi trg 11



Žig in podpis

NAZIV: JHP d.o.o.
NASLOV: Perkova ulica 15, 1230 Domžale
Direktorica: Jana Habjan Piletič

Direktorica:

Domžale, junij 2009

**JHP**
PROJEKTNE REŠITVE d.o.o.
Perkova ulica 15
1230 Domžale



Žig in podpis

¹ Mestna občina Kranj bo na podlagi izvedenega predhodnega postopka pretehtala možnost izvedbe javno-zasebnega partnerstva v okviru projekta podkletitve obstoječe površine pod športnim igriščem ob Osnovni šoli Simona Jenka v Šorlijevem naselju in na podlagi ugotovljenega sprejela ali odločitev o izvedbi javno-zasebnega partnerstva ali odločitev o zaključku postopka. Zaradi začetne faze postopka zasebni partner ni znan, zato se v tem dokumentu kot edinega investitorja prikazuje javnega partnerja Mestno občino Kranj, z opombo, da bosta v kasnejši investicijski dokumentaciji, po končanem razpisu, kot investitorja navedena oba partnerja.

² Po investicijski operaciji bo predvidoma upravljanje razdeljeno in sicer bo del parkirnih mest imel javni status, del pa jih bo prevzel zasebni partner in jih tržil. Podrobnosti bodo določene v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu, kot pri navedbi investitorja pa tudi tu velja, da zasebni partner do izvedbe razpisa še ni poznan.

**OSEBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE
INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE:**

NAZIV: MESTNA OBČINA KRANJ

Župan:

NASLOV: Slovenski trg 1, 4000 Kranj

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne
inv., proj., teh. in druge dok.: župan Damijan Perne

Kranj, junij 2009

Žig in podpis

VSEBINA

1. OPREDELITEV INVESTITORJA IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB	6
1.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU	6
1.2. PODATKI O IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	7
1.4. PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE.....	9
2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA	10
2.1. ANALIZA SEDANJEGA STANJA	10
2.2. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	10
3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE	11
4. OPIS VARIANT	11
4.1. VARIANTA 0: INVESTICIJA SE NE IZVEDE	11
4.2. VARIANTA 1: INVESTICIJA SE IZVEDE	11
4.3. IZBIRA VARIANTE.....	12
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	13
5.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	13
5.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	14
5.3. DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE.....	14
6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	15
6.1. STROKOVNE PODLAGE IN DOVOLJENJA	15
6.2. LOKACIJA	15
6.3. SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	16
6.4. TERMINSKI PLAN.....	16
6.5. VARSTVO OKOLJA.....	16
6.6. KADROVSKOORGANIZACIJSKA SHEMA	16
6.7. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE	17
6.8. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA	17
7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	18

PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ime investicijskega projekta	NOVOGRADNJA GARAŽE TIPA H KRANJ – ŠORLIJEVO NASELJE
Investitor	MESTNA OBČINA KRANJ Naslov: Slovenski trg 1, 4000 Kranj Matična številka: 5874653 Identifikacijska številka: SI55789935 E-mail: obcina.kranj@kranj.si Tel.: 04/ 237 30 00 Fax: 04/ 237 31 06 Župan: Damijan Perne
Naročnik investicijske dokumentacije	Isti kot investitor
Namen investicijskega projekta	Izgradnja parkirne garaže v Šorlijevem naselju
Lokacija investicije	Občina: Kranj Katastrska občina: Rupa Garaža H obsega površino delov parcel št. 256/24, 256/25 in 257/35.
Projektna dokumentacija	Idejni projekt P – 6773/D
Investicijska dokumentacija	Dokument identifikacije investicijskega projekta
Terminski plan	Natančen terminski plan bo znan po podpisu pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, sicer je v letu 2009 predvidena izvedba javnega razpisa za izbiro zasebnega partnerja in priprava vse potrebne dokumentacije, nato pa naj bi imel zasebni partner približno 2 leti časa, da izvede investicijsko operacijo
Vrednost investicije na dan 1. junij 2009	Brez DDV-ja: 2.014.000 EUR (stalne in tekoče cene) Z DDV-jem: 2.416.800 EUR (stalne in tekoče cene)
Viri financiranja	Mestna občina Kranj in zasebni investitor
Namen izdelave DIIP-a	Opredelitev investicije

