




MESTNA OBČINA MARIBOR

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

I. faza magistralnega vodovodnega cevovoda Maribor-
Sp. Hoče – Pivola, na območju naselja Razvanje

Investitor	:	MESTNA OBČINA MARIBOR Ul. heroja Staneta 1, Maribor, ki jo zastopa župan Franc KANGLER	
Naročnik	:	MESTNA OBČINA MARIBOR URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR, Slovenska ulica 40, 2000 Maribor	
izdelal	:	IMO BIRO d.o.o. Partizanska c. 3, MARIBOR	
Številka dokumenta	:	05-07 BK/11	<u>IMOBIRO</u>

avgust 2011

VSEBINA

1.	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJALCU, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	4
1.1	Investitor	4
1.2	Upravljalca vodovodnega omrežja	5
1.3	Izdelovalci investicijske in projektne dokumentacije	6
2.	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	7
2.1	Uvodno pojasnilo	7
2.2	Predstavitve investitorja	10
2.3	Izvirne naloge Mestne občine Maribor	11
2.4	Predstavitve upravljavca	11
2.5	Analiza obstoječega stanja na področju obravnavane investicije	12
2.6	Razlogi za investicijsko namero	13
3.	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	14
3.1	Razvojne možnosti in cilji investicije	14
3.2	Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami	14
4.	OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN /ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	16
4.1	Opis variant investicije	16
5.	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	17
5.1	Opredelitev vrste investicije	17
5.2	Osnove in izhodišča za oceno vrednosti	18
5.3	Ocena investicijskih stroškov	18
6.	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	23
6.1	IDEJNA REŠITEV	23
6.2	PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA , GRADBENO DOVOLJENJE	24
6.3	LOKACIJA IN TRASA VODOVODNIH CEVOVODOV IN VODOHRANA, Z NAVEDBO PARCELNIH ŠTEVILK	26
6.4	ANALIZA LOKACIJE Z NAVEDBO PROSTORSKIH AKTOV	28
6.4.1	Prostorske sestavine planskih aktov občine	28
6.4.2	Usklajenost objekta s prostorskimi akti	28

6.5	VARSTVO OKOLJA	29
6.5.1	Kratkotrajni in dolgotrajni vplivi na okolje	29
6.5.2	Nepovratne spremembe v okolju	29
6.5.3	Možni vplivi in ukrepi za zaščito	29
6.5.4	Okoljska učinkovitost	29
6.6	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO	30
6.7	OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	31
6.8	NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA	33
7.	SMISELNOST IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	34
7.1	Smiselnost nadaljnje priprave dokumentacije	34
7.2	Nadaljnja priprava investicijske dokumentacije	34

1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJALCU, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

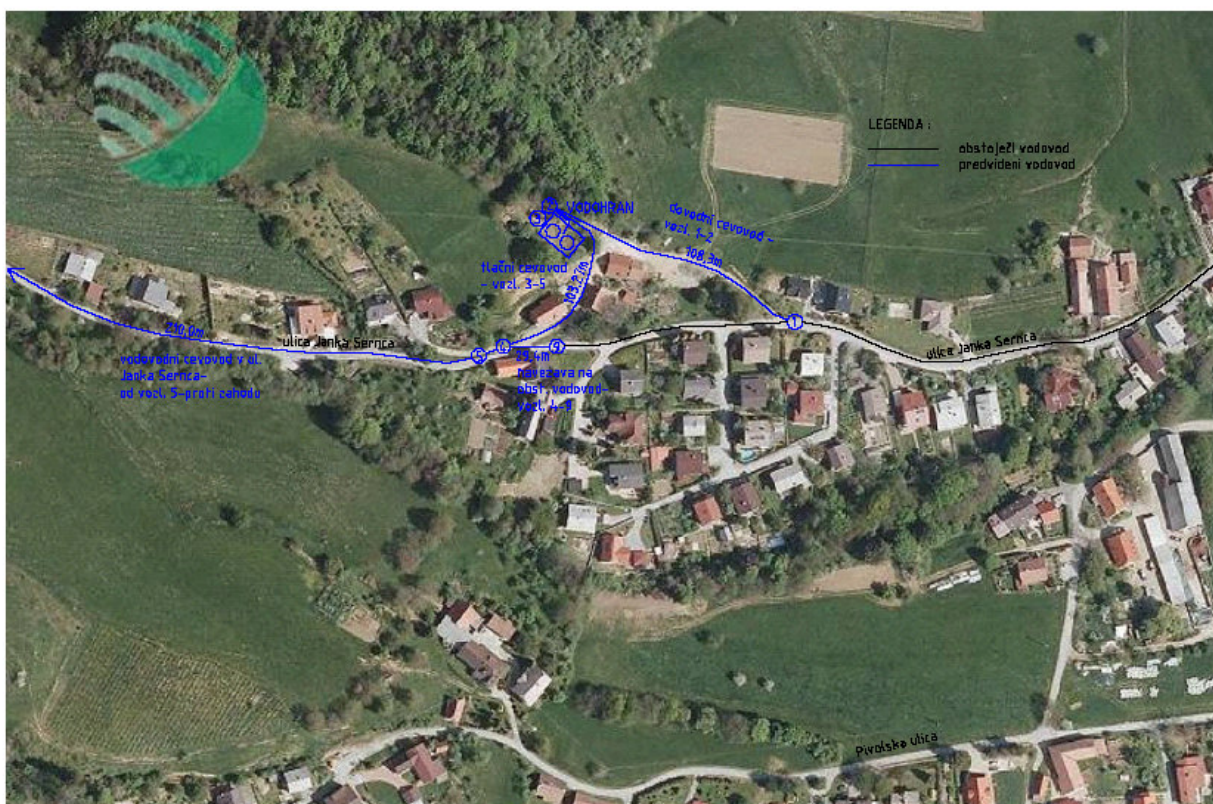
1.1 Investitor

**MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, MARIBOR,
ki jo zastopa župan Franc KANGLER**

Naziv investitorja	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov :	Ulica heroja Staneta 1, Maribor
Pošta :	2000 MARIBOR
Telefon .	+386 (0)2 220 10 00
Telefax :	+386 (0)2 220 12 07
Elektr. naslov :	info@maribor.si
Matična številka :	5883369
Davčna številka :	SI 12709590

Župan **Franc KANGLER**

Žig in podpis župana



Odgovorna oseba investitorja :

URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR

Slovenska ulica 40, 2000 Maribor

Direktor: **Vili EISENHUT, univ. dipl. inž. el.**

Žig in podpis odgovorne osebe

Odgovorni osebi investitorja, zadolženi za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske dokumentacije, za pripravo projektne in tehnične dokumentacije, za izvedbo javnega naročila ter spremljanje izvedbe investicije:

SEKTOR ZA KOMUNALO IN PROMET

Vodja sektorja za komunalno in promet :

Uroš KOSI, dipl.inž. prom., univ.dipl.ekon

Žig in podpis odgovorne osebe

Vodja projekta :

Marjan BLASSIN, univ.dipl.ekon., inž. grad.

Žig in podpis odgovorne osebe

1.2 Upravljavec vodovodnega omrežja

MARIBORSKI VODOVOD javno podjetje, d.d.

Jadranska cesta 24, 2000 MARIBOR

Odgovorna oseba upravljavca :

Direktor : **Danilo BURNAČ, mag.ekon. in posl. ved**

Žig in podpis odgovorne osebe

1.3 Izdelovalci investicijske in projektne dokumentacije

Pogodbeni partner investitorja, odgovoren za izdelavo projektne dokumentacije, je podjetje:

«IEI» INŠTITUT ZA EKOLOŠKI INŽENIRING d.o.o., Ljubljanska ul. 9, Maribor

odgovorna vodja projekta : Željko BLAŽEKA univ.dipl.inž.grad.
odgovorni projektant : Željko BLAŽEKA univ.dipl.inž.grad.

Telefon . 02 300 48 11
Telefax : 02 300 48 35
Elektr. naslov : www.iei@iei.si

Žig in podpis odgovorne osebe

Pogodbeni partner investitorja, odgovoren za izdelavo investicijske dokumentacije, je podjetje:

IMO BIRO d.o.o., Partizanska c. 3, Maribor

odgovorna oseba : Bojan KRAJTNER, univ.dipl.inž.gradb.
za ekonomski del DIIP : Dunja KERŠIČ, univ.dipl. ekon.

Telefon . 02 250 83 76
Telefax : 02 252 34 47
Elektr. naslov : imobiro@siol.net

Žig in podpis odgovorne osebe

2. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Uvodno pojasnilo

Projekt "Magistralni cevovod Maribor – Spodnje Hoče – Pivola, na delu Mestne občine Maribor«, ki ga je izdelal »IEE« Inštitut za ekološki inženiring, d.o.o., z datumom avgust 2009, je zasnovan na povezavi sistemov vodovoda Mestne občine Maribor in občine Hoče Slivnica, s čimer se doseže racionalnejša in hkrati varnejša izvedba vodooskrbe predmetnih območij.

