



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>

Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4102-531/2024-78

Datum: 07.05.2025

GMS - 587

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 25. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Investicijski program (IP) - Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1

GRADIVO PRIPRAVIL: RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o. in
MESTNA OBČINA MARIBOR, URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN
PROSTOR, Sektor za komunalo in promet

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan

POROČEVALEC: Nives ČAVKA, strokovni sodelavec VII/2-II
Andraž MLAKER, vodja UKPP

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor potrdi investicijski program (IP) - Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1 in pooblasti župana MOM za podpis investicijskega programa (IP) ter sklepa o potrditvi IP, št. 4102-531/2024-79.

Mestni svet Mestne občine Maribor pooblašča župana za dopolnitve in spremembe investicijskega programa (IP) v okviru načrtovanih sredstev.

Aleksander Saša ARSENOVIČ,
župan





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

Številka: 4102-531/2024-78
Datum: 07.05.2025

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 25. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Investicijski program (IP) - Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Investicijski program (IP) - Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1 2. Sklep o potrditvi IP, št. 4102-531/2024-79

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o. in Nives ČAVKA, strokovni sodelavec VII/2-II	UGD	07.05.2025	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Andraž MLAKER, vodja UKPP	UKPP	13.5.2025	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Po pooblastilu Marija KAUČIČ	UFP	13.5.2025	
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	13.5.2025	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	<u>Dr. Samo Peter Medved</u> Gregor Reichenberg	Kabinet župana	14.5.25	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	14.5.2025	



1. OBRAZLOŽITEV:

Investicijski program (v nadaljevanju: IP) je izdelan skladno z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in se izdeluje z namenom opredelitve in potrditve ustrezne tehnično-tehnološke in ekonomske strokovne podlage za investicijsko odločitev projekta sanacije.

Pravna podlaga:

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), s katero je predpisan način odločanja o investicijah ter vrste potrebne investicijske dokumentacije.

Skladno s potekom projekta in v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) je bila izdelana potrebna investicijska dokumentacija. Izdelan je bil Dokument identifikacije investicijskega projekta, ki je bil potrjen na Mestnem svetu Mestne občine Maribor in s strani župana.

Investicijski dokument	Št. in datum sklepa o potrditvi
Dokument identifikacije investicijskega projekta: Sanacija plaz in udara nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1, RCI Celje d.o.o., št. projekta 1720/2025_DIIP, april 2025	št. <u>0130-61/2025-34</u> , z dne <u>06.05.2025</u> , sklep Mestnega sveta MOM št. <u>4102-531/2024-64</u> , z dne <u>08.05.2025</u> , sklep župana o potrditvi DIIP

Povzetek DI-IP ter razlike med DI-IP in IP navajamo v nadaljevanju.

Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Aprila 2025 je bil izdelan DIIP, ki je predstavil naslednje:

- obstoječe stanje,
- namen in cilje investicije,
- variante in izbiro optimalne variante,
- opredelil je potrebne ukrepe in vrednost izvedbe projekta,
- terminski plan izvedbe,
- vire financiranja investicije.

Vrednost investicije v DI-IP (april 2025) je bila ocenjena na:

	stalne cene	tekoče cene
vrednost brez DDV	877.008,87	898.467,71
vrednost z DDV	1.069.950,83	1.096.130,60

Izvedba celotne investicije je bila predvidena v letih 2023-2026; od tega pripravljala dela v letih 2023-2025 (priprava dokumentacije), gradbena dela se bodo izvedla v letih 2025-2026. Financiranje projekta je predvideno v okviru Programa odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevним obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023, opredeljeno s sklepom Vlade Republike Slovenije številka: 35400-8/2024/6, z dne 16. 5. 2024.



Razlike med DIIP in investicijskim programom (IP)

Med DIIP in IP ni vsebinskih, tehničnih in finančnih razlik, saj je investicijska dokumentacija izdelana na podlagi enake projektne dokumentacije in v enakem obdobju.

2. UVODNA POJASNILA:

Osnova za izdelavo investicijskega programa

Osnovo za izdelavo investicijskega programa predstavlja predhodno izdelana projektna in investicijska ter ostala dokumentacija.

Spisek strokovnih podlag za izdelavo Investicijskega programa

Strokovno podlago za izdelavo IP predstavlja predhodno izdelana projektna, investicijska ter druga dokumentacija, ki je opredelila ukrepe za izvedbo projekta:

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

- ❖ PZI (dokumentacija za izvedbo): Sanacija plazov in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1; GHC projekt d.o.o., št. projekta NK 191/11/24, januar 2025; z elaborati:
 - Elaborat ocene sprememb nalivov za naselje Bresternica (Sklop 1), GHC projekt d.o.o.,
 - Geološko geotehnični elaborat za izvedbo sanacije plazov nad ulico Pod gradom v Bresternici, Grading d.o.o., št. projekta 993, september/oktober 2023.
- ❖ Varnostni načrt za projekt Sanacija plazov in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1; PR Projekt, Rok Presečnik s.p., št. projekta 03/25/V, februar 2025.

INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA

- ❖ Dokument identifikacije investicijskega projekta Sanacija plazov in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1, RCI Celje d.o.o., št. projekta 1720/2025_DIIP, april 2025.

OSTALO

- ❖ Statistični in drugi javno dostopni podatki.

IP obravnava sanacijo poškodb, ki so nastale kot posledica obilnega deževja dne 4. 8. 2023, in sicer sanacijo plazov in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici. Investicijska dokumentacija se pripravlja z namenom preveritve upravičenosti financiranja projekta iz javnih sredstev državnega proračuna na podlagi rednega in predhodnega programa odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi poplav in plazov 4. avgusta 2023.

Zaradi posledic neurja s poplavami dne 4. 8. 2023 je prišlo do plazenja zemljine v Bresternici, zaradi česar so ogrožene stanovanjske hiše in s tem premoženje občanov.

Neposredno po dogodku je občina pristopila k nujnim ukrepom za zagotovitev varnosti. Z intervencijskimi ukrepi je zagotovila varnost in preprečitev nastanka dodatne škode, nato pa so bila pridobljena strokovna mnenja, študije in projektna dokumentacija za sanacijo. Izdelana je projektna dokumentacija za izvedbo (PZI), v kateri so upoštevani vsi potrebni sanacijski ukrepi ter projektantski popisi in ocena investicije, ki je osnova za načrtovanje finančnih sredstev.



Naziv projekta:	SANACIJA PLAZU IN UDORA NAD STANOVANJSKIMI HIŠAMI POD HRIBOM ŠT. 1, 3 IN 5 V BRESTERNICI – SKLOP 1
Investitor:	MESTNA OBČINA MARIBOR
Lokacija projekta:	Naselje Bresternica, KS Bresternica - Gaj Lokacija plazu nad stanovanjskimi hišami Pod hribom 1, Pod hribom 3, Pod hribom 5
Značaj investicije:	Sanacija po neurju Sanacija plazu, izvedba ukrepov za zmanjšanje ogroženosti
<u>Predvidena dela:</u>	<u>Sanacija predvideva izvedbo v 4 sklopih, in sicer:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Sanacija udara s kamnito zložbo in protierozijsko oblogo v neposredni bližini udara • Sanacija plazu s sidrano pilotno steno • Sanacija plazu s površinskim odvodnjavanjem • Sanacija plazu z globokimi drenažnimi rebri
Namen projekta:	Izvedba geotehničnih ukrepov za zavarovanje stanovanjskih objektov Preprečitev nadaljnjega premikanja zemljine Kvalitetnejše življenjsko okolje, vpliv na poselitev obmestnih naselij
Ocenjena vrednost projekta:	1.096.130,60 EUR z DDV
Financiranje	100 % Ministrstvo za naravne vire in prostor
Izvedba in financiranje:	2023-2026
Upravičenost projekta:	Ekonomski učinki

Neurja z dežjem, vetrom, zemeljskimi plazovi in poplavami so 4. avgusta 2023 prizadela Gorenjsko, Dolenjsko, Koroško, Ljubljansko, Notranjsko, Podravske, Pomursko, Posavsko, Zasavsko, Vzhodnoštajersko, Zahodno štajersko in Severnoprifnorsko regijo. Škodo so ocenjevale občinske komisije za ocenjevanje škode ob naravnih nesrečah. Ocenjena škoda izhaja iz podatkov, ki jih pripravi ministrstvo, pristojno za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Kot izhodišče za oceno škode so zajeti podatki iz aplikacije AJDA, ki jo upravlja ministrstvo, pristojno za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Za sanacijo škode je pripravljena projektna dokumentacija, ki vključuje izvedbo vseh potrebnih ukrepov kratkoročne in dolgoročne sanacije in preprečevanja škode v bodočih dogodkih.

Vlada RS je sprejela Program odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023 (št. 35400-8/2024/6 z dne 16. 5. 2024), s katerim je opredelila pristojnosti, pogoje in finančne vire za izvajanje obnove.

Na podlagi Zakona o odpravi posledic naravnih nesreč, skladno s sprejetim Sklepom Vlade Republike Slovenije št. 84400-14/2023/7 z dne 25. 10. 2023, ki se nanaša na oceno neposredne škode na stvareh zaradi posledic močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023 in Sklepom Vlade Republike Slovenije št. 84400-14/2023/13 z dne 18. 1. 2024, ki se nanaša na dopolnitev ocene neposredne škode, Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23 in 131/23 – ZORZFS; v nadaljnjem besedilu: ZIUOPZP) in Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Ur. list RS, št. 131/23; v nadaljnjem besedilu: ZORZFS) je MNVP pripravil Program odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023. Predlog Programa odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023 je, skladno z določili zakona, obravnavala in potrdila Komisija za odpravo posledic naravnih nesreč na stvareh.



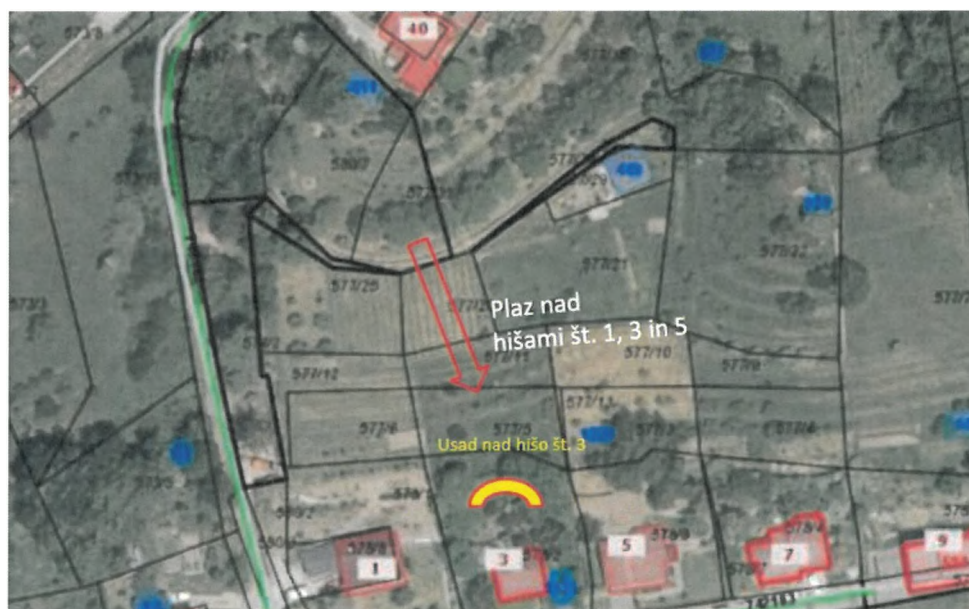
Kot to določata peti odstavek 14. člena in 30. člen zakona, je program pripravljen v okviru pristojnosti MNVP za izvajanje programa odprave posledic nesreče, in sicer za:

- obnovo stvari, za katere sredstva za vzdrževanje zagotavlja samo ali organ v njegovi sestavi,
- **izgradnjo geotehničnih objektov,**
- obnovo stvari, za katere so upravičene do sredstev za odpravo posledic nesreč po tem zakonu občine,
- obnovo stvari, za katere je upravičena do sredstev za odpravo posledic nesreč po tem zakonu oseba javnega prava, katere ustanovitelj ali soustanovitelj je država ali občina,
- obnovo stvari, za katere so upravičene do sredstev za odpravo posledic nesreč po tem zakonu osebe zasebnega prava,
- obnovo posebnih objektov – kulturnih spomenikov.

Glede na zakonske pojme je dogodek dne 4. 8. 2023 prepoznan kot naravna nesreča, ki jo zakon opredeljuje kot poplavo.

Program odprave posledic vključuje **izvedbo geotehničnih ukrepov za zavarovanje stvari**, v katerega je uvrščen predmetni projekt Mestne občine Maribor.

Slika 1: Usad nad stanovanjsko hišo Pod hribom 3



Slika 2: Plaz nad stanovanjskimi hišami Pod hribom 1, Pod hribom 3, Pod hribom 5



S predmetno investicijo želi Mestna občina Maribor odpraviti posledice škode po neurjih z večdnevnim obilnim deževjem, poplavami in plazovi 4. avgusta 2023. Občina je takoj po neurju pristopila k nujnim ukrepom za zagotovitev varnosti. Za uspešno preprečitev nadaljnjih škodnih dogodkov je potrebna trajna in celovita sanacija plazu nad stanovanjskimi hišami.

Le-ta je prvenstveno namenjena zagotavljanju varnosti ljudi in premoženja, saj plazenje zemljine neposredno ogroža stanovanjske objekte in predstavlja nevarnost za prebivalce območja. Brez pravočasne sanacije obstaja veliko tveganje za dodatne premike zemljine, kar bi lahko povzročilo še obsežnejše poškodbe na stanovanjskih objektih. S sanacijskimi ukrepi bo zagotovljena stabilnost terena, kar bo omogočilo varno bivanje.

Poleg varnostnih razlogov je sanacija nujna tudi zaradi obveznosti občine, ki mora zagotoviti varne pogoje za življenje prebivalcev in izvajati ukrepe za zmanjšanje tveganj, povezanih z naravnimi nesrečami. Nenazadnje bo sanacija prispevala k dolgoročni stabilnosti območja ter varovanju okolja. Z ustreznimi tehničnimi rešitvami se bo omejilo nadaljnje plazenje ter preprečilo erozijske procese, kar bo prispevalo k ohranjanju naravnega ravnovesja. Sanirani teren bo bolj odporen na vremenske vplive, s čimer se bo zmanjšalo tveganje za podobne težave v prihodnosti.



3. CILJ INVESTICIJE:

Namen projekta je sanacija plazu in udora, ki sta nastala kot posledica neurja 4. avgusta 2023 in neposredno ogrožata stanovanjske objekte v Bresternici. S stabilizacijo in tem trajno sanacijo zemeljskega plazu in usada se preprečuje nadaljnje posedanje terena, s čimer želimo zagotoviti varnost prebivalcev, preprečiti nadaljnje premike zemljine ter zaščititi stanovanjske hiše in zasebno premoženje. Občina nosi odgovornost za vzdrževanje stabilnosti območja in izvajanje ukrepov za zmanjšanje tveganja naravnih nesreč, zato je izvedba sanacijskih del ključna za dolgoročno varnost območja.

Cilj investicije je zaščita premoženja, varnosti in življenja ljudi. Cilj investicije je zagotoviti trajno in trajnostno rešitev, ki bo odporna na vremenske vplive ter bo preprečevala podobne težave v prihodnosti. S sanacijskimi ukrepi se bo izboljšala tudi kakovost bivanja prebivalcev, saj bo zagotovljena varna raba zemljišč.

Poleg tega investicija sledi cilju pridobitve 100% financiranja projekta, na podlagi zahtevka za refundiranje finančnih sredstev iz državnega proračuna, v okviru **Programa odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023**, s čimer se razbremenjuje občinski proračun. Projekt vključuje izdelavo ustrezne projektne dokumentacije (PZI z elaborati in pridobljenimi mnenji s strani mnenjedajalcev) in investicijske dokumentacije (DIIP, IP) ter izvedbo gradbenih del v skladu z izdelano projektno dokumentacijo PZI, »Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – SKLOP 1«, št. projekta: PZI NK 191/11/24, datum: januar 2025, ki ga je izdelal GHC-Projekt d.o.o., Pristova 8, 3204 Dobrna, kar bo zagotovilo kakovostno in trajnostno sanacijo prizadetega območja.

V okviru priprave investicijske dokumentacije sta bili obravnavani dve varianti:

- a) varianta »brez« investicije, oz. izhodiščni scenarij in
- b) varianta »z« investicijo, oz. izvedba projekta.

a) Varianta »brez« investicije

Varianta »brez« investicije predstavlja izhodiščni scenarij, kjer občina ne izvede sanacije po dogodku 4. avgusta 2023. Varianta ne predvideva investicije ali kakršnihkoli aktivnosti za izboljšanje obstoječega stanja. To bi pomenilo, da se sanacija poškodovanega območja ne bi izvedla. V primeru, da se investicija ne izvede, lahko ob neugodnih vremenskih pogojih pride do plazenja in morebitnih poškodb na stanovanjskih objektih in s tem dodatnega ogrožanja varnosti stanovanjskih hiš in prebivalcev.

Čeprav varianta »brez« investicije ne povzroča neposrednih investicijskih stroškov pa tudi ne prinaša nobenih koristi za družbo. Dejansko pomeni ohranitev trenutnega negativnega stanja, ki bi imelo dolgoročne škodljive posledice za varnost in kakovost življenja v občini. V končni fazi bi se stroški neukrepanja manifestirali v obliki večjih potreb po prihodnjih, še dražjih sanacijskih ukrepih, kar jasno kaže, da je ta varianta dolgoročno nevzdržna in družbeno neodgovorna. Na podlagi vsega navedenega je varianta »brez« investicije za Mestno občino Maribor nesprejemljiva.

b) Varianta »z« investicijo

Na drugi strani varianta »z investicijo« predvideva izvedbo sanacije predmetnega območja. Cilj investicije je zagotoviti varno in stabilno območje ter zmanjšati tveganje za nadaljnje škode in nezgode na prizadetem območju. Sanacija bo omogočila trajno rešitev, ki bo prispevala k izboljšanju območja in dolgoročno zmanjšala stroške intervencij. Stanovanjske hiše na območju bodo zaščitene.



Poleg gradbenih ukrepov sanacije so del investicije po varianti »z« investicijo tudi drugi stroški, ki se nanašajo na izdelavo investicijske in projektne dokumentacije ter na gradbeni nadzor in ostale potrebne stroške.

Cilj projekta je trajna stabilizacija plazov in udora ter odprava posledic škode po neurju 04.08.2023.

DIIP je izključil varianto »brez« investicije in izbral kot upravičeno varianto »z« investicijo, ker edina zagotavlja uresničitev zastavljenih ciljev.

Izbor optimalne variante

Izbira optimalne variante je bila podana s pomočjo multikriterijske analize. Multikriterijska analiza je metoda odločanja, ki omogoča vrednotenje več alternativ z upoštevanjem različnih kriterijev/meril in s tem tudi večjega števila ciljev. Uporablja se v primerih, kjer je potrebno upoštevati večdimenzionalne vidike, kot so gospodarski, socialni, okoljski, tehnični in drugi dejavniki.

V okviru presoje variant za projekt »Sanacija plazov in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1« uporabimo multikriterijsko analizo za vrednotenje dveh glavnih variant:

- Varianta »brez investicije« (V1): ohranjanje obstoječega stanja brez dodatnih ukrepov in
- Varianta »z investicijo« (V2): izvedba ukrepov za sanacijo območja.

Optimalna varianta je tista, ki se ponaša z večjim številom točk. Večje število točk pomeni, da ima projekt večji pozitiven vpliv glede na izbrana merila in cilje. Določeni cilji so zajeti in ovrednoteni v finančni in ekonomski analizi, ostale pa je težko neposredno denarno ovrednotiti. Upoštevani in ovrednoteni so naslednji kriteriji/merila za izbiro optimalne variante:

- vrednost investicije,
- finančni in ekonomski kazalci upravičenosti,
- vpliv investicije na družbo in okoliške prebivalce,
- vpliv investicije na okolje.

Pri vrednotenju smo upoštevali naslednje kriterije in uteži, kot je prikazano v tabeli:

Tabela 1: Multikriterijska primerjava variant

Merilo	Ponder	V1		V2	
		Velikost vpliva	Število točk	Velikost vpliva	Število točk
Vrednost investicije	20	2	40	3	60
Finančni in ekonomski kazalniki upravičenosti	5	2	10	2	10
Družbene koristi	20	1	20	3	60
Vpliv investicije na razvoj mesta	10	1	10	3	30
Okoljski vpliv	20	1	20	3	60
Trajnost in dolgoročne koristi	25	1	25	3	75
Skupaj	100		125		295

*velik vpliv 3 točke, srednji vpliv 2 točki, majhen vpliv 1 točka, ni vpliva oz. negativni vpliv 0 točk

Izbor variante:

Glede na merila, določena s 26. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS št. 60/06, 54/10, 27/16) ter ob upoštevanju možnosti za najoptimalnejše vire financiranja, je bila kot najbolj optimalna varianta izbrana **varianta 2, v okviru katere se izvede vse zastavljene cilje projekta ob upoštevanju**

ekonomičnosti izvedbe. Ta varianta zagotavlja stabilnost terena, kar je ključnega pomena za preprečevanje nadaljnjih plazov in erozije ter zagotavljanje zaščite prebivalcev in njihovega premoženja. Poleg tega prinaša pozitivne ekonomske in socialne učinke, saj preprečuje odseljevanje prebivalcev in spodbuja lokalni gospodarski razvoj.

Varianta je razvojno smiselna in družbeno-ekonomsko koristna ter upravičuje vlaganja javnih sredstev.