1. OPREDELITEV INVESTITORJA IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB

1.1. Osnovni podatki o investitorju³

NAZIV: MESTNA OBČINA KRANJ

NASLOV: Slovenski trg 1, 4000 Kranj

☎ 04 237 30 00

E-mail: obcina.kranj@kranj.si

☎ 04 237 31 06

Župan: Damijan Perne

Matična številka: 5874653

Šifra dejavnosti: 75.110

Identifikacijska številka: SI55789935

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: 01252 - 0100006472

Odgovorna oseba investitorja: župan Damijan Perne

Žig in podpis sta na drugi strani tega dokumenta!

³ Mestna občina Kranj bo na podlagi izvedenega predhodnega postopka pretehtala možnost izvedbe javno-zasebnega partnerstva v okviru projekta podkletitve obstoječe površine pod športnim igriščem ob Osnovni šoli Simona Jenka v Šorlijevem naselju in na podlagi ugotovljenega sprejela ali odločitev o izvedbi javno-zasebnega partnerstva ali odločitev o zaključku postopka. Zaradi začetne faze postopka zasebni partner ni znan, zato se v tem dokumentu kot edinega investitorja prikazuje javnega partnerja Mestno občino Kranj, z opombo, da bosta v kasnejši investicijski dokumentaciji, po končanem razpisu, kot investitorja navedena oba partnerja.

1.2. Podatki o izdelovalcih investicijske dokumentacije

ESPRI d.o.o.

NAZIV: ESPRI d.o.o.

NASLOV: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ 07 39-35-700

E-mail: blaz.malensek@espri.si

☎ 07 39-35-709

Matična številka: 5431484

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: NLB d.d. Ljubljana, Podružnica Novo mesto

Transakcijski račun: 02970 - 0012424119

Odgovorna oseba: BLAŽ MALENŠEK, univ.dipl.ekon.


Izpolnjevalec podatkov: BLAŽ MALENŠEK, univ.dipl.ekon.

Žig in podpis sta na drugi strani tega dokumenta!


JHP d.o.o.

NAZIV: JHP d.o.o.

NASLOV: Perkova ulica 15, 1230 Domžale

 01 72-44-606

E-mail: info@jhp.si

 01 72-44-606

Matična številka: 3422526

Šifra dejavnosti: 70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI13819364

Poslovna banka: Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Transakcijski račun: 3300 0000 2884 286

Odgovorna oseba: mag. JANA HABJAN PILETIČ, univ.dipl.prav.

Izpolnjevalec podatkov: mag. JANA HABJAN PILETIČ, univ.dipl.prav.

Žig in podpis sta na drugi strani tega dokumenta!

1.4. Podatki o odgovornih osebah za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne dokumentacije

NAZIV: MESTNA OBČINA KRANJ

NASLOV: Slovenski trg 1, 4000 Kranj

☎ 04 237 30 00

E-mail: obcina.kranj@kranj.si

☎ 04 237 31 06

Župan: Damijan Perne

Matična številka: 5874653

Šifra dejavnosti: 75.110

Identifikacijska številka: SI55789935

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: 01252 - 0100006472

Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije: župan Damijan Perne

Žig in podpis sta na drugi strani tega dokumenta!

2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA

2.1. Analiza sedanjega stanja

V Kranju primanjkuje parkirnih površin, kar velja tako za center mesta kot za stanovanjske soseske v predmestju. V sklopu ukrepov za reševanje tega vprašanja se je Mestna občina Kranj odločila, da bo pretehtala možne načine za realizacijo projekta podkletitve obstoječe površine pod športnim igriščem ob Osnovni šoli Simona Jenka v Šorlijevem naselju. Na podlagi izvedenega predhodnega postopka se bo na podlagi investicijskega elaborata ugotovilo, ali so izpolnjeni ekonomski, pravni, tehnični, okoljevarstveni in drugi pogoji za izvedbo projekta in sklenitev razmerja javno-zasebnega partnerstva, in se bodo opredelili temeljni elementi javno-zasebnega partnerstva za določitev vsebine odločitve in/ali akta o javno-zasebnem partnerstvu. Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva bo temeljila na Pravilniku o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007). Predmetni dokument identifikacije investicijskega projekta predstavlja sestavni del navedene ocene.