Navedeni projekt obravnava izgradnjo vodovodnega omrežja in s tem izboljšanja preskrbe z vodo za območje Pivole in Razvanja. Investicija dejansko predstavlja etapo pri izgradnji Magistralnega cevovoda Maribor – Spodnje Hoče – Pivola na delu Mestne občine Maribor v naselju Razvanje ob Pivolski cesti in ulici Janka Sernca.

S projektom je predvidena izgradnja Vodohrana VH Razvanje 250 m³ s črpališčem ter izgradnja spodaj navedenih vodovodnih cevovodov v skupni dolžini 1.198,3 m¹, kot sledi :

- Odsek 1, magistralni cevovod Ulica Janka Sernca - VH Razvanje, dolžina 108,30m. Z navedenim cevovodom bo novi Vodohran VH Razvanje priključen na obstoječe vodovodno omrežje v ulici Janka Sernca
- Odsek 2, tlačni povezovalni cevovod VH Razvanje – Ulica Janka Sernca – Pivolska ulica, dolžina 303,0m
- Odsek 3, sekundarni vodovod v Ulici Janka Sernca (II/B.1), dolžina 435,53m
- Odsek 4, navezava na obstoječi vodovod v Ulici Janka Sernca (II/B.1), dolžina 29,47m
- Odsek 5, vodovod Pivolska ulica (II/B.2), dolžina 222m

Glede na težave pri pridobitvi služnosti na privatnih zemljiščih za izvedbo vseh cevovodov po zgoraj navedenem projektu ter ob upoštevanju dejstva, da je investicija nujna, se je naročnik odločil za zmanjšani obseg cevovodov v sedanji fazi izvedbe investicije, za katerega je bilo mogoče pridobiti gradbeno dovoljenje.

Predmet investicije in tega dokumenta je zato izgradnja VH Razvanje 250 m³ s črpališčem ter izgradnja spodaj navedenih vodovodnih cevovodov v skupni dolžini ca 451 m¹, kot sledi :

Vodohran VH Razvanje 250 m³

Na vodovodnem sistemu je predvidena izgradnja vodnega zbiralnika, koristna prostornina zbiralnika je 2 x 125 m³, skupaj 250 m³. Zbiralnik se polni preko PP Hoče s črpanjem vode iz vodovodnega omrežja.

Primarni cevovod Ulica Janka Sernca – Vodohran VH Razvanje (odsek I/1):

Predvideni odsek vodovodnega cevovoda bo povezoval obstoječi cevovod NL DN 150 v Ulici Janka Sernca (vozlišče 1) in predvideni Vodohran VH Razvanje (vozlišče 2). Dolžina predvidenega odseka znaša 108,30 m.

Vodovodni cevovod Vodohran VH Razvanje – Ulica Janka Sernca (odsek II/A.1):

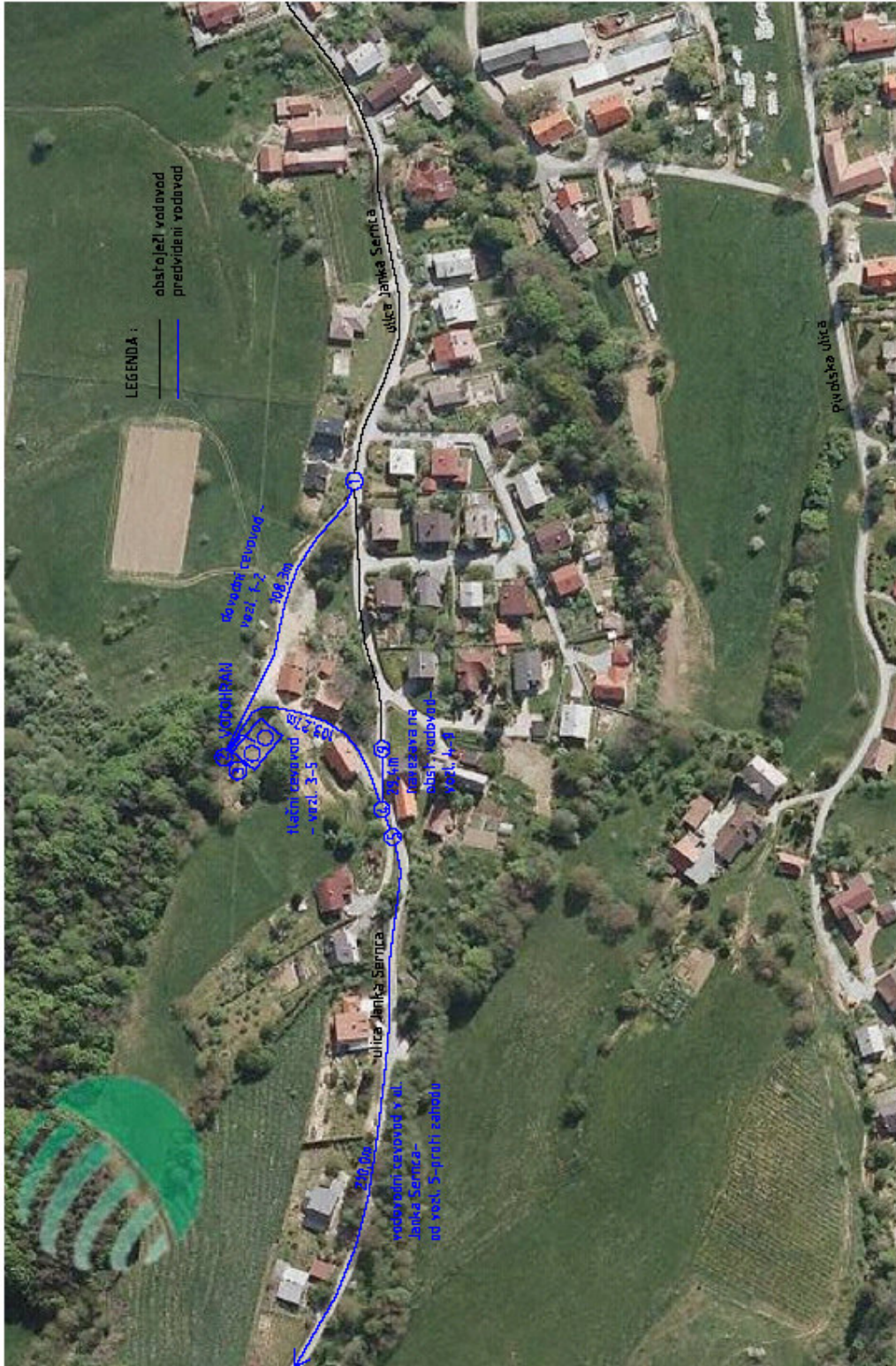
Dolžina tega dela vodovodnega cevovoda znaša 103,27 m.

Vodovodni cevovod v Ulici Janka Sernca (odsek II/B.1):

Predvideni odsek se v I. etapi gradnje zaključi v na zahodnem robu parc. 211/10, k.o. Razvanje. Dolžina I. etape vodovodnega cevovoda znaša cca 210 m.

Vodovodni cevovod do obstoječega vodovoda v Ulici Janka Sernca (odsek II/B.2):

Predviden odsek vodovodnega cevovoda se prične v vozlišču 4 z navezavo na tlačni cevovod Vodohran VH Razvanje – Ulica Janka Sernca – Pivolska ulica (odsek II/A.1). Od navezave poteka trasa cevovoda proti vzhodu v robu Ulice Janka Sernca do navezave na obstoječi hidrant v vozlišču 9. Dolžina cevovoda je 29,47 m.



2.2 Predstavitev investitorja

povzeto po spletni strani : <http://sl.wikipedia.org/wiki/Maribor> in www.maribor.si

Maribor je drugo največje mesto v Sloveniji. Je univerzitetno in metropolitansko mesto ter gospodarsko, finančno, upravno, izobraževalno, kulturno, trgovsko in turistično središče severovzhodne Slovenije.

V mestu je vrsta institucij nacionalnega pomena. Tukaj imajo sedež Univerza v Mariboru, Inštitut informacijskih znanosti-IZUM, Nova KBM, Zavarovalnica Maribor, SNG Maribor, Univerzitetni klinični center Maribor in Mariborska nadškofija. Prav tako imajo v mestu sedež nacionalne institucije, kot so Pošta Slovenije, Slovenski podjetniški sklad, Javna agencija Republike Slovenije za energijo in Agencija za železniški promet.

Maribor je središče slovenske pokrajine Štajerske in sedež statistične Podravske regije ter sedež vzhodne kohezijske regije.

Župan Mestne občine Maribor je Franc Kangler.

Mestna občina Maribor je razdeljena na 11 mestnih četrti in 6 krajevnih skupnosti.