4. Ocena vrednosti investicije, viri in dinamika financiranja

Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znaša **1.096.130,60** EUR, brez DDV 898.467,71 EUR in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom do 31.05.2026.

Tabela 2: Struktura stroškov in vrednost investicije (stalne cene in tekoče cene)

INVESTICIJA	Skupaj stalne cene	Skupaj tekoče cene
I. GOI		
1. Gradbena dela	811.221,00	831.771,56
1.1. Preddela	42.727,20	43.809,60
1.2. Zemeljska dela in temeljenje	221.753,04	227.370,68
1.3. Voziščne konstrukcije	13.764,60	14.113,30
1.4. Odvodnjavanje	104.618,40	107.268,68
1.5. Oprema	7.800,00	7.997,60
1.6. Konstrukcije (sanacijski ukrepi)	250.968,72	257.326,48
<i>Kamnita zložba</i>	<i>85.316,40</i>	<i>87.477,71</i>
<i>Sidrana pilotna stena</i>	<i>165.652,32</i>	<i>169.848,77</i>
1.7. Tuje storitve	63.777,60	65.393,27
1.8. Nepredvidena dela	105.811,44	108.491,95
2. Ureditev gradbišča	3.120,00	3.199,04
SKUPAJ 1.+2.	814.341,00	834.970,60
II. Ostali stroški (stroški storitev zunanjih izvajalcev)	62.667,87	63.497,11
projektna dokumentacija	14.450,00	14.450,00
investicijska dokumentacija	2.450,00	2.450,00
gradbeni nadzor, koordinator VZD na gradbišču, varnostni načrt	24.590,16	25.213,10
geodetski posnetek, geomehanske in geotehnične raziskave, izdelava geološko geotehničnega elaborata	12.584,70	12.584,70
drugi stroški zunanjih izvajalcev*	8.593,01	8.799,31
III. Skupaj brez DDV	877.008,87	898.467,71
IV. 22 % DDV	192.941,95	197.662,90
V. Skupaj z DDV	1.069.950,83	1.096.130,60

* drugi stroški zunanjih izvajalcev (izdelava elaborata podnebne odpornosti, pravno, finančno idr. svetovanje, strokovna mnenja in poročila idr.)

Tabela 3: Ocena investicije – razmejitev na predhodni in redni program

	vrednost	program
GOI	834.970,60	redni
Ostali stroški (stroški storitev zunanjih izvajalcev)	63.497,11	
projektna dokumentacija	14.450,00	redni
investicijska dokumentacija	2.450,00	redni
gradbeni nadzor, koordinator VZD na gradbišču, varnostni načrt	25.213,10	redni
geodetski posnetek, geomehanske in geotehnične raziskave, izdelava geološko geotehničnega elaborata	12.584,70	redni
drugi stroški zunanjih izvajalcev	8.799,31	redni
SKUPAJ INVESTICIJA brez DDV	898.467,71	
DDV	197.662,90	
SKUPAJ INVESTICIJA z DDV	1.096.130,60	



Tabela 4: Upravičeni in neupravičeni stroški projekta

	tekoče cene (z DDV)	od tega upravičeni stroški	od tega neupravičeni stroški
GOI	834.970,60	834.970,60	0,00
Ostali stroški (stroški storitev zunanjih izvajalcev)	63.497,11	63.497,11	0,00
projektna dokumentacija	14.450,00	14.450,00	0,00
investicijska dokumentacija	2.450,00	2.450,00	0,00
gradbeni nadzor, koordinator VZD na gradbišču, varnostni načrt	25.213,10	25.213,10	0,00
geodetski posnetek, geomehanske in geotehnične raziskave,	12.584,70	12.584,70	0,00
izdelava geološko geotehničnega elaborata			
drugi stroški zunanjih izvajalcev*	8.799,31	8.799,31	0,00
SKUPAJ brez DDV	898.467,71	898.467,71	0,00
22 % DDV	197.662,90	197.662,90	0,00
Skupaj z DDV	1.096.130,60	1.096.130,60	0,00

Vsi stroški predmetnega projekta so upravičeni za 100% financiranje. Neupravičenih stroškov projekt ne predvideva.

Dinamika investicijskih vlaganj

Projektna in investicijska dokumentacija sta pripravljena v letu 2025; v tem letu se bo tudi pričelo z izvajanjem gradbenih del. Predhodna dela so bila opravljena v letu 2023 (izdelava geodetskega posnetka plazovitega območja v Bresternici, izvedba geomehanskih preiskav, izdelava geološko geotehničnega elaborata s predlogom sanacije plazu). Podpis pogodbe z MNVP je predviden v drugem kvartalu 2025; izbor izvajalca in podpis izvajalske pogodbe pa jeseni 2025. Končni rok izvedbe del s primopredajo del naročniku je do 31.07.2026.

Tabela 5: Ocena investicije po letih (Dinamika investicijskih vlaganj je prikazana v tekočih cenah.)

INVESTICIJA	2023	2024	2025	2026	Skupaj tekoče cene	Program
indeks rasti cen	1,0000	1,000 0	1,0230	1,0288		
I.						
1. Gradbena dela	0,00	0,00	497.927,45	333.844,11	831.771,56	
1.1. Preddela	0,00	0,00	26.225,96	17.583,65	43.809,60	
1.2. Zemeljska dela in temeljenje	0,00	0,00	136.112,02	91.258,67	227.370,68	
1.3. Voziščne konstrukcije	0,00	0,00	8.448,71	5.664,59	14.113,30	
1.4. Odvodnjavanje	0,00	0,00	64.214,77	43.053,91	107.268,68	
1.5. Oprema	0,00	0,00	4.787,64	3.209,96	7.997,60	
1.6. Konstrukcije (sanacijski ukrepi)	0,00	0,00	154.044,60	103.281,88	257.326,48	
Kamnita zložba	0,00	0,00	52.367,21	35.110,50	87.477,71	
Sidrana pilotna stena	0,00	0,00	101.677,39	68.171,38	169.848,77	
1.7. Tuje storitve	0,00	0,00	39.146,69	26.246,58	65.393,27	
1.8. Nepredvidena dela	0,00	0,00	64.947,06	43.544,89	108.491,95	
2. Ureditev gradbišča	0,00	0,00	1.915,06	1.283,98	3.199,04	
SKUPAJ 1.+2.	0,00	0,00	499.842,51	335.128,09	834.970,60	redni
II. Ostali stroški (stroški storitev zunanjih izvajalcev)	12.584,70	0,00	37.441,47	13.470,94	63.497,11	redni
projektna dokumentacija	0,00	0,00	14.450,00	0,00	14.450,00	
investicijska dokumentacija	0,00	0,00	2.450,00	0,00	2.450,00	
gradbeni nadzor, koordinator VZD na gradbišču, varnostni načrt	0,00	0,00	15.093,44	10.119,66	25.213,10	
geodetski posnetek, geomehanske in geotehnične raziskave, izdelava geološko geotehničnega elaborata	12.584,70	0,00	0,00	0,00	12.584,70	
drugi stroški zunanjih izvajalcev	0,00	0,00	5.448,03	3.351,28	8.799,31	
III. Skupaj brez DDV	12.584,70	0,00	537.283,97	348.599,03	898.467,71	redni
IV. 22 % DDV	2.768,63	0,00	118.202,47	76.691,79	197.662,90	
V. Skupaj z DDV	15.353,33	0,00	655.486,45	425.290,82	1.096.130,60	



Projekt se bo v celoti financiral iz sredstev državnega proračuna, kot poseben transfer z državne ravni občini, za plačilo nujnih ukrepov za odpravo posledic naravne nesreče 4. avgust 2023. Podlaga za financiranje projekta sta redni program in predhodni program odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi poplav in plazov 4. avgusta 2023.

Predvideni viri financiranja

Mestna občina Maribor bo na MNVP vložila vlogo za dodelitev sredstev za odpravo posledic naravne nesreče: **Program odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023**, opredeljeno s sklepom Vlade Republike Slovenije številka: 35400-8/2024/6, z dne 16.5.2024.

Projekt se bo v celoti financiral iz sredstev državnega proračuna, kot poseben transfer z državne ravni občini, za plačilo nujnih ukrepov za odpravo posledic naravne nesreče 4. avgust 2023. Mestna občina Maribor in MNVP bosta za financiranje projekta podpisali pogodbo na podlagi končne ponudbe izbranega ponudnika, izbranega skladno z ZJN-3.

Vsi stroški, vključno z DDV, ki se ne poračuna, predstavljajo upravičen strošek za financiranje v okviru programa: Odprava posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023, opredeljeno s sklepom Vlade Republike Slovenije številka: 35400-8/2024/6, z dne 16. 5. 2024.

Na podlagi potrjenega projekta sanacije s strani MNVP, Direktorata za vode, Sektorja za zmanjševanje posledic naravnih nesreč bo občina v letu 2025 pridobila nepovratna sredstva državnega proračuna. Sredstva bodo izplačana v letu 2025 in 2026 na podlagi izdanih refundacijskih zahtevkov, ki jih bo občina mesečno izdajala po prejetih in s strani nadzora potrjenih situacijah izvajalca. Skladno z izdanimi delnimi računi nadzornika in koordinatorja VZD na gradbišču bodo s strani občine prav tako mesečno izdani zahtevki za refundacijo. Za financiranje so upravičeni vsi stroški sanacije. Vsi stroški projekta bodo financirani iz rednega programa.

Spodnja tabela prikazuje predvideno zagotavljanje virov financiranja, upošteva upravičene stroške in predvideno dinamiko izvajanja.

Tabela 6: Viri financiranja – tekoče cene

Viri financiranja	2023	2024	2025	2026	Skupaj
MNVP-Transfer državnega proračuna-redni program	15.353,33	0,00	655.486,45	425.290,82	1.096.130,60
Lastna proračunska sredstva - Mestna občina Maribor*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	15.353,33	0,00	655.486,45	425.290,82	1.096.130,60

*Sredstva, ki jih je MOM že vložila v projekt (projektna in investicijska dokumentacija, geodetski posnetek, geološko geotehnični elaborat), bodo refundirana s strani MNVP v letu 2025.

Projekt je uvrščen v Načrt razvojnih programov občinskega proračuna Mestne občine Maribor, PP133000, NRP OB070-25-0016.



5. Sklepna ugotovitev:

Izvedba projektov kot je predmetni, le redko prinaša pozitivne finančne učinke. Tudi v primeru investicijske operacije »Sanacija plazov in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1« gre za specifičen investicijski projekt, ko ne gre za ekonomsko naravnano investicijo, ampak za investicijo, ki je pomembna z vidika širših družbenih učinkov.

V okviru sanacije območja se izvedejo:

- sanacija udora s kamnito zložbo in protierozijsko oblogo v neposredni bližini udora,
- sanacija plazov s sidrano pilotno steno,
- sanacija plazov s površinskim odvodnjavanjem,
- sanacija plazov z globokimi drenažnimi rebri.

Splošni cilji investicije so:

- zagotavljanje varnosti stanovanjskih hiš in prebivalcev,
- preprečitev škode zaradi bodočih neurij.

Terminski načrt izvedbe:

- predhodna dela: 2023 - 2025
- GOI dela: 2025 - 2026

Med Mestno občino Maribor in MNVP bo po oddaji vloge podpisana pogodba za dodelitev sredstev za plačilo del pri odpravi posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi avgusta 2023.

Investicija bo fizično in finančno zaključena predvidoma do 31.07.2026. Investicija bo v celoti financirana s strani MNVP.

Projekt ima jasno opredeljene cilje za zagotavljanje varnega in trajnostnega območja, kar bistveno izboljšuje pogoje za lokalno prebivalstvo. Projekt tudi zmanjšuje potencialne škode, ki bi jih povzročile prihodnje naravne nesreče. Vsled navedenega se Investitorju predlaga, da investicijski program sprejme, izvajanje projekta pa nadaljuje skladno z opredelitvami iz tega IP.

Družbena koristnost naložbe je večja od njenih stroškov, zato naložbo ocenjujemo kot upravičeno in koristno.

Občina nosi odgovornost za vzdrževanje stabilnosti območja in izvajanje ukrepov za zmanjšanje tveganja naravnih nesreč, zato je izvedba sanacijskih del ključna za dolgoročno varnost območja.

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

Pripravila:
Nives ČAVKA, dipl.inž.grad.





Mestna občina Maribor

SANACIJA PLAZU IN UDORA NAD STANOVANJSKIMI HIŠAMI POD HRIBOM ŠT. 1, 3 IN 5 V BRESTERNICI – SKLOP 1

Investicijski program

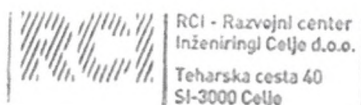
(vsebina v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Ur. list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16)

Cilj projekta je trajna stabilizacija plazov in udora ter odprava posledic škode po neurju 4. 8. 2023.

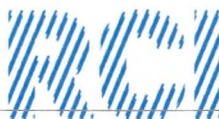
Naročnik:	Mestna občina Maribor
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan
Izdelovalec IP:	Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o
Naslov:	Teharska cesta 40, 3000 Celje
Odgovorna oseba:	Matija Jurko, direktor
Datum:	maj 2025

Podatki o projektu:

Naziv projekta:	Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1
Cilj projekta:	Odprava posledic neposredne škode zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem in plazovi 4. avgusta 2023
Značaj projekta:	Sanacija območja po neurju – zaščita stanovanjskih objektov
Investicijska dokumentacija:	Investicijski program
Naročnik in investitor:	Mestna občina Maribor Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Financer:	Republika Slovenija, Ministrstvo za naravne vire in prostor Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
Izdelovalec IP:	RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o. Teharska cesta 40, 3000 Celje, ki ga zastopa Matija Jurko, direktor
Št. projekta:	1720/2025_IP
Datum izdelave:	maj 2025



Izdelano v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS št. 60/06, 54/10, 27/16).



VSEBINA

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA OZIROMA PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB.....	4
1.1. UVODNO POJASNILO.....	4
1.2. PREDSTAVITEV INVESTITORJA.....	5
1.3. PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	5
1.4. NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	5
1.5. PREDHODNO IZDELANA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA.....	6
1.6. OSNOVA ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	6
2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	7
2.1. UVODNO POJASNILO.....	7
2.2. SPISEK STROKOVNIH PODLAG ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	8
2.3. KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE.....	8
2.4. ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE TER ODGOVORNI VODJA ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	11
2.5. ORGANIZACIJA PROJEKTA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJE.....	11
2.6. PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI INVESTICIJE IN PREDVIDENA FINANČNA KONSTRUKCIJA Z IZRAČUNANIM DELEŽEM FINANCIRANJA INVESTICIJE.....	12
3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU.....	13
3.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU – UPRAVIČENCU.....	13
3.2. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE.....	14
4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI.....	15
4.1. PREDSTAVITEV OBMOČJA PROJEKTA – MESTNA OBČINA MARIBOR.....	15
4.2. OBSTOJEČE STANJE NA LOKACIJI OBRAVNAVANEGA PROJEKTA.....	16
4.3. OPIS RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	19
4.4. OCENA ŠKODE AJDA.....	19
4.5. USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIMI STRATEŠKIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI.....	20
4.6. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI PROJEKTA.....	25
5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI.....	26
6. TEHNIČNO TEHNOLOŠKI OPIS PROJEKTA.....	27
6.1. RAZPOLOŽLJIVA PROJEKTNA DOKUMENTACIJA IN DOVOLJENJA.....	27
6.2. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE.....	27
6.3. TEHNIČNI OPIS PREDVIDENIH POSEGOV.....	28
7. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE.....	31
8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA.....	32
8.1. VRSTA INVESTICIJE.....	32
8.2. OSNOVE IN IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJE.....	32
8.3. OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE – STALNE CENE (APRIL 2025).....	32
8.4. OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE – TEKOČE CENE IN DINAMIKA IZVEDBE.....	34
8.5. UPRAVIČENOST STROŠKOV.....	35

9.	ANALIZA LOKACIJE	36
9.1.	OPIS LOKACIJE	36
9.2.	PROSTORSKI DOKUMENTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE	37
10.	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	38
10.1.	VARSTVO OKOLJA	38
11.	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI	41
11.1.	ORGANIZACIJA VODENJA PROJEKTA	41
11.2.	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI	42
12.	NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA – DINAMIKA IN VIRI FINANCIRANJA	43
13.	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – FINANČNA ANALIZA	44
13.1.	FINANČNA ANALIZA – UVOD	44
13.2.	IZHODIŠČA IN PREDPOSTAVKE FINANČNE ANALIZE	44
13.3.	OCENA PRIHODKOV IN ODHODKOV	45
13.4.	NETO DENARNI TOK PROJEKTA	46
14.	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM – EKONOMSKA ANALIZA	48
14.1.	SPLOŠNO O EKONOMSKI ANALIZI	48
14.2.	PREDPOSTAVKE EKONOMSKE ANALIZE	48
14.3.	POSREDNE KORISTI	49
14.4.	REZULTATI EKONOMSKE ANALIZE	49
15.	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	51
15.1.	ANALIZA TVEGANJ	51
15.2.	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	54
16.	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	55

KAZALO TABEL

Tabela 2-1: Multikriterijska primerjava variant	9
Tabela 2-2: Struktura stroškov in vrednost investicije (stalne cene in tekoče cene).....	12
Tabela 2-3: Viri financiranja (tekoče cene)	12
Tabela 4-1: Statistični podatki za MO Maribor	15
Tabela 8-1: Ocenjena vrednost del (stalne april 2025).....	33
Tabela 8-2: Specifikacija in vrednost investicije – tekoče cene ter dinamika izvedbe	34
Tabela 8-3: Ocena investicije – razmejitev na predhodni in redni program.....	35
Tabela 8-4: Upravičeni in neupravičeni stroški projekta	35
Tabela 10-1: Vpliv projekta na okolje	40
Tabela 11-1: Okvirni časovni načrt izvedbe investicije	42
Tabela 12-1: Viri financiranja – tekoče cene	43
Tabela 13-1: Kazalniki finančne analize	46
Tabela 13-2: Finančna analiza - denarni tok projekta.....	47
Tabela 14-1: Kazalniki ekonomske analize	49
Tabela 14-2: Ekonomski tok projekta	50
Tabela 15-1: Ocena tveganj investicije	53

KAZALO SLIK

Slika 4-1: Lega MO Maribor v Sloveniji	15
Slika 4-2: Udor nad stanovanjskimi hišami	17
Slika 4-3: Plazovito območje.....	17
Slika 4-4: Usad nad stanovanjsko hišo Pod hribom 3	18
Slika 4-5: Plaz nad stanovanjskimi hišami Pod hribom 1, Pod hribom 3, Pod hribom 5	18
Slika 6-1: Pregledna situacija s prikazom načrtovanih del	30
Slika 9-1: Makrolokacija obravnavanega območja	36
Slika 9-2: Mikrolokacija	36

SEZNAM KRATIC

DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
GOI	Gradbeno-obrtniška in instalacijska dela
GZ	Gradbeni zakon
JN	Javno naročilo
MNVP	Ministrstvo za naravne vire in prostor
MO	Mestna občina
MOM	Mestna občina Maribor
NRP	Načrt razvojnih programov
PZI	Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
UEM	Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
ZJF	Zakon o javnih financah
ZJN	Zakon o javnem naročanju

1. UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA OZIROMA PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB

1.1. Uvodno pojasnilo

Investicijski program (v nadaljevanju: IP) je izdelan skladno z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) in se izdeluje z namenom opredelitve in potrditve ustrezne tehnično-tehnološke in ekonomske strokovne podlage za investicijsko odločitev projekta sanacije.

IP obravnava sanacijo poškodb, ki so nastale kot posledica obilnega deževja dne 4. 8. 2023, in sicer sanacijo plazov in udara nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici. Investicijska dokumentacija se pripravlja z namenom preveritve upravičenosti financiranja projekta iz javnih sredstev državnega proračuna na podlagi rednega in predhodnega programa odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi poplav in plazov 4. avgusta 2023.

Zaradi posledic neurja s poplavami dne 4. 8. 2023 je prišlo do plazanja zemljine v Bresternici, zaradi česar so bile ogrožene stanovanjske hiše in s tem premoženje občanov.

Neposredno po dogodku je občina pristopila k nujnim ukrepom za zagotovitev varnosti. Z intervencijskimi ukrepi je zagotovila varnost in preprečitev nastanka dodatne škode, nato pa so bila pridobljena strokovna mnenja, študije in projektna dokumentacija za sanacijo. Izdelana je projektna dokumentacija za izvedbo (PZI), v kateri so upoštevani vsi potrebni sanacijski ukrepi ter projektantski popisi in ocena investicije, ki je osnova za načrtovanje finančnih sredstev.