Šorlijevo naselje je mirno naselje, ki je bilo gradbeno zaključeno že pred skoraj 50 leti. V njem predstavlja največji problem pomanjkanje parkirišč, tako da so avtomobili parkirani kar po zelenicah.

2.2. Razlogi za investicijsko namero

Glavni razlog za investicijsko namero je izrazito pomanjkanje parkirnih površin v mestu Kranj.

Zaradi investicije bo rešen problem pomanjkanja parkirnih površin v Šorlijevem naselju, saj bo v novi garaži 161 novih parkirnih mest.

Izvedba investicijske operacije bo pozitivno vplivala na urejenost naselja, saj se bodo avtomobili, ki so sedaj parkirani tudi na površinah, ki temu niso namenjene, umaknili na novozgrajene parkirne površine.

Izgradnja garaže bo izboljšala kvaliteto bivanja v naselju.

Izboljšana bo tudi infrastrukturna urejenost občine.

Z izvedbo investicije bo v neki manjši meri prišlo tudi do zmanjšanja škodljivih vplivov na okolje, saj vozniki ne bodo več iskali mest za parkiranje na zelenicah, ki temu niso namenjene.

3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

Namen investicijske naložbe je izgradnja podzemne parkirne garaže in pridobitev novih parkirnih površin.

Cilj investicije je izvedba naslednjih del:

- izgradnja Garaže H in pridobitev 161 novih parkirnih mest.

Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami je sledeča:

V investiciji je predvidena izgradnja parkirne garaže, kar pomeni, da je projekt skladen z vsebino **Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 – 2013** in sicer z razvojno prioriteto Razvoj regij in prednostno usmeritvijo »Regionalni razvojni programi«. Ta podpira tudi dejavnost »Prometna infrastruktura« in investicije v tovrstno infrastrukturo, ki med drugim omogoča tudi boljše izkoriščanje prostorskih potencialov znotraj občine.

4. OPIS VARIANT

4.1. Varianta 0: investicija se ne izvede

V primeru neizvedbe investicije bi v Šorlijevem naselju še vedno primanjkovalo parkirnih površin, zelenice ne bi služile svojemu namenu, saj bi še naprej služile kot parkirne površine. Šorlijevo naselje bi ostalo z vidika parkirnih mest neurejeno in kot tako neprijazno za stanovalce in obiskovalce.

4.2. Varianta 1: investicija se izvede

Za obravnavano investicijo je že narejen idejni projekt »Novogradnja garaž tipa H – klet in I – klet Šorlijevo naselje, Kranj«, št. projekta P – 6773/D, ki ga je izdelalo podjetje PPK d.o.o., Kranj april 2009.

V omenjenem idejnem projektu je predvidena izgradnja dveh garaž, in sicer tipa H in tipa I. V tem dokumentu identifikacije investicijskega projekta pa obravnavamo zgolj izgradnjo garaže tipa H, kar ne pomeni, da garaža tipa I nekoč ne bo zgrajena, vendar pa je Mestna občina Kranj ocenila, da je v tem trenutku smiselno izvesti le investicijo v garažo H.

Garaža H

Obstoječe športno igrišče bo podkleteno na parcelah št. 257/35, 256/24 in 256/25 vse k.o. Rupa. Tloris bo pravokotnik dimenzij 112,60 m x 32,60 m. Na južni strani bo izdelana uvozna in izvozna klančina širine 4,00 m, z naklonom 13 % in priključkom na Cesto XXXI. divizije. Nad kletjo garaže bo izdelana nova armiranobetonska plošča in bo služila kot obstoječa

športno – igriščna površina. Ob severni in zahodni strani objekta bosta izdelana prezračevalna jaška, tlorisnih dimenzij 16,30 m x 3,10 m in 33,25 m x 3,50 m. Namenjena bosta drevesni zasaditvi. Ob straneh bodo izdelani trije peš vhodi in izhodi tlorisnih dimenzij 4,20 m x 3,80 m, ki bodo nadkriti z AB strešno ploščo. Uvoz in izvoz bosta opremljena s kovinskimi mrežnimi rolo vrati, zamreženi bodo tudi vhodi ter izhodi. Odprtine bodo omogočale naravno prezračevanje kleti. V objektu bo zgrajenih 161 novih parkirnih mest.