Stari del Maribora *Lent* z *Dravo*

Poštna št./pošta: 2000 Maribor
Občina: Maribor
Pokrajina: Štajerska
Statistična regija: Podravska regija

Nekaj statističnih podatkov :

Površina občine v km² = 147
Obseg meje občine v km = 82
Površina Mesta UZMB v km² = 37

Število prebivalcev = 112.642 prebivalcev na dan 30. 6. 2009 – vir: Statistične informacije št. 42

Število stavb = 45 040, december 2007, vir Geodetska uprava RS

Število stavb z naslovi = 18.590, december 2007, vir Geodetska uprava RS

Število podjetij = 10.326, maj 2007, vir Ajpes

Vodovod-skupna dolžina v km = 540, november 2007, vir Mariborski vodovod

Kanalizacija-skupna dolžina v km = 387, november 2007, vir Nigrad d.d.

Javna razsvetljava, število svetilk = 11.484, maj 2007, vir Nigrad d.d.

2.3 Izvirne naloge Mestne občine Maribor

Mestna občina Maribor za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge). Med drugim je dolžna načrtovati prostorski razvoj mesta ter zagotavljati delovanje javnih služb, preko delovanja katerih med drugim :

- Skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravlja druge dejavnosti v prid čistega zraka in okolja
- Gradi in upravlja mestne komunalne objekte
- Skrbi za nemoteno delovanje komunalnega omrežja

Mestna občina Maribor je razdeljena na 11 mestnih četrti in 6 krajevnih skupnosti. Javna komunalna infrastruktura je v posameznih območjih Mestne občine Maribor različno razvita in tako ne zagotavlja vsem prebivalcem mestne občine enakih pogojev za bivanje.

2.4 Predstavitev upravljavca

povzeto po spletni strani : www.mb-vodovod.si

Podjetje Mariborski vodovod, javno podjetje d.d., izvaja obvezno javno službo na območju sedemnajstih občin severovzhodne Slovenije, to so razen Mestne občine Maribor še : Občina Benedikt, Občina Sv. Ana, Občina Lenart, Občina Kungota, Občina Šentilj, Občina Pesnica, Občina Duplek, Občina Miklavž na Dravskem polju, Občina Hoče – Slivnica, Občina Ruše, Občina Selnica ob Dravi, Občina Gornja Radgona, Občina Cerkvenjak, Občina Sv. Trojica, občina Sveti Jurij in Občina Apače.

Mariborski vodovod upravlja z največjim sistemom za oskrbo z vodo v Sloveniji. Sistem ima 1300 km vodovodnega omrežja, 37 vodnjakov, 73 vodnih zbiralnikov in 79 prečrpalnih postajaj. Več kot tretjina sistema je bila zgrajena v zadnjih desetih letih.

Fizično sistem vodovoda povezuje in združuje skoraj 210.000 prebivalcev severovzhodne Slovenije, saj je sistem skupen in nedeljiv, kot tak pa presega interese posamezne občine. Interes vseh uporabnikov je, da so vodni viri Vrbanski plato, Dravsko polje s črpališči Betnava, Bohova in Dobrovci, enako kot Ruše I, Ruše II, Ceršak in tudi nov vodni vir Selniška Dobrava zaščiteni, čisti, varni, tako da bo po magistralnem omrežju, ki povezuje te vire, teklo dovolj kristalno čiste in zdrave pitne vode še mnoga leta. Tega skupnega interesa 200.000 prebivalcev ne more zanemariti nobena politika.

S projektom Ureditve SV Slovenije s pitno vodo so postavljeni cilji na področju vodooskrbe, ki jih želimo doseči do leta 2013 na regionalnem razvoju. Pri izdelavi projekta je upoštevana Strategija razvoja Slovenije in osnovna dokumenta trajnostnega razvoja EU vezano na ureditev oskrbe s pitno vodo :

- Bonska listina (2005), ki daje ključne usmeritve za Vlado, za pravni red in izvajalce oskrbe s pitno vodo na področju oskrbe s pitno vodo in

- Osnutek evropske vizije za oskrbo s pitno vodo do leta 2030 (Water Supply and Sanitation Technology Platform, last version June 2005),

Izhodišča za pripravo programa so :

- Zagotovitev dostopa prebivalcem regije do dobre, varne in zanesljive oskrbe s pitno vodo
- Zagotovitev zadostnih količin virov pitne vode in racionalnega koriščenja vodnih virov
- Zagotovitev regionalnega povezovanja in racionalna raba pitne vode kot naravnega vira
- Zagotovitev sistema oskrbe s pitno vodo, v katerega bodo potrošniki imeli zaupanje

Do leta 2013 pri upravljavcu tako predvidevajo predvsem rekonstrukcije in dograditev transportnih regionalnih vodovodnih cevovodov ter zagotovitev zadostnih količin pitne vode s povečanjem njene varnosti.

2.5 Analiza obstoječega stanja na področju obravnavane investicije

Prebivalci višje ležečih delov Razvanja ob Pivolski ulici in Ulici Janka Sernca, se danes oskrbujejo z vodo iz lokalnih, zasebnih vodovodov, ki se napajajo iz lokalnih vodnih virov (izviri na Pohorju). Vodni viri so nezadostni in občasno tudi oporečni. Prav tako se lokalni sistem vodovoda Pivola v občini Hoče oskrbuje z vodo iz zelo oddaljenih vodnih zajetij na samem Pohorju pod hotelom Bellevue, po več kot 100 let starih, dotrajanih cevovodih.

Upravljanje sistemov je nedorečeno, kar še posebej velja za sistem Pivola – Hoče, kjer je bil upravljavec nekdanji največji porabnik – to je bila Splošna bolnišnica – Psihatrija. Novi lastnik objekta nekdanje Splošne bolnišnice je Ministrstvo za visoko šolstvo, znanost in tehnologijo, medtem ko je upravljavec vodovoda ostal nedorečen.

Zaradi opisanega stanja sistem vodovodnega omrežja na navedenem območju nikakor ne zagotavlja varnega obratovanja in nadzora nad oskrbo s pitno vodo, tako iz vidika kvalitete, kakor tudi iz vidika potrebnih količin vode. Obstoječi sistem vodovodnega omrežja kot takšen zato ne nudi danes zahtevanega standarda v oskrbi s pitno vodo.

Predmetno območje leži v neposredni bližini Maribora in Hoč, območje kot primestna lokacija je lahko dostopno, zanimivo in perspektivno za individualno stanovanjsko gradnjo.

2.6 Razlogi za investicijsko namero



Osnovni razlogi, ki utemeljujejo investicijo, ki je predmet tega dokumenta, so :

- Mestna občina Maribor želi urediti sistem vodooskrbe na svojem teritoriju, na območju višje ležečega dela naselja Razvanje do vključno naselja Habakuk.
- Sistem se gradi za varno oskrbo z vodo za individualne porabnike in gospodarske subjekte, tako da bo oskrba z vodo lahko sledila tudi razvoju in širitvi pozidave območja.
- Investicija je nujna iz zdravstveno sanitarnega, komunalnega in ekološkega vidika.

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

3.1 Razvojne možnosti in cilji investicije

Investicija v izgradnjo I. faze magistralnega vodovodnega cevovoda Maribor-Sp. Hoče – Pivola, na območju naselja Razvanje, ki obsega izgradnjo vodohrana VH Razvanje s črpališčem in vodovodne cevovode, bo izboljšala pogoje za vodooskrbo za višje ležeči del naselja Razvanje (Območje Pivolske ul. in Ul. Janka Sernca). Z izgradnjo tlačnega cevovoda, v naslednji fazi izvedbe investicije, bo omogočena preskrba z vodo tudi za naselje Habakuk.

Investicija pomeni tudi etapo pri izgradnji magistralnega cevovoda Maribor – Sp. Hoče – Pivola, na delu Mestne občine Maribor, ki bo omogočila varno in kvalitetno preskrbo z vodo za naselja Pivola in Razvanje.

Cilji investicije :

- Takojšnja zagotovitev dobre, varne in zanesljive oskrbe s pitno vodo za del naselja Razvanje (Območje Pivolske ulice in Ulice Janka Sernca),
- Zagotovitev zadostnih količin virov pitne vode in racionalnejše koriščenje vodnih virov, ki ga bo omogočilo medobčinsko povezovanje vodovodnih sistemov,
- Racionalna raba pitne vode kot naravnega vira,
- Zaščita naravnih virov, ki so osnova za razvoj in konkurenčnost gospodarstva.

Obravnavana investicija predstavlja vlaganja v lastnino Mestne občine Maribor, torej naložbo v povečanje in ohranjanje premoženja lokalne skupnosti, ki bo prinesla koristi v prihodnosti.

Osnovni namen investicije je zadovoljevanje javnega interesa na področju komunalne opremljenosti mesta.

Koristi investicije se bodo odražale :

- izboljšale se bodo bivalne razmere predmetnega območja, kar posredno vpliva na demografsko sliko na obravnavanem območju in razširja možnosti za delovanje tega področja
- posledično v povečanem zadovoljstvu prebivalcev ter povečanih možnostih za razvoj in konkurenčnost gospodarstva.

3.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Investicija je skladna s Strategijo razvoja Slovenije (2005), ki pri ukrepih za doseganje trajnostnega razvoja med drugim govori tudi o ureditvi področja komunalnih dejavnosti.