Naziv projekta:	Sanacija plazov in udara nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1
Investitor:	Mestna občina Maribor
Lokacija projekta:	Naselje Bresternica Lokacija plazov nad stanovanjskimi hišami Pod hribom 1, Pod hribom 3, Pod hribom 5
Značaj investicije:	Sanacija po neurju Sanacija plazov, izvedba ukrepov za zmanjšanje ogroženosti
Predmet projekta:	Sanacija predvideva izvedbo v 4 sklopih, in sicer: <ul style="list-style-type: none">- Sanacija udara s kamnito zložbo in protierozijsko oblogo v neposredni bližini udara- Sanacija plazov s sidrano pilotno steno- Sanacija plazov s površinskim odvodnjavanjem- Sanacija plazov z globokimi drenažnimi rebri
Namen projekta:	Izvedba geotehničnih ukrepov za zavarovanje stanovanjskih objektov Preprečitev nadaljnega premikanja zemljine Kvalitetnejše življenjsko okolje, vpliv na poselitev obmestnih naselij
Ocenjena vrednost projekta:	1.096.130,60 EUR z DDV (tekoče cene z DDV)
Financiranje	100 % Ministrstvo za naravne vire in prostor
Izvedba in financiranje:	2023-2026
Upravičenost projekta:	Ekonomski učinki
Financiranje	100 % Ministrstvo za naravne vire in prostor

1.2. Predstavitev investitorja

Investitor projekta je Mestna občina Maribor (v nadaljevanju MOM), ki bo izvajala vse postopke v zvezi z investicijo in bo zanje v celoti odgovorna. Podatki o investitorju in odgovornih osebah so sledeči:

Investitor:	Mestna občina Maribor
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan
Telefon:	+386 (0)2 22 01 000
e-mail:	mestna.obcina@maribor.si
Identifikacijska številka za DDV:	SI12709590
Matična številka:	5883369000
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0127 0010 0008 403

1.3. Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

Izdelovalec IP:	RCI - Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.
Naslov:	Teharska cesta 40, 3000 Celje
Telefon:	+386 (0) 3 425 21 21
e-mail:	rci@rci.si
Odgovorna oseba:	Matija JURKO, univ. dipl. inž. VKI, direktor

1.4. Namen in cilji investicijskega projekta

Namen projekta je sanacija plazov in udora, ki sta nastala kot posledica neurja 4. avgusta 2023 in neposredno ogrožata stanovanjske objekte v Bresternici. S stabilizacijo in tem trajno sanacijo zemeljskega plazov in usada se preprečuje nadaljnje posedanje terena, s čimer želimo zagotoviti varnost prebivalcev, preprečiti nadaljnje premike zemljine ter zaščititi stanovanjske hiše in zasebno premoženje. Občina nosi odgovornost za vzdrževanje stabilnosti območja in izvajanje ukrepov za zmanjšanje tveganja naravnih nesreč, zato je izvedba sanacijskih del ključna za dolgoročno varnost območja.

Cilj investicije je zaščita premoženja, varnosti in življenja ljudi. Cilj investicije je zagotoviti trajno in trajnostno rešitev, ki bo odporna na vremenske vplive ter bo preprečevala podobne težave v prihodnosti. S sanacijskimi ukrepi se bo izboljšala tudi kakovost bivanja prebivalcev, saj bo zagotovljena varna raba zemljišč.

Poleg tega investicija sledi cilju pridobitve financiranja iz državnega proračuna v okviru programa odprave posledic poplavl in plazov, s čimer se razbremenjuje občinski proračun. Projekt vključuje izdelavo ustrezne projektne in investicijske dokumentacije in izvedbo gradbenih del v skladu s strokovnimi smernicami, kar bo zagotovilo kakovostno in trajnostno sanacijo prizadetega območja.

1.5. Predhodno izdelana investicijska dokumentacija

Skladno s potekom projekta in v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) je bila izdelana potrebna investicijska dokumentacija. Izdelan je bil Dokument identifikacije investicijskega projekta, ki je bil potrjen na Mestnem svetu Mestne občine Maribor in s strani župana.

Investicijski dokument	Št. in datum sklepa o potrditvi
Dokument identifikacije investicijskega projekta: Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1, RCI Celje d.o.o., št. projekta 1720/2025_DIIP, april 2025	št. <u>0130-61/2025-34</u> , z dne <u>06.05.2025</u> , sklep Mestnega sveta MOM št. 4102-531/2024-64, z dne 08.05.2025, sklep župana o potrditvi DIIP

Povzetek DI-IP ter razlike med DI-IP in IP navajamo v nadaljevanju.

1.5.1. Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)

Aprila 2025 je bil izdelan DIIP, ki je predstavil naslednje:

- ▶ obstoječe stanje,
- ▶ namen in cilje investicije,
- ▶ variante in izbiro optimalne variante,
- ▶ opredelil je potrebne ukrepe in vrednost izvedbe projekta,
- ▶ terminski plan izvedbe,
- ▶ vire financiranja investicije.

Vrednost investicije v DI-IP (april 2025) je bila ocenjena na:

	stalne cene	tekoče cene
vrednost brez DDV	877.008,87	898.467,71
vrednost z DDV	1.069.950,83	1.096.130,60

Izvedba celotne investicije je bila predvidena v letih 2023-2026; od tega pripravljala dela v letih 2023-2025 (priprava dokumentacije), gradbena dela se bodo izvedla v letih 2025-2026. Financiranje projekta je predvideno v okviru Programa odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevni obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023, opredeljeno s sklepom Vlade Republike Slovenije številka: 35400-8/2024/6, z dne 16. 5. 2024.

1.5.2. Razlike med DIIP in Investicijskim programom (IP)

Med DIIP in IP ni vsebinskih, tehničnih in finančnih razlik, saj je investicijska dokumentacija izdelana na podlagi enake projektne dokumentacije in v enakem obdobju.

1.6. Osnova za izdelavo Investicijskega programa

Osnovo za izdelavo Investicijskega programa predstavlja predhodno izdelana projektna in investicijska ter ostala dokumentacija. Dokumentacija, ki smo jo uporabili pri izdelavi IP, je podrobneje predstavljena v poglavju 2.2 »Spisek strokovnih podlag za izdelavo Investicijskega programa«.

2. POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1. UVODNO POJASNILO

Neurja z dežjem, vetrom, zemeljskimi plazovi in poplavami so 4. avgusta 2023 prizadela Gorenjsko, Dolenjsko, Koroško, Ljubljansko, Notranjsko, Podravske, Pomursko, Posavsko, Zasavsko, Vzhodnoštajersko, Zahodnoštajersko in Severnoprifmorsko regijo. Škodo so ocenjevale občinske komisije za ocenjevanje škode ob naravnih nesrečah. Ocenjena škoda izhaja iz podatkov, ki jih pripravi ministrstvo, pristojno za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Kot izhodišče za oceno škode so zajeti podatki iz aplikacije AJDA, ki jo upravlja ministrstvo, pristojno za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Za sanacijo škode je pripravljena projektna dokumentacija, ki vključuje izvedbo vseh potrebnih ukrepov kratkoročne in dolgoročne sanacije in preprečevanja škode v bodočih dogodkih.

Vlada RS je sprejela Program odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023 (št. 35400-8/2024/6 z dne 16. 5. 2024), s katerim je opredelila pristojnosti, pogoje in finančne vire za izvajanje obnove.

Na podlagi Zakona o odpravi posledic naravnih nesreč, skladno s sprejetim Sklepom Vlade Republike Slovenije št. 84400-14/2023/7 z dne 25. 10. 2023, ki se nanaša na oceno neposredne škode na stvareh zaradi posledic močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023 in Sklepom Vlade Republike Slovenije št. 84400-14/2023/13 z dne 18. 1. 2024, ki se nanaša na dopolnitev ocene neposredne škode, Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 95/23, 117/23 in 131/23 – ZORZFS; v nadaljnjem besedilu: ZIUOPZP) in Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Ur. list RS, št. 131/23; v nadaljnjem besedilu: ZORZFS) je MNVP pripravil Program odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023. Predlog Programa odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023 je, skladno z določili zakona, obravnavala in potrdila Komisija za odpravo posledic naravnih nesreč na stvareh.

Kot to določata peti odstavek 14. člena in 30. člen zakona, je program pripravljen v okviru pristojnosti MNVP za izvajanje programa odprave posledic nesreče, in sicer za:

- obnovo stvari, za katere sredstva za vzdrževanje zagotavlja samo ali organ v njegovi sestavi,
- izgradnjo geotehničnih objektov,
- obnovo stvari, za katere so upravičene do sredstev za odpravo posledic nesreč po tem zakonu občine,
- obnovo stvari, za katere je upravičena do sredstev za odpravo posledic nesreč po tem zakonu oseba javnega prava, katere ustanovitelj ali soustanovitelj je država ali občina,
- obnovo stvari, za katere so upravičene do sredstev za odpravo posledic nesreč po tem zakonu osebe zasebnega prava,
- obnovo posebnih objektov – kulturnih spomenikov.

Glede na zakonske pojme je dogodek dne 4. 8. 2023 prepoznan kot naravna nesreča, ki jo zakon opredeljuje kot poplavo.

Program odprave posledic vključuje **izvedbo geotehničnih ukrepov za zavarovanje stvari**, v katerega je uvrščen predmetni projekt Mestne občine Maribor.

2.2. Spisek strokovnih podlag za izdelavo Investicijskega programa

Strokovno podlago za izdelavo IP predstavlja predhodno izdelana projektna, investicijska ter druga dokumentacija, ki je opredelila ukrepe za izvedbo projekta:

Projektna dokumentacija

- ▶ PZI (dokumentacija za izvedbo): Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1; GHC projekt d.o.o., št. projekta NK 191/11/24, januar 2025; z elaborati:
 - Elaborat ocene sprememb nalivov za naselje Bresternica (Sklop 1), GHC projekt d.o.o.,
 - Geološko geotehnični elaborat za izvedbo sanacije plazu nad ulico Pod gradom v Bresternici, Grading d.o.o., št. projekta 993, september/oktober 2023.
- ▶ Varnostni načrt za projekt Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1; PR Projekt, Rok Presečnik s.p., št. projekta 03/25/V, februar 2025.

Investicijska dokumentacija

- ▶ Dokument identifikacije investicijskega projekta Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1, RCI Celje d.o.o., št. projekta 1720/2025_DIIP, april 2025.

Ostalo

- ▶ Statistični in drugi javno dostopni podatki.

2.3. Kratak opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V okviru priprave investicijske dokumentacije sta bili obravnavani dve varianti:

- ▶ Varianta »brez investicije« oz. izhodiščni scenarij in
- ▶ Varianta »z investicijo« - Izvedba sanacije plazu.

2.3.1. Varianta »brez investicije«

Varianta »brez investicije« predstavlja izhodiščni scenarij, kjer občina ne izvede sanacije po dogodku 4. avgusta 2023. Varianta ne predvideva investicije ali kakršnihkoli aktivnosti za izboljšanje obstoječega stanja. To bi pomenilo, da bi nastali plaz in udor nad stanovanjskimi hišami po tej varianti ostala nesanimirana, kar bi pomenilo dolgoročno zmanjšano varnost stanovanjskih hiš. V primeru, da se investicija ne izvede, lahko ob neugodnih vremenskih pogojih pride do plazenja in morebitnih poškodb na stanovanjskih objektih in s tem dodatnega ogrožanja varnosti stanovanjskih hiš in prebivalcev.

Čeprav varianta »brez investicije« ne povzroča neposrednih investicijskih stroškov pa tudi ne prinaša nobenih koristi za družbo. Dejansko pomeni ohranitev trenutnega negativnega stanja, ki bi imelo dolgoročne škodljive posledice za varnost in kakovost življenja v občini. V končni fazi bi se stroški neukrepanja manifestirali v obliki večjih potreb po prihodnjih, še dražjih sanacijskih ukrepih, kar jasno kaže, da je ta varianta dolgoročno nevdržna in družbeno neodgovorna.

Varianta »brez investicije« prinaša številna tveganja, tako z vidika varnosti in funkcionalnosti kot tudi pravne odgovornosti občine. Z ohranitvijo trenutnega stanja se ne bi zagotovila dolgoročna stabilnost območja, občina pa bi bila še naprej izpostavljena visokim stroškom intervencij. Izvedba investicije je zato nujna, da se preprečijo nadaljnje poškodbe, zagotovi varnost prebivalcev in omogoči trajnostna raba prostora. Na podlagi navedenega je varianta »brez investicije« za Mestno občino Maribor nesprejemljiva.

2.3.2. Varianta »z investicijo«

Na drugi strani varianta »z investicijo« predvideva izvedbo sanacije plazu s sidrano pilotno steno, z drenažnimi rebri ter odvodnjavanjem in sanacijo udora s kamnito zložbo in protierozijsko oblogo. Cilj investicije je zagotoviti varno in stabilno območje ter zmanjšati tveganje za nadaljnje škode in nezgode na prizadetem območju. Sanacija bo omogočila trajno rešitev, ki bo prispevala k izboljšanju območja in dolgoročno zmanjšala stroške intervencij. Stanovanjske hiše na območju bodo zaščitene.

Poleg gradbenih ukrepov sanacije so del investicije po varianti »z investicijo« tudi drugi stroški, ki se nanašajo na izdelavo investicijske in projektne dokumentacije ter na gradbeni nadzor in ostale potrebne stroške.

2.3.3. Izbor optimalne variante

Izbira optimalne variante je bila podana s pomočjo multikriterijske analize. Multikriterijska analiza je metoda odločanja, ki omogoča vrednotenje več alternativ z upoštevanjem različnih kriterijev/meril in s tem tudi večjega števila ciljev. Uporablja se v primerih, kjer je potrebno upoštevati večdimenzionalne vidike, kot so gospodarski, socialni, okoljski, tehnični in drugi dejavniki.

V okviru presoje variant za projekt »Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1« uporabimo multikriterijsko analizo za vrednotenje dveh glavnih variant:

- ▶ Varianta »brez investicije« (V1): ohranjanje obstoječega stanja brez dodatnih ukrepov in
- ▶ Varianta »z investicijo« (V2): izvedba ukrepov za sanacijo območja.

Optimalna varianta je tista, ki se ponaša z večjim številom točk. Večje število točk pomeni, da ima projekt večji pozitiven vpliv glede na izbrana merila in cilje. Določeni cilji so zajeti in ovrednoteni v finančni in ekonomski analizi, ostale pa je težko neposredno denarno ovrednotiti. Upoštevani in ovrednoteni so naslednji kriteriji/merila za izbiro optimalne variante:

- ▶ vrednost investicije,
- ▶ finančni in ekonomski kazalci upravičenosti,
- ▶ vpliv investicije na družbo in okoliške prebivalce,
- ▶ vpliv investicije na okolje.

Pri vrednotenju smo upoštevali naslednje kriterije in uteži, kot je prikazano v tabeli:

Tabela 2-1: Multikriterijska primerjava variant

Merilo	Ponder	V1		V2	
		Velikost vpliva	Število točk	Velikost vpliva	Število točk
Vrednost investicije	20	2	40	3	60
Finančni in ekonomski kazalniki upravičenosti	5	2	10	2	10
Družbene koristi	20	1	20	3	60
Vpliv investicije na razvoj mesta	10	1	10	3	30
Okoljski vpliv	20	1	20	3	60
Trajnost in dolgoročne koristi	25	1	25	3	75
Skupaj	100		125		295

*velik vpliv 3 točke, srednji vpliv 2 točki, majhen vpliv 1 točka, ni vpliva oz. negativni vpliv 0 točk

Izbor variante:

Glede na merila, določena s 26. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS št. 60/06, 54/10, 27/16) ter ob upoštevanju možnosti za najoptimalnejše vire financiranja, je bila kot najbolj optimalna varianta izbrana **varianta 2**, v okviru katere se izvede vse zastavljene cilje projekta ob upoštevanju ekonomičnosti izvedbe. Ta varianta zagotavlja stabilnost terena, kar je ključnega pomena za preprečevanje nadaljnjih plazov in erozije ter zagotavljanje zaščite prebivalcev in njihovega premoženja. Poleg tega prinaša pozitivne ekonomske in socialne učinke, saj preprečuje odseljivanje prebivalcev in spodbuja lokalni gospodarski razvoj.

Ob primerjavi obeh variant, »brez« in »z« investicijo, kjer smo primerjali neposredne in posredne stroške in koristi ugotovimo, da je primernejša varianta »z« investicijo, saj le-ta zagotavlja:

- urejeno območje, ki zagotavlja varno bivanje,
- stabilizacijo brežin in tal za zmanjšanje tveganja novih plazov,
- zmanjšanje stroškov prihodnjih intervencij in odprave škode,
- izboljšanje odpornosti območja na vremenske vplive in naravne nesreče,
- preprečevanje razvrednotenja zemljišč in objektov zaradi nevarnih razmer,
- izpolnjevanje zahtev državnih programov za sanacijo naravnih nesreč in pridobitev javnih sredstev,
- odprava nevarnosti in vzpostavitev stabilnega bivalnega okolja,
- sanacija zdaj preprečuje višje stroške v prihodnosti zaradi morebitnih večjih poškodb in zahtevkov za odškodnine.

V kolikor se investicija ne izvede, se bodo pogoji na območju poslabševali, kar lahko ima dolgoročne negativne posledice.

Sanacijski ukrepi so zasnovani tako, da varujejo okolje in preprečujejo nadaljnjo degradacijo naravnega okolja, medtem ko bi varianta »brez investicije« lahko povzročila dodatne okoljske težave in pospešila erozijo terena, kar bi ogrozilo stabilnost okoliških zemljišč. Varianta »z investicijo« zato ne le izboljšuje stanja območja, temveč tudi prispeva k trajnostnemu upravljanju prostora in ohranja naravno ravnovesje v okolici projekta. Na podlagi vseh teh dejavnikov je varianta »z investicijo« edina sprejemljiva možnost, ki zagotavlja varnost, stabilnost in trajnostni razvoj za Mestno občino Maribor.

Varianta je razvojno smiselna in družbeno-ekonomsko koristna ter upravičuje vlaganja javnih sredstev.

2.4. **Odgovorne osebe za izdelavo Investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovorni vodja za izvedbo investicijskega projekta**

Izdelovalec investicijske dokumentacije:	RCI - Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.
Naslov:	Teharska cesta 40, 3000 Celje
Telefon:	+386 (0) 3 425 21 21
E-mail:	rci@rci.si
Odgovorna oseba:	Matija JURKO, univ.dipl.inž. VKI, direktor

Izdelovalec projektne dokumentacije PZI:	GHC-Projekt d.o.o.
Naslov:	Pristova 8, 3204 Dobrna
Telefon:	+386 (3)1 302 209
E-mail:	info@ghc-projekt.si
Odgovorna oseba:	Vid ŠTUKOVNIK, direktor
Vodja projekta:	Vid ŠTUKOVNIK, dipl.inž.grad., IZS PI G-4619

Izdelovalec projektne dokumentacije Geološko geotehnični elaborat:	GRADING d.o.o.
Naslov:	Obrežna ulica 1, 2000 Maribor
Telefon:	+386 (3)1 355 983
E-mail:	grading.mb@siol.net
Odgovorna oseba:	Sebastijan ŠKRABL, direktor
Izdelovalec elaborata:	dr. Stanislav ŠKRABL, univ.dipl.inž.grad., IZS PI G-2323

Odgovorni vodja za izvedbo projekta:	Andraž MLAKER, vodja Urada za komunalno, promet in prostor, MOM
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Telefon:	+386 (0)2 22 01 412
E-mail:	andraz.mlaker@maribor.si

2.5. **Organizacija projekta in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije**

Mestna občina Maribor nastopa kot investitor in nosilec operacije in v celoti prevzema odgovornost za izvedbo projekta.

MOM izvaja pripravo in vodenje investicijskih poslov (priprava razpisa, oddaja del izvajalcem, finančni obračun), izvedla bo javno naročilo za izvedbo gradbeno-obrtniških in instalacijskih del ter javno naročilo za izvedbo gradbenega nadzora. Občina bo podpisnik pogodbe o financiranju z Ministrstvom za naravne vire in prostor.

2.6. Prikaz ocenjene vrednosti investicije in predvidena finančna konstrukcija z izračunanim deležem financiranja investicije

Strokovno podlago za izdelavo IP predstavlja predhodno izdelana projektna dokumentacija, ki je opredelila ukrepe za izvedbo projekta. Za izbrano tehnično-tehnološko varianto so planirani stroški izvedbe gradbenih del, ocenjeni na podlagi projektantskih predračunov ter ostalih stroškov, kot je prikazano v tabeli 2-2. Ostale stroške predstavljajo stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije, stroški nadzora, stroški koordinatorja za varnost in zdravje pri delu ter drugi stroški zunanjih izvajalcev.

Gradbena dela se bodo izvedla v letih 2025 in 2026, predhodna dela so oz. bodo izvedena v obdobju 2023-2025 (priprava projektne in investicijske dokumentacije, pridobitev nepovratnih sredstev, izvedba postopkov). Financiranje (refundacija sredstev) se izvede tudi v letu 2026, ko je tudi finančni zaključek investicije. Vrednost investicijskih vlaganj v tabeli 2-2 je prikazana v stalnih in tekočih cenah.

Tabela 2-2: Struktura stroškov in vrednost investicije (stalne cene in tekoče cene)

INVESTICIJA	Skupaj stalne cene	Skupaj tekoče cene
I. GOI		
1. Gradbena dela	811.221,00	831.771,56
1.1. Preddela	42.727,20	43.809,60
1.2. Zemeljska dela in temeljenje	221.753,04	227.370,68
1.3. Voziščne konstrukcije	13.764,60	14.113,30
1.4. Odvodnjavanje	104.618,40	107.268,68
1.5. Oprema	7.800,00	7.997,60
1.6. Konstrukcije (sanacijski ukrepi)	250.968,72	257.326,48
<i>Kamnita zložba</i>	<i>85.316,40</i>	<i>87.477,71</i>
<i>Sidrana pilotna stena</i>	<i>165.652,32</i>	<i>169.848,77</i>
1.7. Tuje storitve	63.777,60	65.393,27
1.8. Nepredvidena dela	105.811,44	108.491,95
2. Ureditev gradbišča	3.120,00	3.199,04
SKUPAJ 1.+2.	814.341,00	834.970,60
II. Ostali stroški (stroški storitev zunanjih izvajalcev)	62.667,87	63.497,11
projektna dokumentacija	14.450,00	14.450,00
investicijska dokumentacija	2.450,00	2.450,00
gradbeni nadzor, koordinator VZD na gradbišču, varnostni načrt	24.590,16	25.213,10
geodetski posnetek, geomehanske in geotehnične raziskave, izdelava geološko geotehničnega elaborata	12.584,70	12.584,70
drugi stroški zunanjih izvajalcev*	8.593,01	8.799,31
III. Skupaj brez DDV	877.008,87	898.467,71
IV. 22 % DDV	192.941,95	197.662,90
V. Skupaj z DDV	1.069.950,83	1.096.130,60

* drugi stroški zunanjih izvajalcev (izdelava elaborata podnebne odpornosti, pravno, finančno idr. svetovanje, strokovna mnenja in poročila idr.)