Streha nad stopnišči bo enokapnica z naklonom strešine 2 % in koto slemena – višjega dela 3,00 m nad koto pritličja. Izdelana bo v vidnem betonu.

V kleti, bodo izdelani zamreženi garažni boksi, pritličje pa bo namenjeno športnem igrišču.

Objekt bo grajen v AB – viden beton. Zasute stene bodo ustrezno hidroizolirane.

4.3. Izbira variante

Glede na opredelitev obeh variant opredeljujemo kot veliko primernejšo varianto 1 (investicija se izvede). To utemeljujemo s tem, da so urejene parkirne površine pomembne pri nadaljnjem razvoju mesta, hkrati pa trenutno stanje ni najboljše, saj parkirnih mest primanjkuje in je zato investicija potrebna.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. Opredelitev vrste investicije

a. Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

Investicija v nakup

Adaptacija

Novogradnja

Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev

Rekonstrukcija

Prodaja ali opustitev rabe osnovnih sredstev

Poleg tega pa tudi:

Če je podano državno poročstvo ali če je vključeno v nacionalni program

b. Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije (v skladu s 4. členom):

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Identifikacija Investicijskega Projekta	Predinvesticijska zasnova	Investicijski program
manj od 300.000 EUR • če je objekt tehnološko zahteven • če bodo nastale pomembne finančne posledice v času obratovanja in • če se bo projekt (so)financiral s proračunskimi sredstvi	Ne, razen Da Da Da	Ne	Ne
več od 300.000 in manj od 500.000 EUR	Da	Ne	Ne
več od 500.000 in manj od 2.500.000 EUR	Da	Ne	Da
več od 2.500.000 EUR	Da	Da	Da

Glede na vrsto investicije in kriterijev je potrebno izdelati:

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA

INVESTICIJSKI PROGRAM

5.2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

Ocena stroškov investicijske operacije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Ocena stroškov izvedbenih del je narejena na podlagi projektantskega predračuna gradbenih in obrtniških del ter instalacij, ki ga je v idejnem projektu »Novogradnja garaž tipa H – klet in I – klet Šorlijevo naselje, Kranj«, št. projekta P – 6773/D, izdelalo podjetje PPK d.o.o., Kranj aprila 2009.
2. Strošek investicijske in projektne dokumentacije je ocenjen na 4 % od izvedbenih del.
3. Strošek strokovnega nadzora gradnje je ocenjen na 2 % od izvedbenih del.
4. Vsi stroški so navedeni na datum junij 2009.
5. V tem dokumentu so tekoče cene enake stalnim, saj podrobnejšega terminskega plana in razporeditve investicije po letih še ni moč podati. Podrobnosti bodo znane šele ob sklenitvi javno-zasebnega partnerstva. Dokument služi zgolj, kot že ime pove, za identifikacijo investicije. Natančneje, v skladu z metodologijo, bo investicija obravnavana v investicijskem programu.

Tabela: Investicijska operacija v stalnih in tekočih cenah

Postavka	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
1. Projektna in investicijska dokumentacija	76.000	3,14%
2. Izvedbena dela	1.900.000	78,62%
3. Strokovni nadzor gradnje	38.000	1,57%
Skupaj	2.014.000	83,33%
DDV (20 %)	402.800	16,67%
SKUPAJ	2.416.800	100,00%

V skupni vrednosti investicije vrednost zemljišča ni prikazana, ker še ni ocenjena. Zemljišče bo predstavljalo občinski vložek v projekt, medtem ko naj bi zasebni partner izvedel investicijo v navedeni vrednosti in v primeru, da bi se pokazala potreba po odkupu dodatnih zemljišč le-ta tudi odkupil. Podrobnosti o delitvi stroškov in koristi bodo določene po izvedenem razpisu in podpisu pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

5.3. Dinamika izvajanja investicijske naložbe

Občina bo investicijsko operacijo realizirala v sklopu javno-zasebnega partnerstva. Natančna dinamika izvajanja investicijske naložbe bo znana po podpisu pogodbe z zasebnim partnerjem.