Strategija Državnega razvojnega programa Republike Slovenije za obdobje 2007–2013 (marec 2008) s programom v okviru pete razvojno-investicijske prioritete želi zagotoviti

višjo kakovost življenja, ki temelji na trajnostnem obnavljanju prebivalstva, razvoju kulture in nacionalne identitete, skladnejšem razvoju regij, razvoju podeželja, krepitvi prehranske varnosti prebivalstva, gospodarjenju s prostorom, trajnostni mobilnosti, obnovljivih virih in racionalni rabi energije, izboljšani kakovosti okolja in ustrezni komunalni infrastrukturi. Gre za področja, ki so nepogrešljivi vidiki trajnostnega razvoja in med katera je uvrščena tudi komunalna infrastruktura. Posebej velja izpostaviti še pričakovano povečanje investicij v strateškem obdobju v infrastrukturo varstva okolja in zagotavljanja oskrbe s pitno vodo.

Tovrstne investicije so povezane s prizadevanji za doseganje evropskih okoljskih standardov.

Regionalni razvojni program 2007-2013 za Podravje je temeljni programski dokument na regionalni ravni, ki opredeljuje razvojne prednosti razvojne regije, določi razvojne prioritete regije in vsebuje finančno ovrednotene programe spodbujanja razvoja v razvojni regiji. Regionalni razvojni program za Podravske razvojno regijo predstavlja dogovor med 41 občinami Podravske razvojne regije in Vlado RS o razvoju Podravske razvojne regije v programskem obdobju 2007-2013.

Z Regionalnim razvojnim programom za Podravske razvojno regijo se uskladijo razvojni cilj na področju gospodarskega, socialnega, prostorskega in okoljskega ter kulturnega razvoja v razvojni regiji ter določijo instrumenti in viri za njihovo uresničevanje

Eden od razvojnih ciljev na področju okoljskega in infrastrukturnega razvoja regije je zagotoviti zdravstveno neoporečno pitno vodo :

- Z aktivno zaščito vodnih virov v regiji
- S širitvijo vodovodnega omrežja; povečati delež prebivalstva, ki je priključen na javni vodovod
- S sanacijo tranzitnih vodovodov v regiji

Projekti, ki podpirajo doseganje ciljev :

- Aktivna zaščita vodnih virov v regiji ter varovanje podtalnice Dravskega polja, Ptujskega in Ormoškega polja;
- Dolgoročni program oskrbe z zdravstveno ustrežno pitno vodo v Podravju;
- Ureditev medobčinskega vodovodnega omrežja za izboljšanje oskrbe z pitno vodo in zmanjšanje izgub;

Za področje obravnavane investicije velja naslednja zakonodaja :

- Nacionalni program varstva okolja (ur.l. RS št. 83/99),
- Zakon o vodah (Ur.l. RS 41/04),
- Zakon o varstvu okolja (uradno prečiščeno besedilo) (ZVO—UPB) (Ur.l. RS, št. 33/07)
- Pravilnik o odvajanju in čiščenju odpadne komunalne in padavinske vode (Ur.l. RS št. 105/02).
- Uredba o okoljski dajatvi za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadnih voda (Ur.l. RS št. 71/07),
- Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih voda (MUV – št. 14/02,11/03)
- Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur. l. RS, št. 5/06)

- Uredba o ureditvi določenih vprašanja s področja voda (Ur. list SRS, št. 22/76, RS , št. 35/96)
- Uredba o kakovosti površinskih voda, ki se jih odvzema za oskrbo s pitno vodo (Ur. list RS, št. 125/00, 52/02)
- Uredba o standardih kakovosti podzemne vode (Ur. list RS , št. 100/05)
- Pravilnik o določitvi vodne infrastrukture (Ur. list RS, št. 46/05)

4. OPIS VARIANT »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN /ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

4.1 Opis variant investicije

Variante mogoče ureditve vodovodnega omrežja za višje ležeče dele naselja Razvanje so bile preverjane v fazi izdelave projektne dokumentacije. Na osnovi strokovnih analiz v začetni fazi priprave investicije, je bilo ugotovljeno, da je za razrešitev opredeljene problematike vodooskrbe navedenega območja naselja Razvanje nujno zgraditi Vodohran VH Razvanje s črpališčem in vodovodne cevovode.

Navedena rešitev bi zagotovila takojšnjo kvalitetno oskrbo z vodo za navedeno območje naselja Razvanje, v nadaljnjih fazah izvedbe investicije pa za širše območje Razvanja in Pivole, saj je predvideni Vodohran VH Razvanje s črpališčem sestavni del bodočega magistralnega cevovoda Maribor – Sp. Hoče. Z izgradnjo tlačnega cevovoda od Vodohrana VH Razvanje do višje ležečega naselja Habakuk, bo mogoče zagotoviti vodooskrbo tudi za višje ležeče naselje Habakuk.

Glede na zgoraj navedeno lahko zaključimo, da primerjava investicije z drugo lokacijo ni smiselna ter da drugačna izvedba investicije za vodooskrbo navedenega območja ne bi bila smotrna. Sled tega ni drugih variant.

Zaradi opredeljene specifičnosti investicije, ki je razvidna iz predhodnih poglavij, sta v dokumentu identifikacije investicijskega projekta obdelani zgolj dve varianti – to je varianta z investicijo v izgradnjo Vodohrana VH Razvanje z vodovodnimi cevovodi in varianta brez investicije (minimalna varianta), kot sledi:

VARIANTA 1

Je varianta z investicijo v izgradnjo I. faze magistralnega vodovodnega cevovoda Maribor-Sp. Hoče – Pivola, na območju naselja Razvanje, to je izgradnja Vodohrana VH Razvanje in izgradnja vodovodnih cevovodov v skupni dolžini 451,0 m1, s čimer bo omogočena takojšnja preskrba z vodo za višje ležeče dele naselja Razvanje ob Pivolski ulici in Ulici Janka Sernca, v nadaljnjih fazah investicije pa tudi za naselje Habakuk.

VARIANTA 2

Je varianta brez investicije.

V primeru, da bi bila sprejeta odločitev, da se **ne pristopi k investiciji v izgradnjo Rezervoarja VH Razvanje z vodovodnimi cevovodi**, bi se nadaljevalo nevzdržno stanje glede preskrbe z vodo za navedene višje ležeče dele naselja Razvanje. Kot je že navedeno, so vodni viri na navedenem območju že dalj časa nezadostni in občasno oporečni.

Poudariti je še potrebno, da je Vodohran VH Razvanje sestavni del bodočega magistralnega cevovoda Maribor – Sp. Hoče, ki bo zagotovil kvalitetno vodo oskrbo širšega območja naselja Razvanje in Hoč.

Varianta 2 investicije je zato glede na vse navedeno nedopustna oz. nesprejemljiva.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH

5.1 Opredelitev vrste investicije

Predmet investicije je izgradnja 250 m³ Vodohrana VH Razvanje s črpališčem in izgradnja vodovodnih cevovodov v skupni dolžini 795,3 m1.

Investicija – »I. faza magistralnega vodovodnega cevovoda Maribor-Sp. Hoče – Pivola, na območju naselja Razvanje«, obsega :

- izdelavo projektne in ostale investicijske dokumentacije,
- upravni postopek pridobitve gradbenega dovoljenja,
- pridobitev odplačnih služnosti zemljišč in odkupe zemljišč,
- izgradnjo Vodohrana s črpališčem in vodovodnih cevovodov skupne dolžine 451,0 m1,
- dobavo in montažo opreme,
- stroške projektantskega nadzora,
- stroške svetovalnega inženiringa in nadzora po ZGO-1b,
- pridobitev uporabnega dovoljenja.

5.2 Osnove in izhodišča za oceno vrednosti

Ocenjena vrednost investicijskih stroškov temelji na :

Projektantski oceni vrednosti investicijskih del, ki je ocenjena na osnovi izdelanega projektantskega predračuna vseh del po stalnih cenah PER avgust 2009. V projektantskem predračunu del so s projektom predvidene količine del ovrednotene s povprečnimi cenami del za enoto mere, kot so veljale za tovrstna dela. Glede na krizne razmere v gradbeništvu in posledično bistven upad obsega del in s tem tudi zniževanje gradbenih cen, ocenjujemo, da ocenjene stalne cene veljajo še danes.

Pred izvedbo javnega naročila bo investitor pridobil še informativno izvajalsko ponudbo, s katero bo preveril sedanjo oceno vrednosti investicije. Natančnejša ocena vrednosti investicije bo mogoča šele po izvedbi postopka oddaje javnega naročila na osnovi pridobljenih izvajalskih ponudb. V kolikor bi prišlo do bistvenih odstopanj od ocenjenih vrednosti, bo po potrebi izdelana novelacija tega dokumenta.