Za načrtovano investicijo so predvideni naslednji viri financiranja:

Tabela 2-3: Viri financiranja (tekoče cene)

Viri financiranja	2023	2024	2025	2026	Skupaj
MNVP-Transfer državnega proračuna-redni program	15.353,33	0,00	655.486,45	425.290,82	1.096.130,60
Lastna proračunska sredstva - Mestna občina Maribor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ	15.353,33	0,00	655.486,45	425.290,82	1.096.130,60

Projekt je uvrščen v Načrt razvojnih programov občinskega proračuna Mestne občine Maribor - PP133000, NRP OB070-25-0016.

3. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU

3.1. Osnovni podatki o investitorju – upravičencu

Investitor projekta je Mestna občina Maribor, ki je organizirana v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezani zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev.

MOM bo izvajala vse postopke v zvezi z investicijo in bo zanje v celoti odgovorna.

Investitor:	Mestna občina Maribor
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan
Telefon:	+386 (0)2 22 01 000
e-mail:	mestna.obcina@maribor.si
Identifikacijska številka za DDV:	SI12709590
Matična številka:	5883369000
Transakcijski račun:	IBAN SI56 0127 0010 0008 403

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

Pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije vodi investitor Mestna občina Maribor v okviru obstoječih kadrovskega zmogljivosti. Projektna skupina, ki jo vodi Andraž MLAKER, vodja Urada za komunalno, promet in prostor, skrbi za nemoten potek in izvajanje pripravljanih in izvedbenih del projekta. Opredeljena projektna skupina bo v skupnem sodelovanju prispevala k čim bolj učinkovitemu izvajanju projekta in doseganju zastavljenih ciljev.

Investitor:	Mestna občina Maribor
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba za nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije:	Andraž MLAKER, vodja Urada za komunalno, promet in prostor
Telefon:	+386 (0)2 22 01 412
e-mail:	andraz.mlaker@maribor.si

Podpis odgovorne osebe:

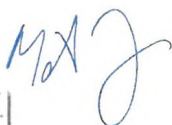
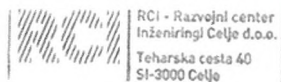
Žig:

3.2. Izdelovalec investicijske dokumentacije

Izdelovalec IP:	RCI - Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.
Naslov:	Teharska cesta 40, 3000 Celje
Telefon:	+386 (0) 3 425 21 21
e-mail:	rci@rci.si
Odgovorna oseba:	Matija Jurko, univ. dipl. inž. VKI., direktor

Podpis odgovorne osebe:

Žig:



4. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI

4.1. Predstavitev območja projekta – Mestna občina Maribor

Območje investicije leži v Mestni občini Maribor, ki je največja občina v podravski statistični regiji; po številu prebivalcev pa drugo največje mesto v Sloveniji. Območje občine meri 148 km² in se po površini uvršča na 40. mesto med slovenskimi občinami (SURS, Izbrani podatki po občinah, Slovenija, letno).

Po podatkih Statističnega urada RS je imela mariborska občina sredi leta 2024 113.393 prebivalcev. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 766 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (105 prebivalci na km²). Povprečna starost občanov je bila 45,3 let.

Teritorialno se MOM deli na 11 mestnih četrti in 6 krajevnih skupnosti v okolici mesta, ki spadajo v mestno občino. Občina obsega 33 naselij: Bresternica, Celestrina, Dogoše, Gaj nad Mariborom, Grušova, Hrastje, Hrenca, Jelovec, Kamnica, Košaki, Laznica, Limbuš, Malečnik, Maribor, Meljski hrib, Metava, Nebova, Pekel, Pekre, Počehova, Razvanje, Ribniško selo, Rošpoh-del, Ruperče, Srednje, Šober, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov dol, Za Kalvarijo, Zgornji Slemen-del in Zrkovci.

Tabela 4-1: Statistični podatki za MO Maribor

Površina:	148 km ²
Število naselij	33
Število prebivalcev:	113.393 (SURS, podatki na dan 1. 7. 2024)
Gostota naseljenosti	776
Naravni prirast (2023)	-525
Skupni prirast (2023)	773
Število delovno aktivnega prebivalstva (2024)	45.858
Stopnja delovne aktivnosti (%) (2023)	61,5

(vir: SI Stat; podatki za leto 2023, 2024)

Slika 4-1: Lega MO Maribor v Sloveniji



4.2. Obstoječe stanje na lokaciji obravnavanega projekta

Ob neurju avgusta 2023, za katerega so značilne večkratne zaporedne padavine, je prišlo do plazenja in usada nad stanovanjskimi hišami Pod hribom 1, 3 in 5 v Bresternici.

Plazovito območje nad zadnjo vrsto hiš v ulici Pod hribom št. 1, št. 2 in št. 3 se nahaja na dokaj nagnjenem pobočju, katerega začetni (spodnji) del se nahaja na višini približno 10 m nad dostopno cesto pod hišami. Nagib površja s številnimi vinogradniškimi terasami, višine približno po 1,5 m, je zmeren ter znaša v povprečju 1:3 oz. približno 19°, površje je prekrito s plastjo prsti in travno rušo, vinsko trto ter sadnim drevjem na območjih, kjer so vinogradi najbrž že opuščeni.

V zaledju dostopne ceste vzdolž ulice Pod hribom je v naravi oblikovana strma stopnja, katere nagib ob cesti je še zmeren, v zaledju stanovanjskih hiš, ki so v zaledju vkopane v pobočje, nagib dosega 1:1 oz. 45°. Stabilnost strmega roba nad hišami zagotavljajo izdanki kamnine (gnajs Gp), ki so vidni na posameznih območjih na zgornjem strmem delu stopnje za stanovanjskimi hišami. Na robu strme stopnje nad hišami vzdolž ulice Pod hribom in na desni brežini vzdolž Obrobne ulice je viden strmi rob stabilnega skalnega masiva metamorfnih skladov (levkokratni gnajs Gp), ki so na površju prepereli, sicer pa predstavljajo trdno strukturo ter na prevladujočem delu roba še varujejo objekte v ulici Pod hribom pred posledicami plazenja pobočja v zaledju.

Ob inženirskem pregledu spodnjega roba terase je bilo ugotovljeno masiv gnajsa v zaledju hiše št. 1, katerega površina upada v smeri proti meji s parcelo št. 578/2 (hiša št. 3), izdanki gnajsa se ponovno pojavijo tudi na pobočju nad hišo št. 5, ki je zato najbrž tudi nekoliko manj ogrožena.

Avgustovske padavine 2023 so povzročile zasičenje plasti preperin na območju vinogradniških teras na pobočju ter posledično postopno višanje nivoja talne vode v preperinski plasti nad metamorfnimi skladi. Povišanje nivojev talne na pobočju je glavni vzrok plazenja pobočja z odlomnim robom pod hišo Obrobna ulica št. 40, stranskimi strižnimi robovi v vinogradu in sadovnjaku na levi ter pod bivalnim vikendom (stavba št. 440) na desni strani pobočja. Na izravnem delu (ob peti plazu) je opazno izrivanje plazine na prvi terasi nad hišo št. 1, nastanek usada ob prelomnici oz. nad hišo št. 3 ter izrivanje plazine nad hišo št. 5 (za stavbo št. 1396), ki zaradi delovanja plazu na pobočju po prvi oceni do sedaj še ni poškodovana.

Obravnavano kompleksno plazišče (plaz na pobočju in usad na strmi stopnji za stanovanjsko hišo št. 3) se je aktiviralo zaradi neugodnih hidrodinamičnih vplivov povišanih nivojev talne vode ob zaporednih padavinah in neurjih v avgustu 2023. Plazišče neposredno ogroža varnost bivanja v stanovanjskem objektu Pod hribom 3 ter posredno varnost bivanja v stanovanjskih hišah Pod hribom št. 1 in št. 5. Ne moremo pa zanemariti tudi ogroženosti stanovanjske hiše Obrobna ulica št. 40 in bivalnega vikenda (stavba št. 440), ki jo plazenje ogroža potencialno ob morebitni razširitvi plazovitega področja po pobočju navzgor, ki bo lahko nastalo v kolikor plazišče pred ponovnimi obilnimi padavinami še ne bo sanirano.

Zaradi zaporednih večdnevni padavin je bilo področje obremenjeno z izdatnimi količinami padavinske vode, ki so na območje plazišča dotekale iz zalednih površin (vplivno območje sega do vrha hriba) ter tudi iz pobočne grape v zaledju, desno od bivalnega vikenda oz. stavbe št. 440. Za odvodnjavanje celotnega pobočja nad ulico Pod hribom je značilen le naravni oz. razpršeni odtok po padnici pobočja in delno ponikanje oz. infiltracija talne vode, ki se je zaradi kmetijske rabe po izvedbi teras zagotovo še povečala. Delež infiltracije se pri zaporednih padavinah postopoma znižuje ter hkrati povečuje nivoje talne vode v pobočju, ki zelo neugodno vplivajo na stabilnost ter povzročajo plazenje površja po trdni metamorfni podlagi.

V okviru intervencijskih del ob neurju v avgustu 2023 je bilo območje usada prekrito s PVC folijo za preprečevanje dotokov meteorne vode v razmočeno plazino, ki je bila razsuta na tedaj skoraj nedostopnem pobočju za stanovanjsko hišo št. 3, odprti odlomni in bočni robovi plazu so bili zatesnjeni z glinastim nabojem, na celotnem območju plazu je bilo vgrajenih pet sistemov z merskimi letvami za spremljanje premikov plazu. Po do sedaj znanih podatkih se je gibanje plazine umirilo približno sedem dni po aktiviranju usada in plazu nad njim. Do konca septembra 2023 občutnejših premikov ni bilo zaznanih.

Slika 4-2: Udor nad stanovanjskimi hišami



Vir: PZI, GHC Projekt d.o.o., št. projekta NK 191/11/24, januar 2025

Slika 4-3: Plazovito območje



Vir: PZI, GHC Projekt d.o.o., št. projekta NK 191/11/24, januar 2025

Slika 4-4: Usad nad stanovanjsko hišo Pod hribom 3



Slika 4-5: Plaz nad stanovanjskimi hišami Pod hribom 1, Pod hribom 3, Pod hribom 5



4.3. Opis razlogov za investicijsko namero

S predmetno investicijo želi Mestna občina Maribor odpraviti posledice škode po neurjih z večdnevnim obilnim deževjem, poplavami in plazovi 4. avgusta 2023. Občina je takoj po neurju pristopila k izvedbi intervencijskih ukrepov in s tem preprečila nadaljnjo škodo, ki bi jo lahko utrpele stanovanjske hiše in njihovi prebivalci. Za uspešno preprečitev nadaljnjih škodnih dogodkov je potrebna trajna in celovita sanacija plazu nad stanovanjskimi hišami.

Le-ta je prvenstveno namenjena zagotavljanju varnosti ljudi in premoženja, saj plazenje zemljine neposredno ogroža stanovanjske objekte in predstavlja nevarnost za prebivalce območja. Brez pravočasne sanacije obstaja veliko tveganje za dodatne premike zemljine, kar bi lahko povzročilo še obsežnejše poškodbe na stanovanjskih objektih. S sanacijskimi ukrepi bo zagotovljena stabilnost terena, kar bo omogočilo varno bivanje.

Poleg varnostnih razlogov je sanacija nujna tudi zaradi obveznosti občine, ki mora zagotoviti varne pogoje za življenje prebivalcev in izvajati ukrepe za zmanjšanje tveganj, povezanih z naravnimi nesrečami. Nenazadnje bo sanacija prispevala k dolgoročni stabilnosti območja ter varovanju okolja. Z ustreznimi tehničnimi rešitvami se bo omejilo nadaljnje plazenje ter preprečilo erozijske procese, kar bo prispevalo k ohranjanju naravnega ravnovesja. Sanirani teren bo bolj odporen na vremenske vplive, s čimer se bo zmanjšalo tveganje za podobne težave v prihodnosti.

4.4. Ocena škode AJDA

Popis poplavnih dogodkov in objektov izhaja iz podatkov iz aplikacije AJDA, ki jih pripravi ministrstvo, pristojno za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. V tabeli je prikazana posredovana vloga (številka vloge, ID vloge) in oznaka objekta, ki je predmet investicije, z oceno neposredne škode.

Podatki o oceni škode:

Št. prioritete	ID (iz AJDE)	Številka vloge (iz AJDE)	Ime in oznaka objekta (iz AJDE)	Ocena škode (iz AJDE)
1	1252710	0068-11027881-01-0101	Pod hribom 3, Bresternica (plaz)	672.852,48
1	1252689	0068-11027881-01-0100	Pod hribom 1, Bresternica (plaz)	

*Razlika v podatkih v vlogi Ajda in DIIP je posledica načina ocene stroškov. V vlogi Ajda je vključena ocena neposredne škode ob nastanku, v DIIP temelji vrednost investicije na podlagi potrebnih del po izdelavi PZI dokumentacije.

4.5. Usklajenost investicijskega projekta z državnimi strateškimi razvojnimi dokumenti in drugimi razvojnimi dokumenti

Predmetni projekt sledi ciljem in usmeritvam številnih razvojnih programov, strategij in politik.

- Program odprave posledic škode po naravnih nesrečah.
- Strategija razvoja Slovenije 2030.
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 (Ur. list RS, št. 72/23).
- Načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti 2023-2027.
- Resolucija o Nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020-2030 (ReNPVO20-30).
- Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027.
- Načrt razvojnih programov Mestne občine Maribor.

Usklajenost z dokumenti predstavljamo v nadaljevanju.

4.5.1. Program odprave posledic škode po naravnih nesrečah

Zakon o odpravi posledic naravnih nesreč (Ur. list RS, št. 114/05 – UPB, s spremembami in dopolnitvami) določa pogoje in način uporabe sredstev proračuna Republike Slovenije pri odpravi posledic naravnih nesreč ter pogoje in način njihovega pridobivanja oziroma dodeljevanja z namenom, da pomoč prizadetim zaradi naravne nesreče zagotovi čimprejšnje varno bivanje in ponovno izvajanje dejavnosti, če so jim bili zaradi naravne nesreče poškodovani ali uničeni objekti, naprave ali zemljišča ali so njihove stvari zaradi posledic naravne nesreče ogrožene ali pa jim je zaradi poškodovane cestne ali druge infrastrukture uporaba stvari onemogočena. Projekt je uvrščen v Program: Odprava posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevni obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023, opredeljeno s sklepom Vlade Republike Slovenije številka: 35400-8/2024/6, z dne 16. 5. 2024.

4.5.2. Strategija razvoja Slovenije 2030

Vlada je 7. 12. 2017 sprejela Strategijo razvoja Slovenije do leta 2030 (v nadaljevanju SRS). Osrednji cilj SRS je zagotoviti kakovostno življenje za vse. Uresničiti ga je mogoče z uravnoveženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe.

Slovenija postopoma napreduje na področju kakovosti življenja in gospodarskega razvoja, zmanjšujejo se tudi nekateri pritiski na okolje. Kljub temu na številnih področjih gospodarskega, družbenega in okoljskega razvoja precej zaostaja za najrazvitejšimi državami, pri čemer so zaostanki posameznih regij različni. Nadaljnje razvojne možnosti tako omejujejo nizka produktivnost, neprilagojenost demografskim spremembam, nadaljnje čezmerno obremenjevanje okolja in nizka učinkovitost države pri spodbujanju razvoja. Izjemno pomembna za izrabo razvojnih potencialov je tudi vpetost Slovenije v mednarodno poslovno in družbeno-politično okolje.

SRS vsebuje pet strateških usmeritev za doseg osrednjega cilja, ki so zaokrožena v 12 razvojnih ciljih. Za vsak razvojni cilj so določena ključna področja, na katerih bo treba delovati, da bi dosegli kakovostno življenje za

vse. Cilji pomenijo podlago za oblikovanje prednostnih nalog in ukrepov Vlade RS, nosilcev regionalnega razvoja, lokalnih skupnosti in drugih deležnikov.

Strateške usmeritve Slovenije za doseganje visoke kakovosti življenja do leta 2030 so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za življenje in vseživljenjsko učenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,
- visoka raven sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

4.5.3. Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 (Ur. list RS, št. 72/23)

Resolucijo o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 je Državni zbor na seji sprejel 28. junija 2023. Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050 je temeljni strateški prostorski akt Republike Slovenije, ki na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) in v povezavi s Strategijo razvoja Slovenije 2030 ter drugimi državnimi razvojnimi akti in razvojnimi cilji EU, določa dolgoročne strateške cilje države in usmeritve razvoja dejavnosti v prostoru. Strategija vsebuje vizijo prostorskega razvoja države, dolgoročne cilje in koncept prostorskega razvoja s prednostnimi nalogami ter usmeritve za doseganje ciljev. Temeljne usmeritve so pripravljene za dolgoročno obdobje do leta 2050, za izvajanje ciljev strategije v srednjeročnem obdobju pa bo pripravljen načrt, v katerem se opredelijo prednostne naloge in odgovorni organi za posamezna območja in dejavnosti.

Cilji in prednostne naloge strategije prostorskega razvoja Slovenije 2050 so:

1. *CILJ – Vzpostaviti ustrezne razmere za prehod v podnebno nevtralno družbo*
 - ❖ P1 – Z zagotavljanjem opremljenosti in dostopnosti storitev podpreti razvoj različnih vrst območij
 - ❖ P2 – Povečati varčnost in učinkovitost rabe prostora ter naravnih virov
 - ❖ P3 – Prenoviti razvrednotena urbana in krajinska območja
2. *CILJ – Doseči mednarodno konkurenčnost slovenskih mest*
 - ❖ P4 – Okrepiti razvojno vlogo mest, vstopnih točk in funkcionalno povezati mesta znotraj širših mestnih območij
 - ❖ P5 – Izboljšati privlačnost mest za specifične dejavnosti
3. *CILJ – Zagotoviti kakovost življenja na urbanih in podeželskih območjih*
 - ❖ P6 – Povečati privlačnost in kakovost bivanja v slovenskih mestih
 - ❖ P7 – Spodbuditi celovito prenovo vseh naselij v državi
 - ❖ P8 – Izboljšati odpornosti naselij na podnebne spremembe
4. *CILJ – Okrepiti prostorsko identiteto*
 - ❖ P9 – Uvrstiti merilo prostorske identitete v vse javne politike in na vse ravni upravljanja prostora
 - ❖ P10 – Vzpostaviti in začeti izvajati integralne instrumente za krepitev prostorske identitete.
 - ❖ P11 – Ozavestiti deležnike in povečati njihovo vključenost v krepitev prostorske identitete.
5. *CILJ – Izboljšati odpornost in prilagodljivost prostora na spremembe*
 - ❖ P12: Izboljšati odpornost prostora
 - ❖ P13: Okrepiti zmožnosti zaznavanja izzivov in njihovih učinkov na prostor
 - ❖ P14: Okrepiti strokovno usposobljenost in ozavestiti deležnike o pomenu prostora ter vlogi urejanja prostora

Ministrstvo za naravne vire in prostor (MNVP) je izdalo Poročilo o prostorskem razvoju Slovenije, ki je pomembna strokovna podlaga in spremni dokument za prenovo Strategije prostorskega razvoja Slovenije. V njem obravnava in se opredeljuje do usmeritev posameznih prioritet SPRS, med drugim do ene od usmeritev, Prioritete 8: Prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi, ki se glasi: »Na ogroženih območjih se prostorski razvoj prilagaja ogroženosti zaradi potencialnih naravnih in drugih nesreč«.

Načrtovani ukrepi predmetnega projekta se povezujejo s ciljem 5 – Izboljšanje odpornosti in prilagodljivost prostora na spremembe, saj se s sanacijo območja krepi odpornost urbanega okolja na podnebne spremembe, zmanjšuje tveganje za poplave in blaži učinke ekstremnih vremenskih dogodkov.

4.5.4. Načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti 2023-2027

Načrt zmanjševanja poplavne ogroženosti za obdobje 2023-2027 (NZPO SI II) je strateški dokument, ki predstavlja drugo fazo izvajanja ukrepov za obvladovanje poplavne ogroženosti v Sloveniji.

Načrt zajema 18 porečij, ki pokrivajo vsa identificirana OPVP. Za vsako porečje je pripravljen podroben pregled stanja, ki vključuje karte poplavne nevarnosti in poplavne ogroženosti, opredeljene cilje ter nabor ukrepov in projektov za zmanjšanje ogroženosti. Ukrepi so razdeljeni na gradbene in negradbene, pri čemer je poudarek na večji učinkovitosti izvajanja gradbenih protipoplavnih ukrepov, ki so ključni za dejansko zmanjšanje poplavne nevarnosti.

Projekt je skladen s cilji in ukrepi, predvidenimi v Načrtu zmanjševanja poplavne ogroženosti 2023-2027. Z izvedbo predvidenih sanacijskih ukrepov se ne bo le povečala varnost cestne infrastrukture, temveč se bo tudi zmanjšala verjetnost škodljivih posledic poplav na širšem območju. Projekt tako prispeva k uresničevanju ukrepov načrta, ki spodbujajo trajnostno in proaktivno upravljanje vodnega režima, zmanjšanje erozije in plazanja ter izboljšanje odpornosti naselij na poplavne nevarnosti.