6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Strokovne podlage in dovoljenja

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta so upoštevani naslednji dokumenti:

Zakonska podlaga:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006).

Prostorski akti:

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 76/03, 32/04, 22/06 – popravek 22/08).
- Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za morfološko celoto urbanistične zasnove mesta Kranja (Uradni list RS, št. 72/04, 79/04 – popravek, 68/05, 22/06 – popravek, 138/06 – popravek, 16/07 – popravek, 22/08).

Strokovne podlage za oceno stroškov:

- Ocena stroškov izvedbenih del je narejena na podlagi projektantskega predračuna gradbenih in obrtniških del ter instalacij, ki ga je v idejnem projektu »Novogradnja garaž tipa H – klet in I – klet Šorlijevo naselje, Kranj«, št. projekta P – 6773/D, izdelalo podjetje PPK d.o.o., Kranj aprila 2009.

6.2. Lokacija

Investicija se bo izvajala v občini Kranj, natančneje v Šorlijevem naselju.

Garaža H bo zgrajena pod športnim igriščem ob Osnovni šoli Simona Jenka in obsega površino delov parcel št. 256/24, 256/25 in 257/35, vse katastrska občina Rupa.

Dovoz in izvoz bo izveden z občinske ceste (Cesta XXXI. divizije) na južni strani, to je s parcele št. 321/14 na parcelo 257/35, obe katastrska občina Rupa.

6.3. Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

V tem trenutku podrobnejša razdelitev investicije še ni mogoča, saj bo investicija izvedena v sklopu javno-zasebnega partnerstva. Tako bodo podrobnosti znane šele po podpisu pogodbe z zasebnim partnerjem.

6.4. Terminski plan

Natančnejši terminski plan investicijske naložbe bo znan po podpisu pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

Sicer je v letu 2009 predvidena izvedba razpisa za izbiro zasebnega partnerja in izdelava vse potrebne dokumentacije, nato pa naj bi imel zasebni partner približno 2 leti časa za izvedbo investicijske operacije.

6.5. Varstvo okolja

Predvideni vplivi na okolje, ki bi bili lahko povzročeni med gradnjo, bodo časovno omejeni samo na dobo izvajanja zemeljskih del. Vplivi bodo posledica ureditve gradbišča in prisotnosti mehanizacije.

Ocenjuje se, da so vplivi na okolje, ki bodo nastajali med gradnjo, zaradi količinske, prostorske in časovne omejenosti sprejemljivi za okolje.

Tudi po dokončanju del investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje.

Z izgradnjo parkirnih površin bo prišlo do zmanjšanja škodljivih vplivov na okolje, saj vozniki ne bodo več iskali parkirnih mest in posledično večkrat prevozili tamkajšnje ulice.

Posebna poročila o vplivih na okolje ali strokovne ocene po veljavnih predpisih niso potrebne.

6.6. Kadrovskoorganizacijska shema

Za upravljanje s parkirnimi mesti posebna kadrovskoorganizacijska shema ni potrebna. Vse parkirne površine pridobljene z obravnavano investicijo bodo zasebne, saj bo na zemljišču nad garažo ostalo šolsko športno igrišče. Upravljanje zasebnih parkirišč je stvar zasebnega partnerja, ki si bo sam organiziral delo v skladu s svojimi načrti in potrebami.