Izvedba del se predvideva v obdobju oktober 2011 do maj 2012, torej znotraj enega leta od ocenjene vrednosti investicije v tem dokumentu. Pogodba za izvedbo gradbenih in montažerskih del bo podpisana po sistemu »funkcionalni ključ v roke«, kar pomeni, da bodo opravljena dela obračunavana po fiksnih količinah in fiksnih cenah iz pogodbe za celotno obdobje investicije. Na ta način bo izključen vpliv podražitev na ceno, zato smo v okviru investicijske dokumentacije predpostavili, da so tekoče cene enake stalnim cenam, torej je faktor revalorizacije 1.

Opomba :

"Stalne cene" so enotni imenovalci vseh vrednostnih izrazov. To so cene, ki veljajo v času izdelave investicijske dokumentacije. Stalne cene lahko vključujejo tudi pričakovane strukturne spremembe, ki se preverjajo v analizi občutljivosti.

"Tekoče cene" so cene, kakršne pričakujemo v času realizacije investicije; pri analizi delno realiziranih investicij so tekoče cene dejansko realizirane cene za realizacijo investicije na osnovi situacij oziroma obračunov del.

5.3 Ocena investicijskih stroškov

Okvirna vrednost investicije v izgradnjo I. faze magistralnega vodovodnega cevovoda Maribor-Sp. Hoče – Pivola, na območju naselja Razvanje, v obsegu cevovodov za katere je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje in ki zajema stroške izgradnje (gradbena, obrtniška, instalacijska dela in montažna dela) za vodohran in vodovodne cevovode, stroške projektne in investicijske dokumentacije, stroške nadzora, stroške služnosti, soglasij in odkupov zemljišč, po stalnih in tekočih cenah znaša :

475.326,00 EUR z vključenim DDV

Podrobnejši prikaz vrste stroškov investicije in ocenjenih vrednosti stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah je podan tabelarično v nadaljevanju in sicer :

Tabela št. 1: Ocena stroškov gradbenih in montažnih del za Vodohran VH Razvanje s črpališčem po stalnih cenah

- v EUR				
A.	VH RAZVANJE S HP	VREDNOST BREZ DDV	DDV 20%	VREDNOST Z DDV
A.1	GRADBENA DELA			
1	PREDDELA	1.794,00	358,80	2.152,80
2	ZEMELJSKA DELA	16.964,00	3.392,80	20.356,80
3	BETONSKA DELA	40.880,00	8.176,00	49.056,00
4	ZIDARSKA DELA	18.937,00	3.787,40	22.724,40
5	TESARSKA DELA	23.428,00	4.685,60	28.113,60
6	KANALIZACIJA	4.138,00	827,60	4.965,60
7	ZUNANJA DELA	4.674,00	934,80	5.608,80
		110.815,00	22.163,00	132.978,00
8	ZAKLJUČNA DELA	11.081,00	2.216,20	13.297,20
	GRADBENA DELA SKUPAJ	121.896,00	24.379,20	146.275,20
A.2	OBRTNIŠKA DELA			
1	KLEPARSKA DELA	575,00	115,00	690,00
2	KLJUČAVNIČARSKA DELA	3.833,00	766,60	4.599,60
3	SLIKO PLESKARSKA DELA	13.415,00	2.683,00	16.098,00
4	KERAMIČARSKA DELA	1.222,00	244,40	1.466,40
		19.045,00	3.809,00	22.854,00
5	MANIPULATIVNI STROŠKI	952,00	190,40	1.142,40
	OBRTNIŠKA DELA SKUPAJ	19.997,00	3.999,40	23.996,40
A.3	ELEKTROINSTALACIJSKA DELA	10.000,00		
1	ELKTROINSTALACIJE IN ELEKTROOPREMA	17.983,33	3.596,67	21.580,00
2	IZVEDBA NIZKONAPETOSTNEGA PRIKLJUČKA	5.541,67	1.108,33	6.650,00
	ELEKTROINSTALACIJSKA DELA SKUPAJ	23.525,00	4.705,00	28.230,00
A.4	MONTAŽNA DELA	70.841,00	14.168,20	85.009,20
A.5	ZAKLJUČNA DELA	13.771,00	2.754,20	16.525,20
	A. VH RAZVANJE S HP SKUPAJ	250.030,00	50.006,00	300.036,00

Tabela št. 2: Ocena stroškov gradbenih in montažnih del za cevovode po stalnih cenah

- v EUR			
B. STROŠKI CEVOVODOV	VREDNOST BREZ DDV	DDV 20%	VREDNOST Z DDV
B.1 PRIMARNI CEVOVOD ULICA JANKA SERNCA - VODOHRAM VH RAZVANJE (odsek I./1)			
DOVODNI CEVOVOD NL DN 150, VOZL. 1-2 , l=108,30 m1			
1.	GRADBENA DELA	6.433,00	7.719,60
2.	MONTAŽNA DELA	12.623,00	15.147,60
3.	ZAKLJUČNA DELA	3.776,00	4.531,20
		22.832,00	27.398,40
B.2 TLAČNI POVEZOVALNI CEVOVOD VH RAZVANJE - ULICA JANKA SERNCA (odsek II/A.1)			
TLAČNI CEVOVOD NL DN 150, VOZL. 3-5, l=103,27 m1			
1.	GRADBENA DELA	6.640,00	7.968,00
2.	MONTAŽNA DELA	12.800,00	15.360,00
3.	ZAKLJUČNA DELA	850,00	1.020,00
		20.290,00	24.348,00
B.3 VODOVODNI CEVOVOD V ULICI JANKA SERNCA (odsek II/B.1)			
CEVOVOD NL DN 100, VOZL. OD VOZL. 5 PROTI ZAHODU, l=210,00 m1			
1.	GRADBENA DELA	23.020,00	27.624,00
2.	MONTAŽNA DELA	13.270,00	15.924,00
3.	ZAKLJUČNA DELA	1.250,00	1.500,00
		37.540,00	45.048,00
B.2 NAVEZAVA NA OBSTOJEČI VODOVOD V ULICI JANKA SERNCA (Odsek II/B.2)			
CEVOVOD NL DN 100, OD VOZL. 4-9 , l= 29,47 m1			
1.	GRADBENA DELA	11.404,00	13.684,80
2.	MONTAŽNA DELA	9.018,00	10.821,60
3.	ZAKLJUČNA DELA	2.291,00	2.749,20
		22.713,00	27.255,60
B.5 VODOVOD PIVOLSKA CESTA			
		Ni predmet investicije v tej fazi	
B. STROŠKI CEVOVODOV SKUPAJ		103.375,00	124.050,00

Tabela št. 3: **Rekapitulacija stroškov gradbenih, obrtniških, instalacijskih in montažnih del po stalnih cenah**

- v EUR			
STROŠKI INVESTICIJE GOI DELA IN MONT. DELA SKUPAJ	VREDNOST BREZ DDV	DDV 20%	VREDNOST Z DDV
A. VH RAZVANJE S HP SKUPAJ	250.030,00	50.006,00	300.036,00
B. STROŠKI CEVOVODOV SKUPAJ	103.375,00	20.675,00	124.050,00
INVESTICIJA SKUPAJ	353.405,00	70.681,00	424.086,00

Tabela št. 4: **Ocena skupnih stroškov investicije po stalnih cenah**

- v EUR			
STROŠKI INVESTICIJE SKUPAJ	VREDNOST BREZ DDV	DDV 20%	VREDNOST Z DDV
GRADBENA, OBRJNIŠKA, INSTALACIJSKA IN MONTAŽNA DELA			
A. VH RAZVANJE S HP	250.030,00	50.006,00	300.036,00
B. STROŠKI CEVOVODOV	103.375,00	20.675,00	124.050,00
	353.405,00	70.681,00	424.086,00
C. STROŠEK ODPLAČNIH SLUŽNOSTI NA ZEMLJIŠČIH IN STROŠEK ODKUPOV ZEMLJIŠČ	10.000,00	2.000,00	12.000,00
D. STROŠEK IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	20.000,00	4.000,00	24.000,00
E. STROŠEK IZDELAVE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE - "DIIP"	1.900,00	380,00	2.280,00
F. STROŠKI STORITEV STROKOVNEGA NADZORA GRADNJE - NADZOR PO ZGO-1B	5.300,00	1.060,00	6.360,00
G. TEHNIČNA DOKUMENTACIJA - "PID"	2.500,00	500,00	3.000,00
H. PROJEKTANTSKI NADZOR	3.000,00	600,00	3.600,00
INVESTICIJA SKUPAJ	396.105,00	79.221,00	475.326,00

Tabela št. 5 : Stroški gradbenih, obrtniških, instalacijskih in montažnih del po stalnih in tekočih cenah

- v EUR			
	STROŠKI INVESTICIJE GOI DELA IN MONT. DELA SKUPAJ	STALNE CENE	TEKOČE CENE
A.	VH RAZVANJE S HP SKUPAJ	300.036,00	300.036,00
B.	STROŠKI CEVOVODOV SKUPAJ	124.050,00	124.050,00
	INVESTICIJA SKUPAJ	424.086,00	424.086,00