Poleg neposrednih varnostnih koristi projekt podpira tudi širše cilje načrta, ki vključujejo varovanje okolja in naravnih virov, krepitev prostorske odpornosti na podnebne spremembe ter trajnostni razvoj lokalnih skupnosti. Na ta način projekt sanacije plazov prispeva k dolgoročnemu zmanjšanju poplavne ogroženosti ter varnosti in blaginji prebivalcev Mestne občine Maribor in naselja Bresternica.

4.5.5. Resolucija o Nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020-2030 (ReNPVO20-30).

Resolucija o Nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020-2030 (ReNPVO20-30) je strateški dokument, ki določa cilje in ukrepe za varstvo okolja v Sloveniji. Cilji vključujejo izboljšanje kakovosti zraka, vode in tal, zmanjšanje emisij toplogrednih plinov, spodbujanje krožnega gospodarstva, ohranjanje biotske raznovrstnosti ter prilagajanje na podnebne spremembe. Resolucija poudarja potrebno po vključevanju trajnostnih praks v vse vidike družbenega in gospodarskega življenja ter spodbuja k sodelovanju med različnimi deležniki za doseg teh ciljev.

4.5.6. Regionalni razvojni program Podravja 2021-2027

Regionalni razvojni program (RRP) Podravske regije je temeljni strateški razvojni dokument na regionalni ravni, ki opredeljuje razvojne usmeritve na gospodarskem, socialno-družbenem, okoljskem in prostorskem področju regije. Na osnovi ocene stanja opredeljuje razvojne prednosti regije, razvojno vizijo in strateške cilje, razvojne prioritete ter finančni okvir za izvedbo programa.

RRP opredeljuje 5 razvojnih ciljev in več ukrepov za njihovo izpolnitev. Povezanost predmetnega projekta s cilji RRP lahko najdemo v več ukrepih.

1. PAMETNEJŠA, KONKURENČNA IN TRAJNEJŠA REGIJA

- Razvojna prioriteta 1.1: Krepitev razvojno-raziskovalnih, inovacijskih zmogljivosti in spodbujanje digitalne preobrazbe
- Razvojna prioriteta 1.2: Krepitev rasti in konkurenčnosti MSP
- Razvojna prioriteta 1.3: Trajnostni razvoj in promocija vzdržnega turizma s poudarkom na spodbujanju in varovanju naravne in kulturne dediščine)
- Razvojna prioriteta 1.4: Razvoj kulturnih in kreativnih industrij
- Razvojna prioriteta 1.5: Razvoj kmetij, spodbujanje lokalne samooskrbe in ohranjanje vitalnega podeželja ter gospodarjenje z gozdovi

2. NIZKOOGLJIČNA IN BOLJ ZELENA REGIJA

- Razvojna prioriteta 2.1: Trajnostna raba energije
- **Razvojna prioriteta 2.2: Spodbujanje prilagajanja podnebnim spremembam ter krepitev odpornosti na nesreče**
- Razvojna prioriteta 2.3: Spodbujanje trajnostnega gospodarjenja z vodnimi viri
- Razvojna prioriteta 2.4: Spodbujanje prehoda na krožno gospodarstvo
- Razvojna prioriteta 2.5: Izboljšanje in ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, zelene infrastrukture v urbanem okolju in zmanjšanje onesaženja
- Razvojna prioriteta 2.6: Trajnostna mobilnost

3. BOLJ POVEZANA REGIJA

- Razvojna prioriteta 3.1: Širokopasovne povezave
- Razvojna prioriteta 3.2: Prometna infrastruktura

4. BOLJ PRIVLAČNA IN SOCIALNA REGIJA

- Razvojna prioriteta 4.1: Izboljšanje učinkovitosti trga dela
- Razvojna prioriteta 4.2: Izboljševanje dostopa do storitev v izobraževanju, usposabljanju in VŽU
- Razvojna prioriteta 4.3: Povečevanje socialno-ekonomske integracije
- Razvojna prioriteta 4.4: Zagotavljanje enakosti dostopa do zdravstvene oskrbe in ustreznih pogojev bivanja

5. REGIJA, KI JE BLIŽE DRŽAVLIJANOM

- Razvojna prioriteta 5.1 Urbani razvoj
- Razvojna prioriteta 5.2 Razvoj podeželja, ki ga vodi skupnost – LEADER/CLLD
- Razvojna prioriteta 5.3 Razvoj obmejnih problemskih območij in območij z visoko brezposelnostjo
- Razvojna prioriteta 5.4: Regionalno prostorsko načrtovanje ter regijsko prometno načrtovanje
- Razvojna prioriteta 5.5: Podpora razvoju nevladnih organizacij

Med razvojnimi izzivi regije je eden ključnih izzivov ohranjanje poseljenosti in kulturne krajine na podeželju. S tem je investicijska namera tudi skladna z regionalnim razvojnim programom Podravske regije 2021-2027.

4.5.7. Načrt razvojnih programov Mestne občine Maribor

Projekt je uvrščen v Načrt razvojnih programov občinskega proračuna Mestne občine Maribor - PP133000, NRP OB070-25-0016.

4.5.8. Skladnost z zakonodajo

Investicija je skladna s pravnimi podlagami:

-
- ▶ Gradbeni zakon (GZ-1) (Ur. list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A),
 - ▶ Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. list RS, št. 199/21, s spremembami in dopolnitvami),
 - ▶ Zakon o varstvu okolja (ZVO-2) (Ur. list RS, št. 44/22, s spremembami in dopolnitvami),
 - ▶ Zakon o cestah (ZCes-2) (Ur. list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE),
 - ▶ Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. list RS, št. 30/23),
 - ▶ Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Ur. list RS, št. 101/05, 61/17-GZ in 199/21-GZ-1),
 - ▶ Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. list RS, št. 89/08 in 49/20),
 - ▶ Usmeritve za pripravo projektne dokumentacije in izvedbo obnovitvenih del v pristojnosti občin na podlagi zakona o odpravi posledic naravnih nesreč, MNVP, št. 35403-11/2023-2560-2, z dne 29. 2. 2024.
 - ▶ Zakon o odpravi posledic naravnih nesreč (ZOPNN) (Ur. list RS, št. 114/05, s spremembami in dopolnitvami).
 - ▶ Resolucija o Nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020-2030 (Ur. list RS, št. 31/20 in 44/22 – ZVO-2),
 - ▶ Nacionalni program upravljanja z vodami,
 - ▶ Načrt zmanjšanja poplavne ogroženosti 2023-2027.
-

Projekt je skladen s cilji in ukrepi, predvidenimi v Načrtu zmanjševanja poplavne ogroženosti 2023-2027. Z izvedbo predvidenih sanacijskih ukrepov se ne bo le povečala varnost območja, temveč se bo tudi zmanjšala verjetnost škodljivih posledic neurij na širšem območju. Projekt tako prispeva k uresničevanju ukrepov načrta, ki spodbujajo trajnostno in proaktivno upravljanje vodnega režima ter izboljšanje odpornosti naselij na poplavne nevarnosti.

Poleg neposrednih varnostnih koristi projekt podpira tudi širše cilje načrta, ki vključujejo varovanje okolja in naravnih virov, krepitev prostorske odpornosti na podnebne spremembe ter trajnostni razvoj lokalnih skupnosti. Na ta način projekt prispeva k dolgoročnemu zmanjšanju poplavne ogroženosti ter varnosti in blaginji prebivalcev Mestne občine Maribor.

Projekt je načrtovan skladno z veljavno slovensko zakonodajo na področju gradnje, urejanja prostora, varovanja narave in okolja, načrtovanja investicij, zagotavljanja finančnih sredstev in javnega naročanja.

4.6. Opredelitev razvojnih možnosti projekta

Razvojne možnosti projekta segajo onkraj zgolj sanacije škode. Z uspešno izvedbo sanacijskih del bo vzpostavljena stabilna podlaga za varno bivanje in uporabo zemljišč, kar omogoča izboljšanje življenjskih pogojev za prebivalce in preprečuje nadaljnje degradacije prostora. Ena izmed ključnih razvojnih možnosti je izboljšanje odpornosti območja proti naravnim nesrečam. S strokovno izvedeno sanacijo, ki bo vključevala gradnjo globokih drenažnih reber oziroma meteorne kanalizacije, gradnjo kamnite zložbe, gradnjo sidrane pilotne stene in izvedbo površinskega odvodnjavanja, se trajno stabilizirata plaz in usad, kar pomeni dolgoročno zmanjšanje stroškov vzdrževanja in intervencijskih ukrepov. Hkrati lahko projekt služi kot model za podobne sanacije v drugih občinah, saj bo temeljil na preverjenih geotehničnih in gradbenih rešitvah.

Nenazadnje ima projekt tudi širši družbeni pomen, saj krepi zavest o pomenu prilagajanja na podnebne spremembe in odpornosti proti ekstremnim vremenskim dogodkom. Z uspešno izvedbo sanacije bo Mestna občina Maribor pridobila dragocene izkušnje pri načrtovanju in izvajanju tovrstnih projektov, kar bo koristilo tako lokalni skupnosti kot tudi prihodnjim prizadevanjem za trajnostni razvoj območja.

5. ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

Glede na naravo projekta se analiza tržnih možnosti ne izdeluje. Investicija se namreč smatra kot neprofitna naložba, katere glavni cilji so zagotoviti ustrezno varnost ljudi in premoženja ter zmanjšati negativne vplive na okolje.

6. TEHNIČNO TEHNOLOŠKI OPIS PROJEKTA

6.1. Razpoložljiva projektna dokumentacija in dovoljenja

Osnova za izdelavo projektne dokumentacije za sanacijo območja je bil terenski pregled območja, predhodne raziskave na obravnavanem območju in izvedene terenske meritve ter interpretacija pridobljenih podatkov v sklopu geološko geotehničnega poročila in elaborata ocene sprememb nalivov.

Izdelana je sledeča dokumentacija, ki je osnova za izvedbo projekta:

- ▶ PZI (dokumentacija za izvedbo): Sanacija plazů in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1; GHC projekt d.o.o., št. projekta NK 191/11/24, januar 2025; z elaborati:
 - Elaborat ocene sprememb nalivov za naselje Bresternica (Sklop 1), GHC projekt d.o.o.,
 - Geološko geotehnični elaborat za izvedbo sanacije plazů nad ulico Pod gradom v Bresternici, Grading d.o.o., št. projekta 993, september/oktober 2023.
- ▶ Varnostni načrt za projekt Sanacija plazů in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1; PR Projekt, Rok Presečnik s.p., št. projekta 03/25/V, februar 2025.

6.2. Tehnične značilnosti predvidene gradnje

6.2.1. Predhodne analize

6.2.1.1. Geološko-geotehnične raziskave

V avgustu 2023 so bile izvedene osnovne geološko geotehnične raziskave območja plazenja z osmimi sondažnimi vrtinami, pripadajočimi terenskimi preiskavami, meritvami nivojev talne vode v vrtinah ter ničelne meritve horizontalnih premikov vplivnega območja plazů v treh vgrajenih inklinometrih globine do 10 m. Jedra sondažnih vrtin so bila med izvedbo sproti pregledana, popisana in fotografirana.

Terenske preiskave s sondažnimi vrtinami so obsegale izvedbo osmih sondažnih vrtin skupne dolžine 61 m, terensko spremljavo vrtanja, popise vrtin s preverjanjem enoosne tlačne trdnosti z žepnim penetrometrom, izvedbo SPT testov, meritev vodostaja talne vode med in po vrtanju, tri vrtine so bile opremljene za meritve horizontalne inklinacije. Izvedena je bila ničelna meritev horizontalne inklinacije, prva kontrolna meritev premikov bo izvedena, ko bodo vgrajene kontrolne letve kazale na aktiviranje relativnih premikov, ki jih bomo nato potrdili s kontrolnimi meritvami na že pripravljenih vgrajenih inklinometrih.

Ugotovitve, podrobneje opisane v geološko geotehničnem elaboratu s predlogom sanacije plazů (GGE), so bile upoštevane pri projektiranju ustreznih rešitev.

6.2.1.2. Elaborat ocene sprememb nalivov

V okviru izdelave potrebne dokumentacije za projekt sanacije plazovitega območja v Bresternici je bil pripravljen elaborat za oceno sprememb nalivov, ki analizira vpliv podnebnih sprememb na padavinske razmere do sredine stoletja. Dokument temelji na meteoroloških podatkih in modelskih napovedih ter upošteva naraščanje intenzivnosti kratkotrajnih in dolgotrajnih padavin.

Na podlagi analiz je predvideno, da se bo do leta 2055 intenziteta kratkotrajnih nalivov povečala za približno 22 %, kar lahko povzroči povečano obremenitev meteorne kanalizacije in drenažnih sistemov. Preverjeni so bili projektirani odvodni sistemi, ki naj bi omogočili ustrezno odvajanje vode in preprečili poplavne situacije.

Analiza je zajemala preverjanje hidravličnih lastnosti drenažnih kanalov in cevi, pri čimer so bili upoštevani različni scenariji ekstremnih padavin.

Elaborat ugotavlja, da predvideni ukrepi za meteorno kanalizacijo ustrezajo projektnim zahtevam in bodo ob pravilnem vzdrževanju zagotovili varno odvajanje meteorne vode tudi ob povečani intenziteti padavin. Sanacija bo vključevala gradnjo kamnite zložbe, sidrane pilotne stene in izboljšane drenažne sisteme, kar bo zmanjšalo erozijske učinke in stabiliziralo teren. Predvideni ukrepi so skladni z aktualno zakonodajo in klimatskimi napovedmi, zato bo projekt izveden na način, ki zagotavlja dolgoročno stabilnost območja in zmanjšanje tveganja za plazove ter poplave.

6.3. Tehnični opis predvidenih posegov

Sanacija predvideva 4 različne sklope, in sicer:

- ▶ sanacija udora s kamnito zložbo in protierozijsko oblogo v neposredni bližini udora,
- ▶ sanacija plazu s sidrano pilotno steno,
- ▶ sanacija plazu s površinskim odvodnjavanjem,
- ▶ sanacija plazu z globokimi drenažnimi rebri.

6.3.1. Kamnita zložba

Kamnita zložba se izvede nad stanovanjskimi hišami Pod hribom 1, 3 in 5 in neposredno nad udorom nad stanovanjsko hišo Pod hribom 3. Skupna dolžina kamnite zložbe znaša 63,65 m. Kamnita zložba je višine 3,50 m, širine 1,79 m na spodnjem delu in 1,00 m na zgornjem delu. Naklon sprednjega dela kamnite zložbe je 4,2:1, zadnji del zložbe je vertikalni, temelj je nagnjen proti zaledju, pod naklonom 0,1:1. V območju udora se izvede protierozijska obloga iz kamna v betonu, in sicer po enakem principu kot kamnita zložba.

6.3.2. Sidrana pilotna stena

Predvideva se izgradnja sidrane armirane betonske pilotne stene. Izgradnja pilotne stene, dolžine 65,40 m, ki je temeljena na 66 pilotih. Piloti so dolžine 5,00 m, premera 30 cm in so postavljeni na razdalji 1,00 m in so minimalno 1,50 m v trdi podlagi. Piloti so kombinacija betona in HEM 140 profilov, dolžine 6 m (1 m v gredi). Greda je dimenzij 150 x 65/45 cm. Vgradi se 22 samouvrtanih IBO sider, dolžine 10 m (6 m prosti del in 4 m vezni del). Sidra so na razdalji 3 m.

6.3.3. Površinsko odvodnjavanje

Na zgornjem delu plazu se izvede drenažni blok, zapolnjen s tolčencem 32-46 mm, z betonskim jaškom DN800, globine H=7m. Na spodnjih dveh ceveh jaška morajo biti izvedene drenažne odprtine za dotekanje vode. Sistem je zasnovan tako, da zagotavlja kontrolirano odvajanje površinskih voda s postopnim ponikanjem preko drenažnega bloka v drenažne kanale na betonski podlagi C25/30. Sistem bo odvodnjal planum in voziščno konstrukcijo makadamske ceste. Delno bo odvodnjal tudi podtalne zaledne vode. Ob drenažnem bloku se izvede še makadamska cesta, širine 2 m. Na prevzet planum se položi geotekstil >12,5 kN/m. Sledi 40 cm sloj zmrzljivo odpornega kamnitega materiala TD 63 (posteljica). Na posteljico se vgradi 30 cm tamponskega drobljenca TD32.

6.3.4. Globoka drenažna rebra

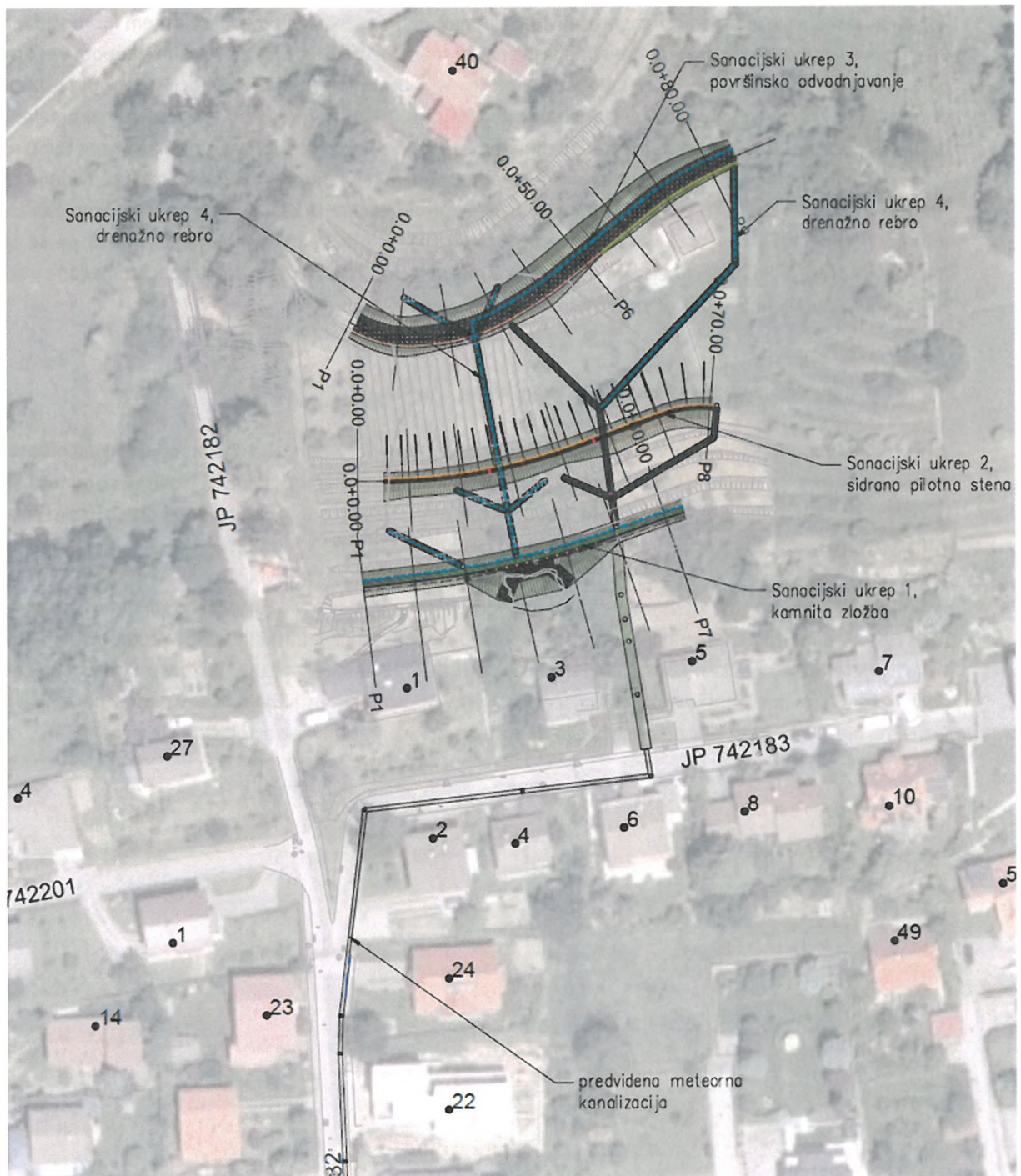
Za stabilizacijo celotnega terena se predvideva izvedbo drenažnih reber po celotnem območju plazu. Predvideva se tri drenažna rebra. Predvidena drenažna rebra se izvedejo sprva s širokim izkopom v zgornjem delu (opcijsko), potem pa se zaradi globine drenažnega rebra izkop izvaja s pomočjo SBH opaža. Izkop za drenažna rebra se izdela do globine trdne podlage (+50 cm). Izkop se izvede po kampadah maksimalno 8 m do trdne podlage. Na betonsko muldo debeline min. 10 cm se vgradi perforirana drenažna cev ter zasuje s tolčencem 32-64 mm, enakomerne granulacije, brez drobnih mineralnih zrn, do 2,00 m nad predvideno cevjo. Nanj se v debelini cca 0,30 m drenažni kanal zasuje z drobljencem 0-125, s čemer preprečimo zablatenje drenažnih reber oz. tolčenca. Na drobljenec se izvede zasip z izkopanim materialom. Nato pa se teren humizira in zatravi v debelini 0,20 m. Vode iz drenažnih cevi posamičnih drenažnih reber so speljane v zbirne jaške, nato se voda pelje do predvidenega sistema meteorne kanalizacije.

6.3.5. Rekonstrukcija ceste v območju predvidene kanalizacije

Za potrebe odvodnjavanja površinske in podtalne vode s plazovitega območja nad stanovanjskimi hišami Pod hribom 1, 3 in 5 se bo izvedla meteorna kanalizacija. Priklop odpadne vode s plazovitega območja so bo izvedel med oz. nad hišama Pod hribom 3 in 5 ter se bo preko kaskadnih jaškov vodil do občinske ceste JP 742183. Nato se odpadne vode vodijo po občinski cesti JP 742183 in JP 742182.