6.7. Viri financiranja investicijske naložbe

Podrobnosti o virih financiranja zaenkrat še niso določene, saj je to stvar pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

Predvideno je, da bi investicijo v nadzidavo garaž izvedel zasebni partner, ki bi v zameno za določeno časovno obdobje upravljal z garažami. Vložek občine bi bilo obstoječe zemljišče, katerega lastnica je. V kolikor bi bilo treba na robu območja dokupiti še manjši del sosednje parcele, bi le-to odkupil zasebni partner. Mestna občina Kranj z investicijo ne bo pridobila novih javnih parkirnih površin, saj bo na obstoječem zemljišču nad garažo ostalo šolsko športno igrišče. To pomeni, da bo moral zasebni partner na drugačen način izpolniti svoje obveznosti iz javno-zasebnega partnerstva do Mestne občine Kranj. Koristi občine od javno-zasebnega partnerstva bodo podrobneje opredeljene v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

6.8. Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomski upravičenosti projekta

Obravnavane parkirne površine bodo izvedene tako, da bo stopnja izrabe zmogljivosti visoka, kar lahko zagovarjamo z nekaterimi koristmi, med katerimi je najočitnejša ta, da bo Šorlijevo naselje pridobilo prepotrebne parkirne površine.

Investicija bo pozitivno vplivala na nadaljnji razvoj mesta in kvaliteto bivanja prebivalcev Šorlijevega naselja.

Iz primerjave finančne ocene koristi in stroškov družbenega okolja zaradi investicije ugotavljamo, da so koristi le-tega bistveno večje od stroškov.

Investicija v parkirne garaže je vsekakor pozitivna. Negativnih vidikov investicije z vidika družbe praktično ni, medtem ko je pozitivnih kar nekaj, konkretno:

- pridobitev novih parkirnih površin,
- parkirna ureditev Šorlijevega naselja,
- prijaznejše bivalno okolje,
- omogočitev razvoja mesta,
- izboljšanje infrastrukturne razvitosti občine,
- zmanjšanje negativnih vplivov na okolje,
- višji življenjski standard prebivalcev
- in še mnogi drugi pozitivni učinki.

7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Glede na to, da je ocenjena vrednost investicije višja od 500.000 EUR in nižja od 2.500.000 EUR, bo potrebno izdelati še investicijski program, ki bo predvidoma izdelan še v letu 2009.

Do sedaj je bil za investicijo narejen le idejni projekt, tako da je potrebno narediti še vso potrebno projektno dokumentacijo, katera naj bi bila ravno tako narejena še letos.

PRILOGE:

1. Podatki o izdelovalcih DIIP
2. Izjava izdelovalcev DIIP

PODATKI O IZDELOVALCIH DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

ESPRI d.o.o.

NAZIV: ESPRI d.o.o.

NASLOV: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

☎ 07 39 35 700 E-mail: blaz.malensek@espri.si

☎ 07 39 35 709

Matična številka: 5431484

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

Poslovna banka: NLB d.d. Ljubljana, Podružnica Novo mesto

Transakcijski račun: 02970 - 0012424119

Odgovorna oseba: BLAŽ MALENŠEK, univ.dipl.ekon.

JHP d.o.o.

NAZIV: JHP d.o.o.

NASLOV: Perkova ulica 15, 1230 Domžale

☎ 01 72-44-606 E-mail: info@jhp.si

☎ 01 72-44-606

Matična številka: 3422526

Šifra dejavnosti: 70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI13819364

Poslovna banka: Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Transakcijski račun: 3300 0000 2884 286

Odgovorna oseba: mag. JANA HABJAN PILETIČ, univ.dipl.prav.

IZJAVA

Izjavljamo, da je dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt »Novogradnja garaže tipa H Kranj – Šorlijevo naselje« izdelan skladno z »Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS, št. 60/2006).

Direktor:
Blaž Malenšek, univ.dipl.ekon.

Novo mesto, junij 2009

 **LEGRI** d.o.o. Novo mesto
8000 NOVO MESTO, Novi trg 11

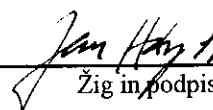


Žig in podpis

Direktorica:
mag. Jana Habjan Piletič, univ.dipl.prav.

Domžale, junij 2009


PROJEKTNE REŠITVE d.o.o.
Perkova ulica 18
1230 Domžale



Žig in podpis