Tabela št. 6 : Stroški investicije po stalnih in tekočih cenah

- v EUR			
	STROŠKI INVESTICIJE SKUPAJ	STALNE CENE	TEKOČE CENE
	GRADBENA, OBRJNIŠKA, INSTALACIJSKA IN MONTAŽNA DELA		
A.	VH RAZVANJE S HP	300.036,00	300.036,00
B.	STROŠKI CEVOVODOV	124.050,00	124.050,00
		424.086,00	424.086,00
C.	STROŠEK ODPLAČNIH SLUŽNOSTI NA ZEMLJIŠČIH IN STROŠEK ODKUPOV ZEMLJIŠČ	12.000,00	12.000,00
D.	STROŠEK IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	24.000,00	24.000,00
E.	STROŠEK IZDELAVE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE - "DIIP" IN "IP"	2.280,00	2.280,00
F.	STROŠKI STORITEV STROKOVNEGA NADZORA GRADNJE - NADZOR PO ZGO-1B	6.360,00	6.360,00
G.	TEHNIČNA DOKUMENTACIJA - "PID"	3.000,00	3.000,00
H.	PROJEKTANTSKI NADZOR	3.600,00	3.600,00
	INVESTICIJA SKUPAJ	475.326,00	475.326,00

6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 IDEJNA REŠITEV

Za ureditev vodooskrbe višje ležečih območij naselja Razvanje je potrebno v I. fazi zgraditi primarni cevovod v Ulici Janka Sernca od križišča z ulico K Mlinu do novega vodohrana VH Razvanje (odsek1) in novi vodohran Razvanje 250 m3 s črpališčem za nadaljevanje vodovodnega cevovoda do višje ležečih območij Razvanja. V I. fazi ureditve vodooskrbe navedenega območja so tako s projektno dokumentacijo predvideni spodaj navedeni odseki vodovodnih cevovodov v skupni dolžini 1.198,3 m1:

- Odsek 1, magistralni cevovod Ulica Janka Sernca - VH Razvanje, dolžina 108,30m
- Odsek 2, tlačni povezovalni cevovod VH Razvanje – Ulica Janka Sernca – Pivolska ulica, dolžina 303,0m
- Odsek 3, sekundarni vodovod v Ulici Janka Sernca (II/B.1), dolžina 435,53m
- Odsek 4, navezava na obstoječi vodovod v Ulici Janka Sernca (II/B.1), dolžina 29,47m
- Odsek 5, vodovod Pivolska ulica (II/B.2), dolžina 222m

Z navedeno rešitvijo bo omogočena takojšnja oskrba s pitno vodo na območju Pivolske in Ulice Janka Sernca, v nadaljnjih fazah investicije pa tudi oskrba z vodo do najvišje ležečih območij naselja Razvanje (naselje Habakuk).

S projektno dokumentacijo je gradnja predvidena na naslednjih zemljiških parcelah:

Vodovodni cevovodi:

1211, 1103, *47/3, 232/1, 233/1, 139/2, 139/1, 131/2, 1143, 131/3, 1100/1, 1104/1, 221/1, 228/4, 210/6, 220/2, 1104/2, 228/2, 227/2, vse k.o. Razvanje

VH Razvanje:

210/6, 220/2 k.o. Razvanje

NN priključek:

210/6, 1104/2, 224/4, vse k.o. Razvanje

Območje za določitev strank v postopku:

Vodovodni cevovod:

1211, 1103, *47/3, 232/1, 233/1, 139/2, 139/1, 131/2, 1143, 131/3, 1100/1, 1104/1, 221/1, 228/4, 210/6, 220/2, 1104/2, 228/2, 227/2, 228/1, vse k.o. Razvanje

VH Razvanje:

210/6, 220/2 k.o. Razvanje

NN priključek:

210/6, 1104/2, 224/4, 220/1, 210/3, 220/2, 221/1, 228/4, , 228/2, , vse k.o. Razvanje

6.2 PROJEKTNA DOKUMENTACIJA , GRADBENO DOVOLJENJE

Za izvedbo projekta »Magistralni cevovod Maribor – Spodnje Hoče – Pivola, na delu Mestne občine Maribor«, je bila do izdelave »Dokumenta identifikacije investicijskega projekta »(DIIP) s strani naročnika pridobljena naslednja projektna dokumentacija in sicer :

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) za :

»Magistralni cevovod Maribor – Spodnje Hoče – Pivola , na delu Mestne občine Maribor« , izdelal INSTITUT ZA EKOLOŠKI INŽENIRING »IEI« d.o.o. , projekt št. 6V-7H7.2.0., z datumom avgust 2009, odgovorni projektant Milena Blažeka univ.dipl.inž, ki ga sestavljajo naslednji načrti :

- Vodilna mapa načrt št. 2007/VM-089
- Načrt VH Razvanje 250 m³, št. 6V-7H7.2.3/1
- Načrt VH Razvanje 250 m³ – statični račun, št. 6V-7H7.2.3/2
- Načrt vodovoda, št. 6V-7H7.2.3/1
- Načrti elektroinstalacij in opreme VH Razvanje, št. 2007/VM-089
- Načrt prikjučka 0,4 kV – VH Razvanje, št. N-7049/1-NN
- Geološko geotehnični elaborat št. 90/07
- Geodetski načrt

V izdelavi je izvedbena projektna dokumentacija (PZI), ki bo predvidoma izdelana do 15.09.2011.

Gradbeno dovoljenje :

Na osnovi zgoraj navedene projektne dokumentacije je investitor pridobil gradbeno dovoljenje – delna odločba, št. 351-139/2010, UE Maribor, z datumom 26.04.2010.

Iz pogojev v gradbenem dovoljenju izhaja, da je do tehničnega pregleda potrebno zgraditi del vodovodnega cevovoda v Ulici Janka Sernca, na parc. št. 1211, k.o. Razvanje, povezovalni cevovod med Ulico Janka Sernca in Pivolsko ulico, na parc. št. *47/3, 232/1, 233/1, 139/1, 131/2, 1134, 131/3 in 1100/1, vse k.o. Razvanje in vodovodni cevovod v Pivolski ulici na parc. št. 1100/1, k.o. Razvanje. Za gradnjo predmetnih odsekov je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje v posebnem postopku.

Glede na navedeno dejstvo, je predmet investicije in s tem tega dokumenta zmanjšani obseg vodovodnih cevovodov napram projektni dokumentaciji. Cevovodi, za katere ni gradbenega dovoljenja, niso predmet investicije in s tem tega dokumenta.

Predmet investicije so tako naslednji vodovodni cevovodi, objekti in naprave:

Primarni cevovod Ulica Janka Sernca – Vodohran VH Razvanje (odsek I/1):

Predviden odsek vodovodnega cevovoda bo povezoval obstoječi cevovod NL DN 150 v Ulici Janka Sernca (vozlišče 1) in predvideni Vodohran VH Razvanje (vozlišče 2).

Izvedba predvidenega odseka cevovoda je predvidena iz NL cevi DN 150. Dolžina predvidenega odseka znaša 108,30 m.

Vodovodni cevovod Vodohran VH Razvanje – Ulica Janka Sernca (odsek II/A.1):

Predvideni odsek magistralnega cevovoda bo povezoval predvideni Vodohran VH Razvanje (vozlišče 3) in obstoječi cevovod PEHD d 110/12.5, ki poteka v Ulici Janka Sernca (vozlišče 5). Izvedba predvidenega odseka tlačnega cevovoda je predvidena iz NL cevi DN 150. Na predvidenem odseku vodovodnega cevovoda je predvidena vgradnja blatnika B/1 s podzemnim hidrantom PH DN80, nadzemnega hidranta NH1 DN80 in zračnika Zr1. Dolžina tega dela vodovodnega cevovoda znaša 103,27 m. Za zračnikom je na vodovodnem cevovodu predvidena izvedba odcepa za tlačni sekundarni cevovod v Ulica Janka Sernca proti zahodu (odsek II/B.1), odcepa za tlačni cevovod Ulica Janka Sernca – Pivolska ulica (odsek II/A.2) in odcepa po Ulica Janka Sernca proti vzhodu do navezave na obstoječi vodovodni cevovod (odsek II/B.2).

Vodovodni cevovod v Ulici Janka Sernca (odsek II/B.1):

Predvideni odsek vodovodnega cevovoda se prične v vozlišču 5 z navezavo na tlačni cevovod Vodohran VH Razvanje – Ulica Janka Sernca – Pivolska ulica (odsek II/A.1) in poteka po Ulici Janka Sernca proti zahodu. Izvedba predvidenega odseka tlačnega cevovoda je predvidena iz NL cevi DN 100. Na predvidenem odseku vodovodnega cevovoda je predvidena vgradnja dveh nadzemnih hidrantov NH2 in NH3 DN 80. Predvideni odsek se v I. etapi gradnje zaključi v na zahodnem robu parc. 211/10, k.o. Razvanje. Dolžina I. etape vodovodnega cevovoda znaša cca 210 m.