Predviden kanal meteorne kanalizacije se bo priključil na obstoječe omrežje meteorne kanalizacije na križišču med Obrobno in Bresterniško ulico, pri hišni številki Obrobna ulica 39. Zaradi izvedbe meteorne kanalizacije v cestnem telesu so bosta rekonstruirali občinski cesti JP 742182 in JP 742183. Rekonstruirala se bo cesta v dolžini cca 170 m in v širini rezanja obstoječega asfalta za potrebe izkopa za položitev meteorne kanalizacije. Projektni elementi ceste se z rekonstrukcijo ne spremenijo v primerjavi z obstoječimi elementi.

Slika 6-1: Pregledna situacija s prikazom načrtovanih del



Vir: PZI, januar 2025

7. ANALIZA ZAPOSLENIH ZA SCENARIJ »Z« INVESTICIJO GLEDE NA SCENARIJ »BREZ« INVESTICIJE

Pripravo in izvedbo ter nadzor nad izvajanjem investicije vodi investitor in nosilec operacije, Mestna občina Maribor v okviru obstoječih kadrovskih zmogljivosti. Občina bo podpisala pogodbo o izvajanju in financiranju projekta ter spremljala izvedbo in učinke operacije. Za učinkovitejšo pripravo in izvedbo investicije bo skrbel tim sodelavcev znotraj Mestne občine Maribor, ki bo njeno izvajanje spremljal v okviru svojih rednih delovnih obveznosti.

Odgovorna oseba za pripravo in izvedbo projekta je župan občine.

Vodja projekta: Nives Čavka, dipl. inž. grad.

Izvedba investicije zajema:

- ▶ izvedbo pripravljalnih aktivnosti za izvedbo projekta (potrebna dokumentacija in dovoljenja),
- ▶ izvedbo predvidenih tehničnih ureditev,
- ▶ spremljanje investicije v času njene izvedbe.

V izvajanja teh nalog bo investitor vključeval zunanje izvajalce, in sicer:

- ▶ izbranega nosilca izdelave potrebne dokumentacije,
- ▶ izbranega nosilca nadzora,
- ▶ izbranega nosilca nalog koordinatorja za varnost in zdravje pri delu,
- ▶ izbrane nosilce izvedbe načrtovanih del (gradnja).

V času izvedbe del se bo tekoče izvajala koordinacija med izvajalcem del, gradbenim nadzorom, projektantom in spremljevalcem izvedbe operacije, ki bo imenovan s strani investitorja. Ta koordinacija se bo izvajala v gradbenem dnevniku in na operativnih sestankih – koordinacija tehnične izvedbe. O sestankih se pripravi zapis. Odstopanja od plana tehnične izvedbe se ugotavlja na podlagi poročila izvajalca. Projektna skupina ugotavlja razloge za odstopanja ter možne rešitve z uskladitvijo izvedbe.

V poročilu o odstopanjih mora biti naveden vpliv le-teh na tehnično izvedbo (kvaliteta), na roke izvedbe in na vrednost operacije. Predlagane ukrepe projektne skupine potrdi odgovorna oseba. Na zaključku tehnične izvedbe operacije se pristopi h prevzemu operacije. S prevzemom operacije bo opravljen pregled kvalitete opravljenih del. Prevzem se opravi zapisniško, v zapisnik pa se vnesejo tudi vse ugotovljene pomanjkljivosti in roke za njihovo odpravo.

Skrbnik pogodbe bo zagotavljal:

- ▶ spremljanje stroškov operacije,
- ▶ spremljanje uresničevanja namena,
- ▶ izvedbo postopkov za morebitne potrebne spremembe in dopolnitve pogodbe o financiranju,
- ▶ spremljanje doseganja načrtovanih učinkov in poročanje o doseženih učinkih,
- ▶ možnost izvajanja zunanjega nadzora nad izvajanjem in uporabo operacije.

Investicija nima vpliva na ustvarjanje delovnih mest z vidika investitorja.

8. OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

8.1. Vrsta investicije

Vrsta investicije: sanacija plazu, izvedba ukrepov za zmanjšanje ogroženosti

8.2. Osnove in izhodišča za oceno vrednosti investicije

Vrednost investicije je ocenjena na osnovi:

- ocenjene vrednosti izvedbe GOI del na podlagi PZI projekta,
- upoštevanje dodatne 20 % rezerve,
- ocenjenih stroškov gradbenega nadzora - ocena investitorja,
- ocenjenih stroškov izdelave projektne dokumentacije,
- dejanskih stroškov izdelave geodetskega posnetka plazovitega območja, izvedbe geomehanskih preiskav in izdelave geološko geotehničnega elaborata s predlogom sanacije plazu,
- stroškov izdelave investicijske dokumentacije (vrednost po ponudbi),
- ocenjenih drugih stroškov zunanjih izvajalcev (izdelava elaborata podnebne odpornosti, pravno, finančno idr. svetovanje, strokovna mnenja in poročila idr.),
- 22 % davka na dodano vrednost, obračunanega na vrednost gradnje in storitev. DDV se ne poračunava in je sestavni del investicijske vrednosti.

8.3. Ocena vrednosti investicije – stalne cene (april 2025)

Tabela 8-1 prikazuje skupno vrednost investicije v stalnih cenah. Izračuni so izdelani na osnovi projektantskih popisov in ocenjene vrednosti gradnje po stalnih cenah, veljavnih v času izdelave investicijske dokumentacije – april 2025. Prikazani so vsi stroški, ki so potrebni za celovito izvedbo operacije.

Vrednost v stalnih cenah znaša:

	stalne cene april 2025
vrednost brez DDV	877.008,87
vrednost z DDV	1.069.950,83

Tabela 8-1: Ocenjena vrednost del (stalne april 2025)

INVESTICIJA	Skupaj stalne cene april 2025
I. GOI	
1. Gradbena dela	811.221,00
1.1. Preddela	42.727,20
1.2. Zemeljska dela in temeljenje	221.753,04
1.3. Voziščne konstrukcije	13.764,60
1.4. Odvodnjavanje	104.618,40
1.5. Oprema	7.800,00
1.6. Konstrukcije (sanacijski ukrepi)	250.968,72
<i>Kamnita zložba</i>	<i>85.316,40</i>
<i>Sidrana pilotna stena</i>	<i>165.652,32</i>
1.7. Tuje storitve	63.777,60
1.8. Nepredvidena dela	105.811,44
2. Ureditev gradbišča	3.120,00
SKUPAJ 1.+2.	814.341,00
II. Ostali stroški (stroški storitev zunanjih izvajalcev)	62.667,87
projektna dokumentacija	14.450,00
investicijska dokumentacija	2.450,00
gradbeni nadzor, koordinator VZD na gradbišču, varnostni načrt	24.590,16
geodetski posnetek, geomehanske in geotehnične raziskave, izdelava geološko geotehničnega elaborata	12.584,70
drugi stroški zunanjih izvajalcev*	8.593,01
III. Skupaj brez DDV	877.008,87
IV. 22 % DDV	192.941,95
V. Skupaj z DDV	1.069.950,83

* drugi stroški zunanjih izvajalcev (izdelava elaborata podnebne odpornosti, pravno, finančno idr. svetovanje, strokovna mnenja in poročila idr.)

8.4. Ocena vrednosti investicije – tekoče cene in dinamika izvedbe

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) je zaradi daljše časovne izvedbe investicije vrednost investicije preračunana še v tekoče cene, kar pomeni, da je v vrednost vključen vpliv inflacije. Vrednost v tekočih cenah je ocenjena na osnovi terminskega plana izvedbe po letih ob upoštevanju letne stopnje inflacije, planirane v skladu s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj (UMAR, februar 2025):

leto 2025	2,3 %	
leto 2026	2,3 %	*Obrazložitev: Ker se bo investicija v letu 2026 izvajala samo v začetku leta, smo za leto 2026 izračunali kvartalni indeks, ki znaša 1,0057. Z upoštevanjem indeksa inflacije za leto 2025 in kvartalnega indeksa za leto 2026 pri izračunu tekočih cen v letu 2026 upoštevamo indeks 1,0288.

Vrednost investicije v tekočih cenah, ki upošteva terminski plan izgradnje in povečanje cen, znaša:

	tekoče cene
vrednost brez DDV	898.467,71
vrednost z DDV	1.096.130,60

Tabela 8-2: Specifikacija in vrednost investicije – tekoče cene ter dinamika izvedbe

INVESTICIJA	2023	2024	2025	2026	Skupaj tekoče cene	Program
indeks rasti cen	1,0000	1,0000	1,0230	1,0288*		
I.						
1. Gradbena dela	0,00	0,00	497.927,45	333.844,11	831.771,56	
1.1. Preddela	0,00	0,00	26.225,96	17.583,65	43.809,60	
1.2. Zemeljska dela in temeljenje	0,00	0,00	136.112,02	91.258,67	227.370,68	
1.3. Voziščne konstrukcije	0,00	0,00	8.448,71	5.664,59	14.113,30	
1.4. Odvodnjavanje	0,00	0,00	64.214,77	43.053,91	107.268,68	
1.5. Oprema	0,00	0,00	4.787,64	3.209,96	7.997,60	
1.6. Konstrukcije (sanacijski ukrepi)	0,00	0,00	154.044,60	103.281,88	257.326,48	
<i>Kamnita zložba</i>	0,00	0,00	52.367,21	35.110,50	87.477,71	
<i>Sidrana pilotna stena</i>	0,00	0,00	101.677,39	68.171,38	169.848,77	
1.7. Tuje storitve	0,00	0,00	39.146,69	26.246,58	65.393,27	
1.8. Nepredvidena dela	0,00	0,00	64.947,06	43.544,89	108.491,95	
2. Ureditev gradbišča	0,00	0,00	1.915,06	1.283,98	3.199,04	
SKUPAJ 1.+2.	0,00	0,00	499.842,51	335.128,09	834.970,60	redni
II. Ostali stroški (stroški storitev zunanjih izvajalcev)	12.584,70	0,00	37.441,47	13.470,94	63.497,11	redni
projektna dokumentacija	0,00	0,00	14.450,00	0,00	14.450,00	
investicijska dokumentacija	0,00	0,00	2.450,00	0,00	2.450,00	
gradbeni nadzor, koordinator VZD na gradbišču, varnostni načrt	0,00	0,00	15.093,44	10.119,66	25.213,10	
geodetski posnetek, geomehanske in geotehnične raziskave,						
izdelava geološko geotehničnega elaborata	12.584,70	0,00	0,00	0,00	12.584,70	
drugi stroški zunanjih izvajalcev	0,00	0,00	5.448,03	3.351,28	8.799,31	
III. Skupaj brez DDV	12.584,70	0,00	537.283,97	348.599,03	898.467,71	redni
IV. 22 % DDV	2.768,63	0,00	118.202,47	76.691,79	197.662,90	
V. Skupaj z DDV	15.353,33	0,00	655.486,45	425.290,82	1.096.130,60	

Projekt se bo v celoti financiral iz sredstev državnega proračuna, kot poseben transfer z državne ravni občini, za plačilo nujnih ukrepov za odpravo posledic naravne nesreče 4. avgust 2023. Podlaga za financiranje projekta sta redni program in predhodni program odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi poplav in plazov 4. avgusta 2023.

Predmetni projekt se bo v celoti financiral iz rednega programa.

Tabela 8-3: Ocena investicije – razmejitev na predhodni in redni program

	vrednost	program
GOI	834.970,60	redni
Ostali stroški (stroški storitev zunanjih izvajalcev)	63.497,11	
projektna dokumentacija	14.450,00	redni
investicijska dokumentacija	2.450,00	redni
gradbeni nadzor, koordinator VZD na gradbišču, varnostni načrt	25.213,10	redni
geodetski posnetek, geomehanske in geotehnične raziskave, izdelava geološko geotehničnega elaborata	12.584,70	redni
drugi stroški zunanjih izvajalcev	8.799,31	redni
SKUPAJ INVESTICIJA brez DDV	898.467,71	
DDV	197.662,90	
SKUPAJ INVESTICIJA z DDV	1.096.130,60	

8.5. Upravičenost stroškov

Stroški in izdatki so upravičeni, če:

- ▶ so z operacijo neposredno povezani in so potrebni za njeno izvajanje ter so v skladu s cilji operacije,
- ▶ so dejansko nastali: za dela, ki so bila opravljena; za blago, ki je bilo dobavljeno; oziroma za storitve, ki so bile izvedene,
- ▶ so pripoznani v skladu s skrbnostjo dobrega gospodarja,
- ▶ nastanejo in so plačani v obdobju upravičenosti,
- ▶ temeljijo na verodostojnih knjigovodskih in drugih listinah in
- ▶ so v skladu z veljavnimi pravili Unije in nacionalnimi predpisi.

Stroški, ki niso opredeljeni kot upravičeni, so neupravičeni stroški operacije.

Vsi stroški predmetnega projekta, vključno z DDV, ki se ne poračuna, predstavljajo upravičen strošek za financiranje v okviru programa: Odprava posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023, opredeljeno s sklepom Vlade Republike Slovenije številka: 35400-8/2024/6, z dne 16. 5. 2024. Neupravičenih stroškov projekt ne predvideva.

Tabela 8-4: Upravičeni in neupravičeni stroški projekta

	tekoče cene	od tega upravičeni stroški	od tega neupravičeni stroški
GOI	834.970,60	834.970,60	0,00
Ostali stroški (stroški storitev zunanjih izvajalcev)	63.497,11	63.497,11	0,00
projektna dokumentacija	14.450,00	14.450,00	0,00
investicijska dokumentacija	2.450,00	2.450,00	0,00
gradbeni nadzor, koordinator VZD na gradbišču, varnostni načrt	25.213,10	25.213,10	0,00
geodetski posnetek, geomehanske in geotehnične raziskave, izdelava geološko geotehničnega elaborata	12.584,70	12.584,70	0,00
drugi stroški zunanjih izvajalcev*	8.799,31	8.799,31	0,00
SKUPAJ brez DDV	898.467,71	898.467,71	0,00
22 % DDV	197.662,90	197.662,90	0,00
Skupaj z DDV	1.096.130,60	1.096.130,60	0,00

9. ANALIZA LOKACIJE

9.1. Opis lokacije

Obravnavano območje se nahaja v naselju Bresternica nad stanovanjskimi hišami Pod hribom 1, 3 in 5, na višini cca 320 m.n.v. Gre za plazljivo ogroženo območje.

Predvidena dela bodo potekala na parcelah:

577/13, 577/3, 577/5, 578/1, 578/2, 577/10, 577/11, 577/12, 577/31, 577/35, 580/7, 1435, 176/5, 577/14, 577/20, 577/21, 577/6, 577/29, 577/34 in 577/25, vse k.o. 6358 Bresternica (635).

Slika 9-1: Makrolokacija obravnavanega območja



Vir: Atlas okolja

Slika 9-2: Mikrolokacija



Vir: Atlas okolja



Vir: <https://gis.iobcina.si/>

9.2. Prostorski dokumenti, ki veljajo na območju zemljiške parcele

Projekt je skladen s prostorskim aktom MO Maribor:

- ▶ Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v Občini Maribor (MUV, št. 1/16).

Namenska raba prostora:

- ▶ Enota urejanja prostora UON, K2, RG
- ▶ Podrobnejša namenska raba: S-Območja stanovanj, K2-Druga kmetijska zemljišča, A-Površine razpršene poselitve.

Projekt je skladen s prostorskim aktom MOM, z gradbenimi in drugimi predpisi in v skladu s predpisanimi pridobljenimi mnenji in soglasji.

10. ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

10.1. Varstvo okolja

Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo predelovalcu ali odstranjevalcu gradbenih odpadkov. Obdelava gradbenih odpadkov na gradbišču se ne bo izvajala.

MOM bo pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta po najboljših možnostih upoštevala vse ukrepe v zvezi z učinkovito izrabo naravnih virov, okoljske učinkovitosti, trajnostne dostopnosti, predvsem se bo zavzemala za zmanjševanje negativnih vplivov na okolje. Sama izvedba del v največji možni meri ne bo povzročala motenj v zvezi s trajno dostopnostjo, zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem investicijskega projekta. Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

- ▶ učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- ▶ okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- ▶ zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen za posege, kjer je to potrebno).

10.1.1. Vpliv na okolje v času gradnje

Gradnja bo med izvajanjem predstavljala precejšen poseg v krajino, vendar pa v končni fazi ne bo bistveno vplivala na fizične karakteristike okolja. Na širše vplivno območje gradnje se bo posegalo zgolj začasno, z ureditvijo začasnih dovozov, začasnih izkopov in začasnih deponij zemljine ter humusa. Pri gradbiščnih transportih se lahko na obstoječih cestiščih nabira blato oz. prah, kar se bo zmanjševalo s pranjem koles in protiprašnim polivanjem asfaltnih površin. Gradbiščni hrup bo v mejah, predpisanih z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

Vplivi investicije na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo

Pri izkopih se upoštevajo ustrezne geomehanske karakteristike terena in se predvideva vse ustrezne ukrepe, s katerimi bo vplivno območje omejeno na konturo predvidenega posega med gradnjo. Po zaključku gradnje se bo vse površine vrnilo v prvotno ali izboljšano stanje.

Vplivi investicije na okolico v zvezi z vplivi na njihovo varnost med požarom

Minimalna potencialna ogroženost pred požarom v času gradnje zaradi prisotnosti gradbene mehanizacije je omejena z vplivnim območjem med gradnjo in po njej.

Vpliv investicije na okolico v zvezi z vplivi na njihovo higiensko in zdravstveno zaščito

Z upoštevanjem vseh predpisanih ukrepov v zvezi z varnostjo in zdravjem pri delu je zagotovljeno, da v času gradnje ne bo prišlo do prekomerne obremenitve s plini in prašnimi delci.

Vplivi investicije na okolico v zvezi z vplivi na njihovo varnost pri uporabi

Izvajalec bo v času gradnje namestil opozorilne vrvice, gradbiščne ograje, opozorila, prometno in drugo signalizacijo.

Vplivi investicije na okolico v zvezi z njihovo zaščito pred hrupom

Predvidena investicija ne predstavlja tveganja s hrupom.

Za projekt je bilo izdano vodno soglasje št. 35507-190/2025-3 (izdala RS MNVP, DRSV, Sektor območja Drave, z dne 21. 2. 2025).

10.1.2. Varnostni načrt

Pri sanaciji plazu nad stanovanjskimi hišami Pod Hribom 1, 3 in 5 v Bresternici so opredeljeni ključni ukrepi za zagotavljanje varnosti in zdravja pri delu na gradbišču. Gradbišče bo ustrezno zavarovano s fizičnimi ogradami in opozorilnimi tablami, določene so poti za varen dostop in transport materiala ter pravila za varno delo z gradbenimi stroji. Izvajalec bo poskrbel za ustrezno označitev nevarnih območij, kot so izkopi, sidrana AB stena in kamnita zložba, s ciljem preprečitve nezgod. Upoštevani bodo ukrepi za zaščito delavcev pred padci, plinskimi hlapi in drugimi nevarnostmi, pri čemer je obvezna uporaba osebne varovalne opreme, kot so čelade, zaščitni pasovi in varnostni čevlji. Delavci bodo pred pričetkom del opravili usposabljanje za varno delo in bodo redno seznanjeni z morebitnimi tveganji na gradbišču. Predvideni so ukrepi za varnost pri delu z električnimi napeljavami, varnostni protokoli pri rokoivanju s težkimi bremenami in postopki za preprečevanje nevarnosti, kot so eksplozije in požari.

Gradbišče bo opremljeno s sredstvi za gašenje požarov, ustrezno razsvetljava in urejenimi sanitarnimi prostori, ki bodo omogočali osnovne higienske pogoje za delavce. Organizirana bo prva pomoč z določenim mestom za nudenje nujne medicinske oskrbe, obenem pa bo vzpostavljen sistem rednega nadzora in kontrolnih pregledov gradbišča. Delo na gradbišču bo potekalo v skladu z zakonskimi predpisi, varnostnimi standardi in termiskim planom, pri čemer bo ključna skrb namenjena stabilnosti saniranega območja ter varnosti vseh udeležencev gradnje. Vsak izvajalec bo moral zagotoviti, da njegovi delavci upoštevajo varnostne ukrepe, redno preverjati opremo in poročati o morebitnih tveganjih. S tem bo zagotovljena varna in učinkovita izvedba sanacijskih del brez nepotrebnih tveganj za zdravje in življenje udeležencev gradnje ter okoliških prebivalcev.

10.1.3. Zeleno proračunsko načrtovanje

Načrtovane rešitve so zasnovane tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča. S predvidenimi rešitvami se bo povečala varnost pred škodljivim delovanjem voda. Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda (5. člen ZV-1). Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem GOI in ostalih del in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami.

Vsi predvideni ukrepi bodo preprečili, da v primeru poplav oz. neurij ne bo prišlo do škodljivih vplivov na vode in vodni režim, da se ne poslabša poplavna varnost območja in da ne pride do drugih škodljivih vplivov na okolje.

Skladno z Metodologijo za zeleno proračunsko naročanje za projekt določamo skupno oznako vliva projekta na okolje kot: UGODEN.