Vodovodni cevovod do obstoječega vodovoda v Ulici Janka Sernca (odsek II/B.2):

Predviden odsek vodovodnega cevovoda se prične v vozlišču 4 z navezavo na tlačni cevovod Vodohran VH Razvanje – Ulica Janka Sernca – Pivolska ulica (odsek II/A.1). Od navezave poteka trasa cevovoda proti vzhodu v robu Ulice Janka Sernca do navezave na obstoječi hidrant v vozlišču 9. Izvedba predvidenega odseka je predvidena iz LN cevi DN 100. Dolžina cevovoda je 29,47 m.

Vodohran VH Razvanje 250 m³

Na vodovodnem sistemu predvidena izgradnja vodnega zbiralnika, ki je lociran na zemljišču parc. št. 210/6 in 220/2, k.o. Razvanje. Koristna prostornina Vodohrana je 2 x 125 m³, skupno 250 m³. Vodohran se polni preko PP Hoče s črpanjem vode iz omrežja.

Vodohran je podzemni objekt, sestavljen iz dveh delov iz prednjega – manipulativnega dela – armaturnih celic in zadnjega dela – vodozbirnih bazenov. Manipulativni del je izveden kot dvoetažni objekt s prostorom za kontrolo in servisiranje. V obeh etažah je predvidena vgradnja potrebne strojne opreme – razvodi cevovodov in vgradnja armatur. Električna oprema bo vgrajena v zgornji komori. V zgornjo komoro se vstopa skozi vrata iz tlakovanega platoja pred objektom, spodnja komora je dostopna skozi talno odprtino po vstopni lestvi. Na obeh straneh manipulativnega dela objekta sta predvidena vodna zbiralnika – vodni celici, ki sta povezani z armaturno komoro. Vodni celici služita akumuliranju požarne in pitne vode. Vodni celici sta okrogle oblike, notranega premera 7,00 m, svetla višina celic je 3,75 m, pri čemer je koristna višina je 3,25 m. Objekt

Vodohrana je predviden v armiranobetonski izvedbi, ki mora biti zveden v vodotesni izvedbi. Objekt bo v celoti vkopan, razen s čelne strani, kjer je vhod v objekt. Čelna stena ima obojestransko vpeta kritina zidova, z zunanje strani pa je obložena s kamnito oblogo. Območje Vodohrana je potrebno ograditi z ograjo višine 2,00 m.

6.3 LOKACIJA IN TRASA VODOVODNIH CEVOVODOV IN VODOHRANA, Z NAVEDBO PARCELNIH ŠTEVILK

Vodovodni cevovod Ulica Janka Sernca – Vodohran VH Razvanje (odsek I/1):

Predvideni vodovodni cevovod se prične v vozlišču 1 (km 0,000) z navezavo na obstoječi cevovod v Ulici Janka Sernca. Trasa cevovoda poteka od priključka proti SZ v severnem robu makadamske ceste. V vozlišču 2 (Km 0,108) se predvideni cevovod priključi na vodohran VH Razvanje.

Trasa predvidenega odseka cevovoda poteka na zemljiščih parc. št. 210/6, 220/2, 1104/2, 228/2 in 227/2, vse k.o. Razvanje

Vodovodni cevovod Vodohran VH Razvanje – Ulica Janka Sernca (odsek II/A.1):

Predvideni odsek vodovodnega cevovoda bo povezoval predvideni vodohran VH Razvanje (vozlišče 3) in obstoječi cevovod PEHD D 110/12,5, ki poteka v ulici Janka Sernca (vozlišče 5). Od navezave na vodohran VH Razvanje poteka cevovod proti jugu v zahodnem robu makadamske ceste proti Ulici Janka Sernca, kjer se trasa lomi in poteka dalje proti zahodu v severnem robu (v odmiku 1,00 m od severnega roba vozišča Ulice Janka Sernca proti zahodu do vozlišča 5, kjer se ta odsek vodovodnega cevovoda zaključi.

Trasa je predvidena na parc. št. 1104/1, 221/1 in 228/4 k.o. Razvanje.

Vodovodni cevovod v Ulici Janka Sernca (odsek II/B.1):

Predvideni odsek vodovodnega cevovoda se prične v vozlišču 5 z navezavo na tlačni cevovod vodohran VH Razvanje – Ulica Janka Sernca – Pivolska ulica (odsek II/A.1) in poteka po Ulici Janka Sernca proti zahodu do zahodnega roba parc. št. 211/10, k.o. Razvanje, kjer se trasa zaključi. Od navezave poteka trasa vodovodnega cevovoda proti zahodu v severnem robu (v odmiku 1,00 m od roba asfalta) Ulice Janka Sernca.

Trasa predvidenega cevovoda bo potekala na naslednjih parcelah : 1211 in 1103, k.o. Razvanje

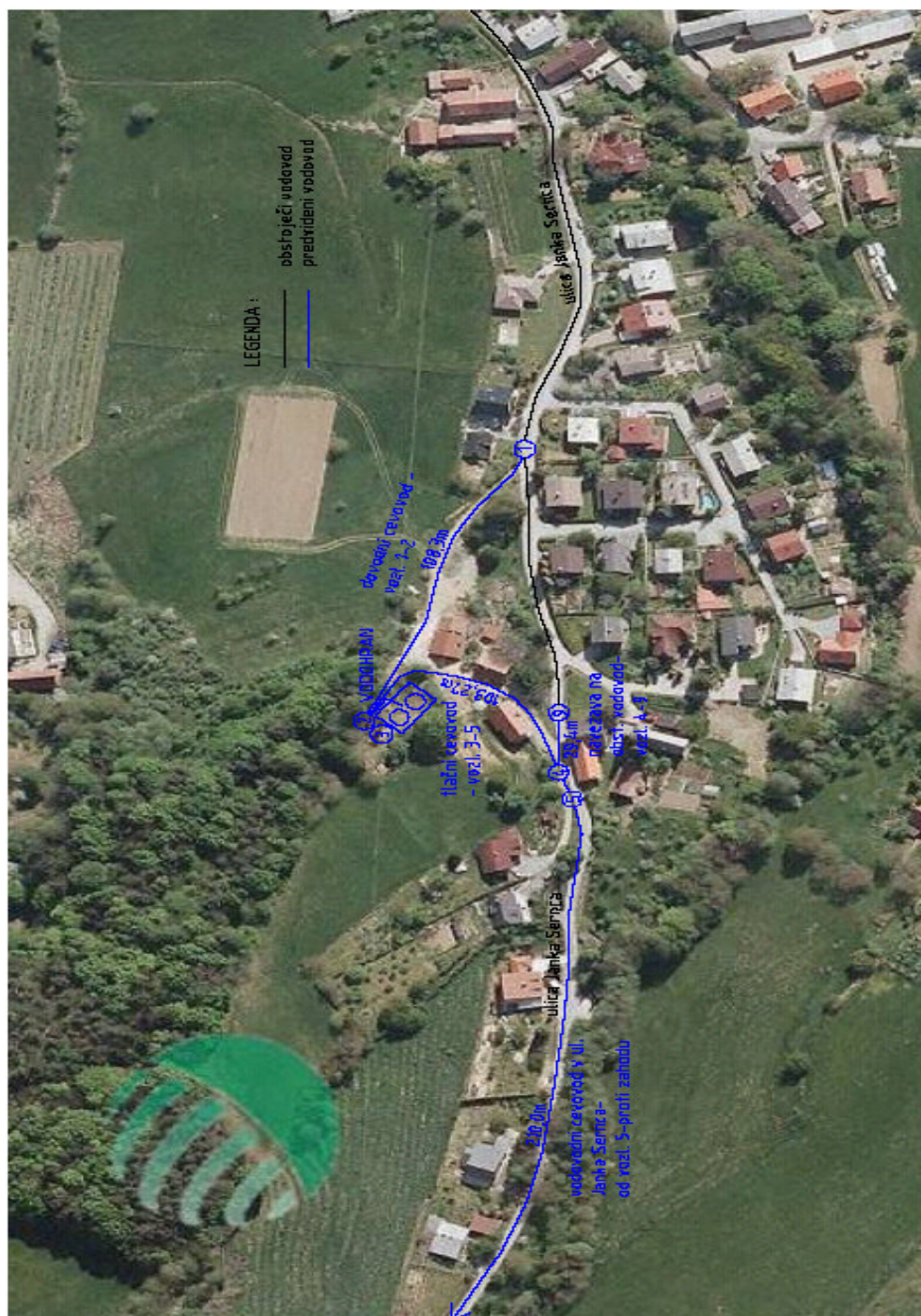
Vodovodni cevovod do obstoječega vodovoda v Ulici Janka Sernca (odsek II/B.2):

Predvideni odsek vodovodnega cevovoda se prične v vozlišču 4 z navezavo na predvideni vodovodni cevovod vodohran VH Razvanje – Ulica Janka Sernca – Pivolska ulica (odsek II/A.1). Od navezave na predvideni vodovodni cevovod poteka trasa cevovoda proti vzhodu na južnem robu (v odmiku 1,00 m od roba asfalta) Ulice Janka Sernca do navezave na obstoječi vodovodni cevovod v Ulici Janka Sernca.