Tabela 10-1: Vpliv projekta na okolje

Oznaka projekta, ukrepa ali davčnega izdatka		Ugoden	Mešan	Neugoden	Nevtralen	Neznan
Zap. št.	Okoljski cilj	Vpliv +1 / 0 / -1 / -2		Pojasnilo vpliva		
1	Blažitev podnebnih sprememb	+1		Projekt ima pozitiven vpliv na blažitev podnebnih sprememb. Sanacija plazu prispeva k stabilizaciji terena in zmanjšanju tveganja za nadaljnje degradacije, ki bi lahko povzročile večje emisije toplogrednih plinov zaradi erozije ali večjih sanacijskih del v prihodnosti.		
2	Prilagajanje podnebnim spremembam	+1		S sanacijo plazovitega območja in izvedbo preventivnih ukrepov se zmanjšuje ranljivost naselja na ekstremne vremenske pojave, kot so močna deževja in poplave, ki postajajo vse pogostejša zaradi podnebnih sprememb.		
3	Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov	+1		Projekt je trajnosten z vidika rabe in varstva vodnih virov. Urejeno bo odvodnjavanje, ki ne bo negativno vplivalo na vodne vire. Ustrezna ureditev terena preprečuje odnašanje prsti in onesnaževanje vodnih virov s sedimentom ter morebitnimi nevarnimi snovmi. Ohranja se kakovost podtalnice in bližnjih vodotokov.		
4	Krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem	0		Pri sanaciji se lahko uporabijo reciklirani materiali (npr. kamniti nasipi iz lokalnih virov), kar zmanjšuje okoljski odtis projekta in prispeva k trajnostni rabi virov. Pri izvedbi nameravanega posega bodo nastajali gradbeni odpadki, vendar je njihov vpliv zaradi majhnega obsega nebitven. V času obratovanja projekt ne bo povzročal odpadkov oz. se bodo le-ti predali v nadaljnjo uporabo.		
5	Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja zraka, vode ali tal	0		Pri izvedbi nameravanih posegov bodo nastajali vplivi na tla in vode, ki pa bodo pri normalnem delovanju gradbišč zelo majhni. Ureditve bodo pozitivno vplivale na pretočnost vodotokov. Med izvedbo posegov se bo zaradi zemeljskih in gradbenih del povečalo onesnaževanje zraka s prašnimi delci PM10 z območja gradbišč in s transportnih vozil ter z izpušnimi plini transportne in gradbene mehanizacije (vpliv – manj pomemben). Po koncu investicije onesnaževanja ne bodo nastajala. Sanacija preprečuje erozijo in širjenje nestabilnih zemeljskih mas, kar zmanjšuje možnost onesnaženja vode in tal ter prispeva k izboljšanju kakovosti zraka z zmanjšanjem prašnih delcev.		
6	Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov	+1		Z ustrezno izvedbo sanacije se lahko prepreči degradacija naravnega okolja in ohrani ekološko ravnovesje, zlasti če se ob sanaciji upošteva sonaravne rešitve, ki podpirajo lokalne ekosisteme. Izvedba ureditev bo pozitivno vplivala na stanje vodotokov in bo s tem pripomogla k ohranjanju biotske raznovrstnosti in ekosistemov.		

11. ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI

11.1. Organizacija vodenja projekta

Pripravo in izvedbo ter nadzor nad izvajanjem investicije vodi investitor in nosilec projekta Mestna občina Maribor v okviru obstoječih kadrovskega zmogljivosti. Investitor, ki bo podpisal pogodbo o financiranju projekta z MNVP, bo podpisal tudi pogodbe o izvajanju projekta ter spremljal izvedbo in učinke operacije.

Med Mestno občino Maribor in MNVP bo po oddaji vloge podpisana pogodba za dodelitev sredstev za plačilo obnovitvenih del pri odpravi posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevno obilnim deževjem s poplavami in plazovi avgusta 2023. Investicija bo fizično in finančno zaključena predvidoma do 31.07.2026.

Vloge in odgovornosti odgovorne osebe za izvedbo projekta se navezujejo na vse tri faze projekta, in sicer na fazo priprave investicije, fazo izvajanja investicije ter zaključno fazo.

Postopki, ki jih je investitor že izvedel oz. jih izvaja ter predvidene aktivnosti:

- ▶ priprava projektne dokumentacije,
- ▶ priprava investicijske dokumentacije,
- ▶ priprava javnega naročila za izvedbo investicije (gradnja, nadzor nad gradnjo),
- ▶ strokovno sodelovanje z izbranim izvajalcem del in nadzornikom gradnje med izvajanjem operacije,
- ▶ tehnični in finančni zaključek investicije.

Nadzor nad gradbenimi deli bo imenovan s strani investitorja. Nadzorni inženir bo nadzor nad investicijo izvajal v skladu z določili Gradbenega zakona (GZ-1, Ur. list RS, št. 199/21, 105/22-ZZNSPP, 133/23 in 85/24-ZAID-A). Organizacijsko je nadzorni inženir samostojen in operativno povezan z vodjem projekta in projektno skupino občine. Odgovoren je za napredovanje del, za izvajanje kontrole količin, kvalitete vgrajenih materialov in kakovosti izvedbe del ter za informiranje investitorja.

Izvajalec gradbenih del bo izbran na osnovi Zakona o javnem naročanju (ZJN-3, Ur. list RS, št. 91/15, s spremembami in dopolnitvami) in predstavlja odgovorno osebo za izvedbo celotne investicije v količini in kvaliteti kot je predvidena.

V času izvedbe del se bo tekoče izvajala koordinacija med izvajalcem del, gradbenim nadzorom, projektantom in spremljevalcem izvedbe operacije, imenovanim s strani investitorja. Ta koordinacija se bo izvajala v gradbenem dnevniku in na operativnih sestankih – koordinacija tehnične izvedbe. O sestankih se pripravi zapis. Nadzor nad izvajanjem projektnih aktivnosti (kvaliteta, roki, porabljeni sredstva) izvaja skrbnik projekta, ki po potrebi takoj obvesti odgovorne osebe investitorja o odstopanjih in o potrebnih ukrepih za izvedbo operacije.

11.2. Analiza izvedljivosti

Projekt se bo izvajal v obdobju 2023-2026. Projektna in investicijska dokumentacija sta pripravljena v letu 2025; v tem letu se bo tudi pričelo z izvajanjem gradbenih del. Predhodna dela so bila opravljena v letu 2023 (izdelava geodetskega posnetka plazovitega območja v Bresternici, izvedba geomehanskih preiskav, izdelava geološko geotehničnega elaborata s predlogom sanacije plazu). Podpis pogodbe z MNVP je predviden v drugem kvartalu 2025; izbor izvajalca in podpis izvajalske pogodbe pa jeseni 2025. Končni rok izvedbe del s primopredajo del naročniku je do 31.07.2026.

Časovni načrt planirane investicije podaja naslednja tabela.

Tabela 11-1: Okvirni časovni načrt izvedbe investicije

AKTIVNOST	ROK IZVEDBE (MESEC/LETO)	
	ZAČETEK	KONEC
Geodetski posnetek, geomehanske in geotehnične raziskave, izdelava geološko geotehničnega elaborata	2023	2023
Izdelava projektne dokumentacije (PZI)	januar 2025	januar 2025
Investicijska dokumentacija		
<i>Izdelava in potrditev DIIP</i>	april 2025	april 2025
<i>Izdelava in potrditev IP</i>	april 2025	maj 2025
Podpis pogodbe o financiranju (MNVP)	maj 2025	maj 2025
JR in izvedba del		
<i>Javno naročilo – izvedba (objava)</i>	junij 2025	avgust 2025
<i>Izvedba del – GOI dela</i>	september 2025	marec 2026
<i>Izvajanje strokovnega nadzora</i>	september 2025	marec 2026
<i>Izdelava VN, koordinacije</i>	september 2025	marec 2026
Aktivnosti po zaključku investicije		
<i>Kvalitetni pregled</i>	/	maj 2026
<i>Končni obračun, primopredaja del naročniku</i>	/	julij 2026

12. NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA – DINAMIKA IN VIRI FINANCIRANJA

Mestna občina Maribor bo na MNVP vložila vlogo za dodelitev sredstev za odpravo posledic naravne nesreče: **Program odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023**, opredeljeno s sklepom Vlade Republike Slovenije številka: 35400-8/2024/6, z dne 16. 5. 2024.

Projekt se bo v celoti financiral iz sredstev državnega proračuna, kot poseben transfer z državne ravni občini, za plačilo nujnih ukrepov za odpravo posledic naravne nesreče 4. avgust 2023. Mestna občina Maribor in MNVP bosta za financiranje projekta podpisali pogodbo na podlagi končne ponudbe izbranega ponudnika, izbranega skladno z ZJN-3.

Vsi stroški, vključno z DDV, ki se ne poračuna, predstavljajo upravičen strošek za financiranje v okviru programa: Odprava posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023, opredeljeno s sklepom Vlade Republike Slovenije številka: 35400-8/2024/6, z dne 16. 5. 2024.

Na podlagi potrjenega projekta sanacije s strani MNVP, Direktorata za vode, Sektorja za zmanjševanje posledic naravnih nesreč bo občina v letu 2025 pridobila nepovratna sredstva državnega proračuna. Sredstva bodo izplačana v letu 2025 in 2026 na podlagi izdanih refundacijskih zahtevkov, ki jih bo občina mesečno izdajala po prejetih in s strani nadzora potrjenih situacijah izvajalca. Skladno z izdanimi delnimi računi nadzornika in koordinatorja VZD na gradbišču bodo s strani občine prav tako mesečno izdani zahtevki za refundacijo. Za financiranje so upravičeni vsi stroški sanacije. Vsi stroški projekta bodo financirani iz rednega programa.

Spodnja tabela prikazuje predvideno zagotavljanje virov financiranja, upošteva upravičene stroške in predvideno dinamiko izvajanja.

Tabela 12-1: Viri financiranja – tekoče cene

Viri financiranja	2023	2024	2025	2026	Skupaj	Delež financiranja (%)
MNVP-Transfer državnega proračuna-redni program	15.353,33	0,00	655.486,45	425.290,82	1.096.130,60	100,0%
Lastna proračunska sredstva - Mestna občina Maribor*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
SKUPAJ	15.353,33	0,00	655.486,45	425.290,82	1.096.130,60	

*Sredstva, ki jih je MOM že vložila v projekt (projektne, investicijske dokumentacije, geodetski posnetek), bodo refundirana s strani MNVP v letu 2025. Ostala sredstva bodo refundirana na podlagi mesečnih zahtevkov za refundacijo.

Projekt je uvrščen v Načrt razvojnih programov občinskega proračuna Mestne občine Maribor - PP133000, NRP OB070-25-0016.

13. PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – FINANČNA ANALIZA

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji se analiza stroškov in koristi izdelava v okviru Investicijskega programa. V nadaljevanju predstavljamo osnovna izhodišča za izdelavo analize stroškov in koristi ter prihodke in stroške, ki smo jih upoštevali pri izračunu finančne vrzeli.

13.1. Finančna analiza – uvod

Finančna analiza in analiza stroškov in koristi v nadaljevanju sta bili pripravljene v skladu s Prilogo III (Metodologija za izvedbo analize stroškov in koristi) Izvedbene uredbe komisije (EU) 2015/207 in v skladu s Priročnikom za izdelavo analize stroškov in koristi (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020; European Commission, 2014 in Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 General Principles and Sector Applications; European Commission, 2021).

Glavni namen finančne analize je izračun kazalnikov finančnih dosežkov projekta. Metodologija, ki je bila uporabljena, je analiza diskontiranega denarnega toka (DCF). Za metodo je značilno, da so upoštevani le denarni tokovi; pri združevanju denarnih tokov, nastalih v različnih letih se uporabi diskontiranje; uporabi pa se tudi metoda diferenčnih vrednosti (inkrementalna metoda). Upoštevani so le denarni tokovi, tj. dejanski znesek denarnih sredstev, ki je izplačan v okviru projekta oziroma, ki ga za projekt prejme investitor. Zato na primer računovodske postavke, kot je amortizacija, niso vključene v analizo.

Predmetni projekt je bil preučen iz vidika diskontiranih denarnih tokov, z uporabo inkrementalne metode. To pomeni, da primerjamo scenarij, ko se projekt ne izvede s scenarijem, ko se projekt izvede. Razlika med njima predstavlja inkrementalni del; torej naš projekt. Le-ta zaradi same narave v obstoječem stanju ne ustvarja ne prihodkov ne stroškov; prav tako le-teh ne pričakujemo v prihodnosti. Projekt beleži le stroške investicije.

Na podlagi kazalnikov finančne analize (ocenjena neto sedanja vrednost projekta, finančna interna stopnja donosnosti) se preverja finančna donosnost projekta. Finančni kazalniki pokažejo zmožnost neto prihodkov, da povrnejo stroške investicije, ne glede na to, kako so ti financirani.

13.2. Izhodišča in predpostavke finančne analize

13.2.1. Predpostavke finančne analize

V modelu izračuna so upoštewane naslednje predpostavke:

- ▶ referenčno obdobje projekta (ekonomska/opazovana doba) je 25 let, od tega dve leti izvajanja investicije (2025-2026) in 23 letna doba obratovanja (opazovano obdobje 2027-2049),
- ▶ prvo leto po investiciji je leto 2027,
- ▶ osnova za izdelavo finančne analize so podatki iz obstoječe projektne dokumentacije,
- ▶ finančna analiza je izdelana v stalnih cenah,
- ▶ finančna analiza ne vključuje nepredvidenih del; upošteva pa DDV, ki se ne poračuna*,
- ▶ odlive investicijskih stroškov upoštevamo v letih, ko bodo le-ti nastali,
- ▶ v finančnem toku projekta upoštevamo, da so za investicijo zagotovljeni viri financiranja v potrebni dinamiki,
- ▶ amortizacija, ki ne pomeni denarnih odlivov, ni vključena v analizo diskontiranega denarnega toka (DCF),
- ▶ analiza stanja »brez projekta« ne beleži prihodkov; prav tako ne beleži obratovalnih stroškov,
- ▶ stane »s projektom« prav tako ne beleži prihodkov in obratovalnih stroškov,

- za izračun finančnih kazalnikov je uporabljena 4 % diskontna stopnja, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16).

* MOM si za predmetni projekt ne odbija DDV-ja, zaradi česar DDV ne predstavlja samo stroška, temveč tudi odhodek projekta.

13.2.2. Ekonomska doba projekta

Pri določanju ekonomske dobe projekta je potrebno upoštevati denarne tokove v letu, v katerem nastanejo, in za določeno referenčno obdobje (ekonomska doba). Z ekonomsko dobo je potrebno zajeti največje možno število let, za katere je na voljo projekcija iz analize stroškov in koristi. Projektne napovedi je treba izdelati za obdobje, ki ustreza ekonomsko koristni življenjski dobi projekta in ki je dovolj dolgo, da še zajame verjetne dolgoročne vplive. Ekonomska doba se spreminja glede na vrsto investicije.

Kot opredeljuje že »Guide to CBA 2014-2020« (poglavje 4.3.6.1, str. 173), je v primeru projektov okoljskega managementa časovno obdobje zelo specifično za posamezne projekte, zato je težko predlagati referenčne vrednosti. Za izdelavo tako finančne kot ekonomske analize predmetnega projekta smo upoštevali 25 letno ekonomsko dobo projekta tako za varianto »z« investicijo, kot za varianto »brez« investicije.

13.2.3. Investicijski stroški projekta

Skladno s smernicami Evropske Komisije v okviru dokumenta Priručnik za izdelavo analize stroškov in koristi investicijskih projektov je bila pri finančni analizi in izračunu stopnje finančnega primanjkljaja upoštevana investicijska vrednost brez nepredvidenih del. DDV ni povračljiv in je končni strošek, tako da ga upoštevamo v finančni analizi.

13.2.4. Izračun ostanka vrednosti projekta, ki ne generira prihodkov

Finančnih prilivov projekt ne beleži. V skladu 18. členom Delegirane uredbe Komisije (EU) 480/2014 se preostala vrednost naložbe vključi v izračun diskontiranega neto prihodka operacije le, če prihodki presegajo stroške. Ker prihodkov projekt ne predvideva; je preostanek vrednosti projekta 0. V finančni analizi upoštevanje ničelnega ostanka vrednosti utemeljujemo tudi z dejstvom, da gre v predmetnem projektu za sredstva, ki jih po preteku referenčnega obdobja zaradi njihove narave ni mogoče prodati oz. likvidirati.

13.3. Ocena prihodkov in odhodkov

V finančni analizi upoštevamo inkrementalne stroške in prihodke; torej stroške in prihodke, ki so izključno posledica investicije. Glede na naravo projekta gre za projekt, kjer ne bo ustvarjenih neposrednih prihodkov. Prav tako z izvedbo investicije ne nastajajo obratovalni stroški.

13.4. Neto denarni tok projekta

Neto denarni tok, ki je osnova za izračun finančne donosnosti projekta, sestavljajo prilivi in odlivi v referenčni dobi projekta. Uporabljena je ocenjena vrednost projekta (stalne cene).

V okviru denarnega toka investicije smo:

- pri odlivih upoštevali investicijska vlaganja brez nepredvidenih del ter odlive za obratovalne stroške,
- DDV ni povračljiv in je končni strošek, tako da ga upoštevamo v finančni analizi,
- prilivov projekt ne beleži.

Prikaz je podan v tabeli 13-2.

Finančna diskontna stopnja je 4 % (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Ur. list RS, št. 60/06, 54/10, 27/16).

Dinamični finančni kazalnik investicije (FNSV) je pri 4 % diskontni letni stopnji negativen. Neto sedanja vrednost projekta znaša - 926.948 EUR. Interna stopnja donosnosti je negativna. Dobe vračanja investicije ni mogoče izračunati, ker projekt ne ustvarja prihodkov in se posledično investicija finančno ne povrne. Projekt kot tak glede na svojo naravo pričakovano izkazuje negativno donosnost.

Tabela 13-1: Kazalniki finančne analize

Kazalnik	vrednost
Investicijska vrednost v stalnih cenah – EUR	1.069.950,83
Finančna neto sedanja vrednost (NSVf) – EUR	-926.948
Finančna interna stopnja donosnosti (ISDf) - %	negativna

Tabela 13-2: Finančna analiza - denarni tok projekta

Postavka	NSV	SUM	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2039	2044	2049
PRIHODKI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prihodki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI	926.948	940.861	579.124	361.736	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investicijska vlaganja	926.948	940.861	579.124	361.736	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nadomestitvena vlaganja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NETO DENARNI TOK	-926.948	-940.861	-579.124	-361.736	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

14. VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI (EX-ANTE) V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM – EKONOMSKA ANALIZA

14.1. Splošno o ekonomski analizi

Temeljno orodje za ocenjevanje gospodarskih koristi projektov je analiza stroškov in koristi projekta (ASK oz. CBA analiza), ki vključuje analizo različnih vplivov projekta (finančnih, gospodarskih, socialnih, vplivov na okolje itd.). V analizi je potrebno vplive opredeliti in denarno oceniti ter primerjati scenarij s projektom s scenarijem, ki projekta ne vključuje.

Ekonomska analiza je izdelana z namenom, da izračunamo neto ekonomske koristi projekta in prikažemo koristi, ki se ne dajo izraziti v denarju. Bistvo analize stroškov in koristi je zagotoviti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je posledično upravičen do financiranja. Zato je potrebno, da:

- ▶ koristi presegajo stroške projekta,
- ▶ sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Izpolnjenost pogojev se vidi s pomočjo naslednjih izračunanih kazalnikov:

- ▶ Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)
Če je ENPV večja od nič pomeni, da je projekt zaželen z ekonomskega stališča.
- ▶ Ekonomska interna stopnja donosnosti (ERR)
Ekonomska stopnja donosnosti projekta predstavlja učinek implementacije projekta za širšo skupnost. Da je projekt zaželen, mora biti ERR večja od družbene diskontne stopnje.
- ▶ Razmerje med koristmi in stroški, količnik koristnosti (B/C)
B/C količnik mora biti večji od ena.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila implementacija projekta. Projekt ima več indirektnih ekonomskih, socialnih in okoljskih vplivov. Investicije je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ti vplivi pa so največkrat povezani z razvojem.

14.2. Predpostavke ekonomske analize

Glavne predpostavke modela so:

- ▶ upoštevane so bile vse predpostavke iz finančne analize (tudi diskontna stopnja)*,
- ▶ referenčno obdobje: 25 let,
- ▶ po CBA Guide in Economic Appraisal Vademecum upoštevamo pri ekonomski analizi le ekonomske stroške in koristi na območju projekta in ne vseh stroškov in koristi zaradi projekta na nivoju družbe,
- ▶ investicijska vrednost projekta kot denarni odliv ne vključuje DDV,
- ▶ projekt ne ustvarja direktnih prihodkov,
- ▶ projekt ne ustvarja direktnih finančnih koristi,
- ▶ popravek operativnih stroškov brez DDV,
- ▶ eksterne koristi predstavlja preprečena oz. zmanjšana škoda zaradi neurij (90 % investicijske vrednosti, 10 letna povratna doba),
- ▶ dodatne koristi predstavljajo tudi posredne koristi, ki jih ne moremo izraziti v denarju.

- ▶ *novi Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 za ekonomsko diskontno stopnjo predlaga stopnjo 3 %. V nacionalni UEM je predlagana enotna diskontna stopnja v višini 4 %, tako da v tem projektu upoštevamo enako diskontno stopnjo v finančni in ekonomski analizi.

14.3. Posredne koristi

Pri predmetni investiciji je ekonomska korist, izražena v denarju, preprečena oz. zmanjšana škoda zaradi neurij ter prihranki uporabnikov zaradi zagotovljene osebne varnosti in premoženja. Izboljšan bo prostor lokalnega pomena. Projekt spada med investicije, ki prispevajo k trajnostnemu razvoju družbe, blaginji in kakovosti življenja državljanov Republike Slovenije in prebivalcev občine, vključene v projekt.