Trasa predvidenega cevovoda bo potekala na parc. št. 1104/1, k.o. Razvanje.

Vodohran VH Razvanje 250 m³

Lokacija novega vodnega zbiralnika je predvidena na zemljišču parc. št. 210/6 in 220/2, oboje k.o. Razvanje.



6.4 ANALIZA LOKACIJE Z NAVEDBO PROSTORSKIH AKTOV

6.4.1 Prostorske sestavine planskih aktov občine

Prostorske sestavine planskih aktov občine :

- Odlok o dolgoročnem planu občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87),
- Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04).

Prostorski ureditveni pogoji (PUP):

- Prostorski ureditveni pogoji (PUP) za Razvanje (MUV, št. 13/04)
- Prostorski ureditveni pogoji za podeželje v občini Maribor (MUV, št. 11/93, spremembe in dopolnitve 26/98, 11/00, 2/01, 7/01. 12/02 in 25/04)

6.4.2 Usklajenost objekta s prostorskimi akti

Izgradnja vodohrana VH Razvanje 250 m² je predvidena na območju, kjer je kot je navedeno v 10. čl. Prostorskih ureditvenih pogojev za Razvanje (v nadaljevanju PUP) dovoljena gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike in zvez.

V 27. – 30. čl. PUP je predvideno, da zgoraj navedeni objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni, zato morajo biti zaščiteni z zeleno bariero. Objekt je projektiran tako, da bo vodohran ozeljenen s travno rušo, vidni del pa obložen s kamnom, kar bo zmanjšalo njegovo vpadljivost v naravnem okolju.

Potek cevovodov je usklajen s potekom obstoječih komunalnih vodov, zagotovljeni so minimalni odmiki in zaščite ob križanjih in približevanjih vodov.

Glede na navedeno lahko zaključimo, da je predvidena investicija skladna s prostorskimi akti, ki veljajo za posege v prostor na predmetnem območju.

6.5 VARSTVO OKOLJA

ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV

6.5.1 Kratkotrajni in dolgotrajni vplivi na okolje

Kot kratkotrajni neugodni vpliv na okolje pri izvajanju gradbenih in montažerskih del pri izgradnji Vodohrana VH Razvanje s črpališčem in vodovodnih cevovodov ocenjujemo vse neprijetnosti, ki jih povzroči izvajanje gradbenih in montažerskih del na bližnje stanovalce, pešce in promet (hrup, gradbišče, oviran promet...) ter sami posegi v naravno okolje.

Glede na velike koristi investicije s katero bodo izboljšane možnosti za učinkovito preskrbo z vodo predmetnega območja, smatramo, da so posledice kratkotrajnih neugodnih vplivov na okolje zaradi same izvedbe del, zanemarljive.

Investicija bo imela dolgotrajni ugodni vpliv na okolje in njegovo varstvo, saj se bo na predmetnem območju brez dvoma izboljšala učinkovitost gospodarjenja s pitno vodo.

6.5.2 Nepovratne spremembe v okolju

Največja nepovratna sprememba v okolju, bo višji nivo komunalne opremljenosti območja, ki bo zadostil vsem veljavnim državnim in občinskim predpisom na področju varovanja okolja oz. preskrbe s pitno vodo.

6.5.3 Možni vplivi in ukrepi za zaščito

Kratkotrajni neugodni vplivi na okolje kot posledica izvajanja gradbenih in montažerskih del, bodo z ustreznimi zaščitami, varovanji in organizacijo dela zmanjšani na minimum. V stroških investicije so upoštevani tudi vsi stroški in ukrepi za zaščito okolja v času izvajanja del skladno s predpisi, stroški odvoza materiala, stroški deponij, čiščenja območja gradbišča med in po končani gradnji ter stroški vzpostavitve prvotnega stanja okolja (humuziranje, zatratitve, ozelenitve , ..).

6.5.4 Okoljska učinkovitost

Glede na izboljšanje učinkovitosti gospodarjenja s pitno vodo, kot posledica izvedbe investicije, smatramo investicijo za okoljsko učinkovito.

6.6 KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO

Izdelava projektne dokumentacije in sama izvedba del bosta oddani zunanjim izvajalcem, izbranim po postopkih Zakona o javnih naročilih, samo vodenje izvedbe projekta pa bo investitor zagotovil z obstoječimi lastnimi kadri oz. z zunanjimi pogodbenimi sodelavci.

Investicija ne zahteva dodatno zaposlenih novih delavcev za vzdrževanje vodovodnega omrežja pri javnem podjetju MARIBORSKI VODOVOD d.d., ki je koncesijski upravljavec vodovodnega omrežja na območju Mestne občine Maribor.

Število zaposlenih se pri investitorju po izvedeni investiciji zaradi same investicije ne bo povečalo.

Po izgradnji bo objekt z najemno pogodbo predan v redno vzdrževanje strokovno usposobljenemu izvajalcu.

6.7 OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE

Obseg in specifikacija investicijskih stroškov sta podrobno podana v poglavju 5.3 tega dokumenta.

ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Priprava investicije – ključne aktivnosti

INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	ROK IZVEDBE
○ Projektna dokumentacija PGD	Že izdelano
○ Gradbeno dovoljenje	April 2010
○ Dokument identifikacije investicijskega projekta DIIP	Avgust / 2011
○ Potrditev DIIP s strani strokovne komisije naročnika in MS MOM	September / 2011
○ Izvedbena projektna dokumentacija PZI	September 2011
○ Priprava razpisne dokumentacije in izvedba javnega naročila za izbor izvajalca gradbenih in montažerskih del	September 2011 do oktober 2012

Izvedba investicije – ključne aktivnosti

AKTIVNOST	ROK IZVEDBE
<ul style="list-style-type: none"> ○ Podpis pogodbe z izvajalcem gradbenih in montažnih del 	Oktober 2011
Vodohran VH Razvanje s črpališčem	
<ul style="list-style-type: none"> ○ Pričetek izvedbe gradbenih del 	Oktober 2011
<ul style="list-style-type: none"> ○ Zaključek izvedbe gradbenih del 	December 2011
<ul style="list-style-type: none"> ○ Dobava in montaža opreme vodohrana 	Marec 2012
Izgradnja cevovodov	
Oktober 2011 do april 2012	
Tehnični in kvalitetni pregled,	
April 2012	
Odprava pomanjkljivosti	
April 2012	
Uporabno dovoljenje	
Maj 2012	
Predaja objekta upravljavcu, pričetek obratovanja	
Maj 2012	

Podrobnejši terminski plan izgradnje Vodohrana VH Razvanje in vodovodnih cevovodov bo izdelal izbrani izvajalec del.

Opozoriti velja, da je s tem dokumentom predvidena izvedba cevovodov v obsegu, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, za izvedbo preostalih cevovodov, predvidenih s projektno dokumentacijo, pa bo še potrebno pridobiti služnosti in gradbeno dovoljenje v posebnem postopku.

6.8 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Viri financiranja in dinamika zagotavljanja sredstev

Predmetna investicija bo financirana s sredstvi proračuna Mestne občine Maribor.

Investicija bo predlagana v Načrt razvojnih programov Mestne občine Maribor za obdobje 2009 –2012 in v proračun Mestne občine Maribor za leto 2011 in 2012 .

Investitor bo sredstva zagotovil po naslednji dinamiki :

Tabela št. 6: Viri in dinamika financiranja stroškov investicije

INVESTITOR Delež sredstev	DINAMIKA FINANCIRANJA STROŠKOV INVESTICIJE			SKUPAJ	
	do vključno L. 2010	L. 2011	L. 2012		
Mestna občina Maribor	neto	31.900,00	233.333,33	130.871,67	396.105,00
	DDV	6.380,00	46.666,67	26.174,33	79.221,00
SKUPAJ INVESTICIJA		38.280,00	280.000,00	157.046,00	475.326,00
Skupaj %		6,71%	49,09%	27,53%	100,00%

v EUR

7. SMISELNOST IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

7.1 Smiselnost nadaljnje priprave dokumentacije

V predhodnih poglavjih so opredeljeni analiza stanja z opisom razlogov za investicijsko namero, opis variant ter cilji investicije, ki utemeljujejo nujnost in upravičenost investicijskega projekta.

7.2 Nadaljnja priprava investicijske dokumentacije

Vsebino in vrste investicijske dokumentacije določa Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS št. 60/06). Z določbami 1. točke 4. člena navedene uredbe so opredeljene mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah v času priprave leta.

Iz ocenitve predvidenih investicijskih stroškov (glej 5.2) je razvidno, da skupni investicijski stroški ne bodo presegli 500.000 EUR. Na osnovi opredeljene višine predvidenih investicijskih stroškov, je skladno s 1. točko 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS št. 60/06) za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo do 500.000 EUR potrebno izdelati Dokument identifikacije investicijskega projekta.

Glede na navedeno, bo v nadaljnjih fazah priprave investicije, vkolikor bi prišlo do bistvenih odstopanj pri ocenjeni vrednosti investicije, izdelana novelacija predmetnega dokumenta.