Z investicijo bodo ustvarjene posredne koristi, ki jih ne moremo izmeriti v denarju; le-te pa so:

- ▶ izboljšanje varnosti prebivalcev in zmanjšanje tveganja za nadaljnje zemeljske plazove in poškodbe, kar povečuje občutek varnosti v skupnosti,
- ▶ obnova poškodovanih ekosistemov, kar prispeva k večji stabilnosti tal in zdravju narave na dolgi rok,
- ▶ zmanjšanje erozije tal in ohranjanje naravne zaščite pred nadaljnjimi vplivi vremenskih ujm ter ohranitev biotske raznovrstnosti,
- ▶ sanacija plazu pogosto vključuje principe trajnostnega in okolju prijaznega razvoja, ki imajo dolgoročne koristi za okolje in lokalne skupnosti.

14.4. Rezultati ekonomske analize

Izračun je pokazal, da je ekonomska stopnja donosnosti projekta 4,26 % in je večja od družbene diskontne stopnje, ki znaša 4 %. Ekonomska neto sedanja vrednost projekta je 25.869 EUR.

Tabela 14-1: Kazalniki ekonomske analize

Kazalnik	vrednost
ekonomska neto sedanja vrednost (EUR)	25.869
ekonomska stopnja donosnosti	4,26 %

Tabela 14-2: Ekonomski tok projekta

Postavka	NSV	SUM	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2045	2046	2047	2048	2049
PRIHODKI	785.662	1.388.155	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	694.078	694.078	0	0	0	0
Ekonomske koristi	785.662	1.388.155	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	694.078	694.078	0	0	0	0
Ekonomski preostanek vrednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI	759.793	771.197	474.692	296.505	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investicijska vlaganja	759.793	771.197	474.692	296.505	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nadomestitvena vlaganja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Operativni stroški	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NETO DENARNI TOK	25.869	616.958	-474.692	-296.505	0	0	0	0	0	0	0	0	694.078	694.078	0	0	0	0
ISDe	4,26 %																	
NSVe	25.869																	

15. ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

15.1. Analiza tveganj

Analiza tveganj je pomembna z vidika določanja nevarnosti in predvidevanja načinov za njihovo odpravo.

Tveganja so povezana:

- ▶ z nastankom dodatnih in nepredvidenih del pri izvedbi, kar vpliva na povečanje vrednosti investicije,
- ▶ s strokovnimi rešitvami in izbranimi materiali,
- ▶ z izbiro primernega izvajalca del.

Vsa tveganja lahko povzročijo nepredviden odmik dejanske izvedbe predmetnega projekta. Morebitne podražitve in druga tveganja v celoti prevzema investitor. Če analiziramo izpostavljenost poslovnim, finančnim, ekološkim tveganjem, tveganjem javnega interesa in organizacijskim strukturam projekta pa ugotavljamo, da tveganja MOM upravlja z naslednjimi ukrepi:

- Finančna tveganja

V smislu tveganj glede zagotavljanja virov financiranja se lahko pojavi nevarnost pomanjkanja finančnih sredstev za izvedbo. Ker pa bo investitor pridobil sredstva iz naslova rednega Programa odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023, je to tveganje dokaj zanemarljivo.

- Poslovna tveganja

Med tveganja spadajo tudi različni zapleti pri sami izvedbi investicije, torej pri izvajanju gradbenih in ostalih delih npr. zamude pri dokončanju del, povečanje stroškov izvedbe investicije in podobno. Investitor bo z javnim razpisom poskrbel, da bo za izvajalca del izbral primernega ponudnika, ki ima reference na podobnih projektih.

- Organizacijska struktura projekta

Tveganja različnih zapletov pri sami izvedbi investicije bo investitor zmanjšal na minimum z natančno določenim načinom dela projektne skupine za organizacijo investicije:

- Koordiniranje med operativno izvedbo gradnje in projektno skupino bo poverjena vodji nadzorniške skupine, ki bo ločeno vodil tudi operativne koordinacije z izvajalci gradnje.
- Projektna skupina, ki se bo redno sestajala, bo preverjala skladnost stanja gradnje s predhodno sprejetimi plani na vseh področjih, po katerih je načrtan potek investicije. V primeru ugotovitev, da je možnost odstopanj evidentna, bo s sprejetimi sklepi takoj še preventivno ukrepala.
- Če se bo kakšno od odstopanj kljub navedenim ukrepom pojavilo, bo projektna skupina izdelala in sprejela sanacijske poteze in začasne rebalanse planov za vse dejavnosti poteka investicije, tako da se v najkrajšem časovnem obdobju vsi dejavniki uskladijo kot je sprejeto po prvotnih planih.
- Na vseh sestankih, operativnih koordinacijah in ostalih usklajevanjih se bodo vodili zapisniki, katere bodo podpisali oz. potrdili udeleženci sestankov in prenesli zadalžitve v svoje resorje.
- Vsi zapisniki se bodo glede na namen sestanka ustrezno arhivirali in služili kot podlaga za izdelavo pisnih poročil po periodah ter področjih.
- Za izdelavo in posredovanje poročil odgovorni osebi investitorja je zadalžen vodja projektne skupine, njemu pa predhodno vsi člani projektne skupine.
- Postopki pri odstopanjih od plana:
- Nadzor nad izvedbo:
Pogodbeno urejen s strokovno usposobljenim nadzornikom ustreznih kvalifikacij.

Kritične točke pri izvedbi obravnavanega projekta so lahko:

- 1 – rok izgradnje
- 2 – cena za izvedena dela, storitve in opremo
- 3 – kvaliteta izvedenih del, storitev in dobavljene opreme

1. Na rok izgradnje pri obravnavanem projektu lahko vplivajo naslednji elementi:

- kvaliteta izdelane projektne dokumentacije, kjer je kritična točka obseg in vsebina izdelanih projektov za izvedbo. Morebitne probleme bo reševal predvsem vodja projekta, ob kontroli investitorjevih strokovnih služb in nadzornikov nad gradnjo ter v končni fazi tudi izbranih izvajalcev del in dobaviteljev opreme pred pričetkom izbora, kot tudi med samo izvedbo;
- neurejeni odnosi med glavnim izvajalcem in njegovimi kooperanti v smislu neporavnavanja obveznosti in posledična upočasnitev ali celo prekinitvev del; Investitor bo v pogodbeni določili vključil tudi možnost neposrednega plačila izvedenih del kooperantom, ki bodo normirani, s čimer se ta kritična točka zmanjša na minimum. Signal za tovrstne težave daje investitorju nadzorna služba ves čas poteka gradnje;
- problem izpolnjevanja pogodbenih obveznosti s strani investitorja, kot so plačevanje izvedenih del skladno z pogodbenimi določili, servisiranje izvajalca s projektno dokumentacijo, potrjevanje morebitnih sprememb in dopolnitev projekta.
Probleme s tega področja identificira investitor in njegovi nadzorni organi, reševanje pa je v pristojnosti investitorja tekom celotne izvedbe.

2. Na ceno izgradnje lahko vplivajo naslednji elementi:

- nekvalitetno izdelana projektna dokumentacija, ki omogoča izvajalcu »izsiliti« tako dodatna kakor tudi več dela, investitorju pa pripravi presenečenja v obliki nepričakovanih podražitev. Morebitne probleme je dolžan rešiti predvsem projektant, zavezati pa je potrebno tudi izvajalca, ki mu je potrebno omogočiti dovolj časa za pregled dokumentacije pred oddajo ponudbe v procesu javnega naročila in tako del odgovornosti za pomanjkljive projekte prenesti tudi nanj.
- dodatno naročena dela, ki jih naroči investitor po izboru izvajalca in niso bila zajeta v projektih za razpis. Ta problem je dolžan reševati investitor pred in med projektiranjem tako, da projektantu jasno postavi svoja pričakovanja in zahteve. Tekom gradnje naj bi se pojavljalo čim manj takšnih dopolnitev, za kar je odgovoren investitor, ki je dolžan te probleme tudi reševati.
- nekvalitetno pripravljena razpisna dokumentacija. Morebitne probleme je dolžan pred izvedbo razpisov za izbor izvajalcev čim večji možni meri odpraviti investitor v sodelovanju z strokovnimi službami, ki mu dokumentacijo pripravljajo. Razpisni pogoji morajo negativne vplive na porast cene minimalizirati (fiksne cene itd).

3. Na kvaliteto izvedenih del praviloma vplivajo:

- neodgovoren odnos izvajalcev do izvedbe. Morebitne probleme je dolžna identificirati nadzorna služba investitorja, deloma pa tudi projektant preko njegovega nadzora, ki spada v njegovo obveznost. Problemi se rešujejo na relaciji investitor-izvajalec-nadzornik.
- Nedorečena projektna dokumentacija oziroma opis posameznih elementov (predvsem obrtniških in instalacijskih del z jasno navedbo parametrov, ki se od posameznega elementa vgrajenega materiala ali opreme pričakuje). Problem je dolžan rešiti projektant pri pripravi projektov za razpis, kontrolo nad njegovim delom pa opravljajo investitorjeve strokovne službe.

Ocena možnih poglavitnih tveganj za projekt:

Tabela 15-1: Ocena tveganj investicije

Področje	Opis tveganja	Stopnja tveganja (1 – 5) 1 – brez tveganja; 5 – zelo tvegano	Ocena vpliva	Posledice tveganj	Ukrepi za zmanjševanje tveganj
<i>Nabavna tveganja</i>	Trajanje postopkov priprave investicije.	2	Nizka	Zamude pri končnih rokih izvedbe investicije in posledično povišanje stroškov financiranja.	Skrbno načrtovanje izvedbe, kvalitetna priprava in izvedba postopkov naročil, aktivno sodelovanje z drugimi deležniki pri predhodnih postopkih za investicije.
	Višja vrednost projekta, kot je ocenjena vrednost zaradi rasti gradbenih stroškov.	4	Visoka	Zagotavljanje dodatnih virov financiranja projekta in izračuni ekonomske donosnosti projekta.	Racionalno projektiranje. Primeren izbor gradbenih materialov v fazi projektiranja.
	Zamude pri izvajanju gradnje.	3	Zmerna	Zamude pri končnih rokih izvedbe investicije in posledično povišanje stroškov financiranja.	Skrbno načrtovanje procesa, izvajanje postopkov po ZJN-3, kvalitetno izvajanje inženiringa in nadzora, kvalitetno pripravljen projekt za izvedbo del.
	Neustrezna kakovost izvedbe del zaradi pomanjkanja ponudnikov.	3	Zmerna	Višji stroški vzdrževanja v ekonomski dobi, kakovost uporabe.	Skrbno izvajanje nadzora kakovosti izvedbe del, dodatno varovanje kakovosti izvedenih del z izločitvenimi klavzulami za izvajalce.
	Povišanje vrednosti projekta zaradi dodatnih nepredvidenih del.	2	Nizka	Zagotavljanje dodatnih virov financiranja projekta in izračuni ekonomske donosnosti projekta.	Kakovostno pripravljena projektna naloga; sprotno in natančno spremljanje izdelave projektne dokumentacije (recenzije), kakovostno izdelana projektna dokumentacija z natančnimi popisi in kvalitetno izdelanimi detajli.
<i>Likvidnostno tveganje</i>	Zmanjšanje sredstev za projekt	2	Nizka	Zagotavljanje dodatnih virov financiranja projekta in izračuni ekonomske donosnosti projekta.	Popolna priprava dokumentacije, pravilno vodenje projekta, sodelovanje Inženirja z referencami izvajanja projektov.
	Zamuda v postopkih odobritve investicije	2	Nizka	Višji stroški financiranja projekta.	Pravočasna priprava dokumentacije za prijavo in usklajevanje z ministrstvom.
<i>Kreditno tveganje</i>	Pomanjkanje denarnih sredstev za poplačilo obveznosti do izvajalcev storitev.	2	Nizka	Zagotavljanje premostitvenih sredstev in višji stroški financiranja projekta.	Zaprta finančna konstrukcija projekta: (sklenitev pogodbe z MNVP) Konstanten nadzor nad vrednostmi izdanih situacij.
<i>Pravna tveganja</i>	Spremembe zakonodaje	2	Nizka	Vpliv na postopke in procese izvedbe	Spremljanje zakonodaje in priprava ukrepov.
	Ponovitev postopka javnega naročila za gradnje.	3	Zmerna	Zamude pri začetku gradnje.	Konstanten nadzor s strani pravne službe MOM, ki ima veliko izkušenj s področja javnega naročanja.
	Nekvalitetno sestavljena pogodba za izvedbo gradbenih storitev.	3	Zmerna	Večje število odprtih pravnih vprašanj z izvajalci.	Konstanten nadzor s strani pravne službe MOM, ki ima veliko izkušenj s področja javnega naročanja.
<i>Kadrovsko tveganje</i>	Razpoložljivost zaposlenih, bolniške odsotnosti, strokovna usposobljenost zaposlenih.	2	Nizka	Obremenitev kadrovske strukture upravičencev.	Imenovana projektna skupina, ki se po potrebi spremeni.

15.2. Analiza občutljivosti

Z analizo občutljivosti se testira vpliv posameznih vplivnih spremenljivk (+-1%) na upravičenost projekta. Analiza pomeni ponavljanje izračuna upravičenosti (neto sedanje vrednosti in interne stopnje donosnosti) ob spreminjanju posameznih vhodnih podatkov. Z njo se odkrijejo kritični parametri načrtovane naložbe, ki vplivajo na ekonomsko donosnost investicije. Finančna analiza kaže, da projekt tudi pri spremenjenih vhodnih parametrih ni finančno donosen, saj ne ustvarja prihodkov.

V primeru finančne analize je identificirana kritična spremenljivka – investicijski stroški. V primeru ekonomske analize je kot kritična spremenljivka identificirana spremenljivka ekonomskih koristi projekta.

Glede na to, da so investicijski stroški projekta ocenjeni na podlagi strokovno pripravljenega ponudbenega predračuna lahko zaključujemo, da se investicijski stroški projekta ne bodo bistveno spremenili in ogrozili izvedbe ter učinkovitosti projekta.

Ekonomski vidik projekta je ocenjen na podlagi analize koristi v obliki preprečene škode zaradi neurij v 10-letni povratni dobi. Poleg teh koristi je potrebno upoštevati tudi dodatne koristi, ki se ne dajo izraziti v denarju kot npr. izboljšana varnost, zmanjšanje tveganja za nesreče, zaščita premoženja ter življenja prebivalcev. Iz navedenega razloga kritična spremenljivka ne ogroža ciljev projekta.

16. PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Izvedba projektov kot je predmetni, le redko prinaša pozitivne finančne učinke. Tudi v primeru investicijske operacije »Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1« gre za specifičen investicijski projekt, ko ne gre za ekonomsko naravnano investicijo, ampak za investicijo, ki je pomembna z vidika širših družbenih učinkov.

V okviru sanacije območja se izvedejo:

- ▶ sanacija udora s kamnito zložbo in protierozijsko oblogo v neposredni bližini udora,
- ▶ sanacija plazu s sidrano pilotno steno,
- ▶ sanacija plazu s površinskim odvodnjavanjem,
- ▶ sanacija plazu z globokimi drenažnimi rebri.

Splošni cilji investicije so:

- ▶ zagotavljanje varnosti stanovanjskih hiš in prebivalcev,
- ▶ preprečitev škode zaradi bodočih neurij.

Terminski načrt izvedbe:

- ▶ predhodna dela: 2023 - 2025
- ▶ GOI dela: 2025 - 2026

Med Mestno občino Maribor in MNVP bo po oddaji vloge podpisana pogodba za dodelitev sredstev za plačilo obnovitvenih del pri odpravi posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevni obilnim deževjem s poplavami in plazovi avgusta 2023.

Investicija bo fizično in finančno zaključena predvidoma do 31.07.2026. Investicija bo v celoti financirana s strani MNVP.

Projekt ima jasno opredeljene cilje za zagotavljanje varnega in trajnostnega območja, kar bistveno izboljšuje pogoje za lokalno prebivalstvo. Projekt tudi zmanjšuje potencialne škode, ki bi jih povzročile prihodnje naravne nesreče. Vsled navedenega se Investitorju predlaga, da investicijski program sprejme, izvajanje projekta pa nadaljuje skladno z opredelitvami iz tega dokumenta.

Družbena koristnost naložbe je večja od njenih stroškov, zato naložbo ocenjujemo kot upravičeno in koristno.

SKLEP O POTRITVI IP (Investicijski program)

Investitor/občina: **Mestna občina Maribor**

Naslov: **Ulica Heroja Staneta 1**

Pošta: **2000 Maribor**

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 in 18/23), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/10, 35/18), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06, 54/10, 27/16), Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2025 (MUV št. 8/25) in sklepa Mestnega sveta Mestne občine Maribor, sprejetega na 25. redni seji dne 20.05.2025, je odgovorna oseba investitorja - Župan, dne _____ s sklepom št. 4102-531/2024-79 sprejel:

1. Potrdi se Investicijski program (IP) za investicijo/projekt¹:

Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – Sklop 1, ki ga je izdelal²: **RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o., Teharska cesta 40, 3000 Celje, maj 2025**

a.) Predhodno potrjena investicijska dokumentacija (ustrezno označiti)

i.) DIIP – Dokument identifikacije investicijskega projekta

Sklep št.: 4102-531/2024-64, z dne 08.05.2025

ii.) PIZ – Predinvesticijska zasnova

Sklep št.: _____, z dne _____

2. Na podlagi predhodno potrjene investicijske dokumentacije DIIP, sklep št.: 4102-531/2024-64, z dne 08.05.2025 je že odprtl NRP OB070-25-0016 v Načrt-u razvojnih programov.

3. Odobri se izvedba investicije.

Občina bo s projektom izvedla naslednjo investicijo:

Namen projekta je sanacija plazu in udora, ki sta nastala kot posledica neurja 4. avgusta 2023 in neposredno ogrožata stanovanjske objekte v Bresternici. S stabilizacijo in tem trajno sanacijo zemeljskega plazu in usada se preprečuje nadaljnje posedanje terena, s čimer želimo zagotoviti varnost prebivalcev, preprečiti nadaljnje premike zemljine ter zaščititi stanovanjske hiše in zasebno premoženje. Občina nosi odgovornost za vzdrževanje stabilnosti območja in izvajanje ukrepov za zmanjšanje tveganja naravnih nesreč, zato je izvedba sanacijskih del ključna za dolgoročno varnost območja.

Cilj investicije je zaščita premoženja, varnosti in življenja ljudi. Cilj investicije je zagotoviti trajno in trajnostno rešitev, ki bo odporna na vremenske vplive ter bo preprečevala podobne težave v prihodnosti. S sanacijskimi ukrepi se bo izboljšala tudi kakovost bivanja prebivalcev, saj bo zagotovljena varna raba zemljišč.

Poleg tega investicija sledi cilju pridobitve sofinanciranja iz državnega proračuna v okviru **Programa odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023**, s čimer se razbremenjuje občinski proračun. Projekt vključuje izdelavo ustrezne projektne dokumentacije (PZI z elaborati in pridobljenimi mnenji s strani mnenjedajalcev) in investicijske dokumentacije (DIIP, IP) ter izvedbo gradbenih del v skladu z izdelano projektno dokumentacijo PZI, »Sanacija plazu in udora nad stanovanjskimi hišami Pod hribom št. 1, 3 in 5 v Bresternici – SKLOP 1«, št. projekta: PZI NK 191/11/24, datum: januar 2025, ki ga je izdelal GHC-Projekt d.o.o., Pristova 8, 3204 Dobrna, kar bo zagotovilo kakovostno in trajnostno sanacijo prizadetega območja.

¹ Navedite točen naziv investicijskega projekta.

² Ime in naslov osebe oziroma organizacije, ki je pripravila IP / spremembo IP, ter datum izdelave.

Varianta »z« investicijo predvideva izvedbo sanacije predmetnega območja. Cilj investicije je zagotoviti varno in stabilno območje ter zmanjšati tveganje za nadaljnje škode in nezgode na prizadetem območju. Sanacija bo omogočila trajno rešitev, ki bo prispevala k izboljšanju območja in dolgoročno zmanjšala stroške intervencij. Stanovanjske hiše na območju bodo zaščitene.

Cilj projekta je trajna stabilizacija plazju in udara ter odprava posledic škode po neurju 04.08.2023.

DIIP je izključil varianto »brez« investicije in izbral kot upravičeno varianto »z« investicijo, ker edina zagotavlja uresničitev zastavljenih ciljev.

Družbena koristnost naložbe je večja od njenih stroškov, zato naložbo ocenjujemo kot upravičeno in koristno.

(kratak opis investicije povzeto po izdelanem DIIP)

Skladno z IP-om in načrtom porabe je finančna konstrukcija naložbe sledeča.

4. Vrednost investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znaša 1.096.130,60 EUR, brez DDV 898.467,71 EUR in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom do 31.07.2026.

5. Vire za financiranje zagotavljajo (ustrezno izpolniti):

- Lastna finančna sredstva v znesku _____ EUR
- Nepovratna sredstva na osnovi _____ v znesku _____ EUR
- Povratna (kredit) sredstva na osnovi _____ v znesku _____ EUR
- EU viri (navedba kateri) _____, v znesku _____ EUR
- Drugo v znesku **1.096.130,60 EUR z DDV** (MOM bo sklenila pogodbo z MNVP.*)

*Vlada RS je sprejela Program odprave posledic neposredne škode na stvareh zaradi močnih neurij z večdnevnim obilnim deževjem s poplavami in plazovi 4. avgusta 2023 (št. 35400-8/2024/6 z dne 16.05.2024), s katerim je opredelila pristojnosti, pogoje in finančne vire za izvajanje obnove. Predmetna investicija bo financirana iz tega Programa.

Številka: 4102-531/2024-79

Ime in priimek odgovorne osebe:
Aleksander Saša ARSENOVIČ

Datum: _____

(žig)

Podpis: _____

¹ Navedite točen naziv investicijskega projekta.

² Ime in naslov osebe oziroma organizacije, ki je pripravila IP / spremembo IP, ter datum izdelave.