



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

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

Številka: 4102-397/2023-119

Datum: 17.10.2025

## **GMS – 717/I**

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: POPRAVEK GRADIVA GMS-717 – PREDLAGANEGA ZA OBRAVNAVO NA 28.  
REDNI SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR**

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP) "UREDITEV  
ZAČASNEGA ZBIRNEGA CENTRA ZA ODPADKE - SMREKA"**

Spoštovani,

Prilagamo vam popravljeni dokument DIIP za Ureditev začasnega zbirnega centra za odpadke – Smreka z naslednjimi popravki:

- V glavi dokumenta se popravi naziv zbirnega centra, ki se pravilno glasi: *»DIIP – IVD oziroma ureditve začasnega zbirnega centra – Smreka«*.
- Na naslovni strani kot tudi na drugih straneh se popravi naziv zbirnega centra, ki se pravilno glasi: *»....zbirni center Smreka«*.

Predlagani sklep iz gradiva GMS – 717 ostane nespremenjen.

Pripravil/a:  
Saša BRICMAN RANTUŠA  
Svetovalec I

Poslati:

- po elektronski pošti:

Priloga:

- popravljen DIIP





## DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – DIIP

### Izvedba vzdrževalnih del oziroma ureditve začasnega zbirnega centra - Smreka



OKTOBER 2025

Ime in sedež naročnika: **Javno podjetje Snaga d.o.o.**  
**Nasipna ulica 65**  
**2000 Maribor**

Objekt in predmet investicije: **Izvedba vzdrževalnih del**  
**oziroma ureditve začasnega zbirnega centra -**  
**Smreka**

Vrsta dokumenta: **DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA**  
**PROJEKTA - DIIP**

Odgovorni vodja projekta naročnika: **dr. Vito Martinčič, univ. dipl. inž. kem.,**  
**direktor**

Številka projekta: **024/2025\_DIIP**

Izdelovalec dokumenta: **ENERGO-MAKS energija, d.o.o.**  
**Škalce 1h**  
**3210 Slovenske Konjice**

Direktor podjetja ENERGO-MAKS d.o.o.: **dr. Ksenija Golob, univ. dipl. gosp. inž.**

M.P. \_\_\_\_\_

Izdelovalec dokumenta: **dr. Ksenija Golob, univ. dipl. gosp. inž.**  
**v sodelovanju s strokovnimi delavci naročnika**

Datum izdelave: **OKTOBER 2025**



**ENERGO-MAKS d.o.o.**  
Škalce 1h, 3210 Slovenske Konjice  
GSM: 041/696 791, ID št.: SI52484068

**VSEBINA:**

<b>1</b>	<b>NAVEDBA NAROČNIKA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB</b>	<b>5</b>
1.1	Naročnik	5
1.2	Financer	6
1.3	Izdelovalec investicijske dokumentacije	8
1.4	Upravljavec investicije	9
1.5	Izdelovalec projektne dokumentacije – Elaborat lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe – zbirnega centra za odpadke ba delu območja Ta 14-P	9
<b>2</b>	<b>ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z VIDIKA PREDMETA INVESTIRANJA</b>	<b>10</b>
2.1	Uvodno pojasnilo	10
2.2	Potrebe z vidika predmeta investiranja	11
2.3	Analiza obstoječega stanja	13
2.4	Prikaz površin investicije	14
2.5	Razlogi za investicijsko namero	18
2.6	Podravska regija	19
2.7	Mestna občina Maribor	20
2.8	Demografija mestne občine Maribor	20
<b>3</b>	<b>OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI</b>	<b>22</b>
3.1	Opredelitev razvojnih možnosti in cilji investicije	22
3.2	Pravne podlage in drugi predpisi	23
3.3	Usklajenost s strateškimi dokumenti in politikami	25
3.3.1	Državni razvojni program	25
3.3.2	Strategija razvoja Slovenije 2030	25
3.3.3	Regionalni razvojni program za podravsko regijo 2021 – 2027	26
3.3.4	Plan poslovanja Snaga	26
<b>4</b>	<b>PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE</b>	<b>27</b>
4.1	Izbor optimalne variante	28
<b>5</b>	<b>OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV</b>	<b>29</b>
5.1	Vrsta investicije	29

---

5.2	Okvirni obseg in specifikacija stroškov	29
5.2.1	Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah	29
<b>6</b>	<b>OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO</b>	<b>31</b>
6.1	Veljavne strokovne podlage	31
6.2	Opis lokacije	32
6.3	Tehnično-tehnološki opis	37
6.4	Terminski plan izvedbe projekta	39
6.5	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	40
6.5.1	Okoljska učinkovitost	40
6.5.2	Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)	40
6.5.3	Zmanjševanje vplivov na okolje	40
6.6	Kadrovsko-organizacijska shema	40
6.7	Predvideni viri in dinamika financiranja v stalnih/tekočih cenah	41
6.8	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta	41
<b>7</b>	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM</b>	<b>42</b>
<b>8</b>	<b>ZAKLJUČEK</b>	<b>43</b>

# 1 NAVEDBA NAROČNIKA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB

## 1.1 Naročnik

Tabela 1: Osnovni podatki o naročniku.

Naročnik:	Javno podjetje Snaga d.o.o.
Logotip:	
Naslov:	Nasipna ulica 64 2000 Maribor
Matična številka:	5067855000
Identifikacijska številka:	SI 22223576
Telefon:	02 620 58 00
Faks:	02 620 58 10
E-pošta:	info@snaga-mb.si
Internetna stran:	<a href="https://www.snaga-mb.si/">https://www.snaga-mb.si/</a>
Odgovorna za pripravo dokumentacije:	Jasmina Purič, univ. dipl. prav. Vodja službe
Žig in podpis:	
Odgovorna oseba:	dr. Vito Martinčič, univ. dipl. inž. kem., direktor
Žig in podpis:	

Ustanovitelji gospodarske družbe Javno podjetje Snaga d.o.o. so Občina Hoče – Slivnica, Občina Lovrenc na Pohorju, Občina Selnica ob Dravi, Občina Rače – Fram, Občina Duplek, Občina Pesnica, Javni holding Maribor d.o.o., Mestna občina Maribor, Občina Ruše, Občina Miklavž na Dravskem polju in Občina Starše.

Mestna občina Maribor je Javno podjetje Snaga d.o.o. podelila koncesijo za izvajanje storitev obvezne javne službe: zbiranja, odvoza in obdelave odpadkov. Za 20 let (do leta 2030), Snaga d.o.o. v skladu z veljavnimi koncesijskimi pogodbami izvaja javno gospodarsko službo ravnanja

z odpadki v osmih občinah. To so: Mestna občina Maribor, Občina Miklavž na Dravskem polju, Občina Starše, Občina Pesnica, Občina Kungota, Občina Ruše, Občina Selnica ob Dravi, Občina Hoče – Slivnica in Občina Lovrenc na Pohorju.

Med najpomembnejše storitve spada ločeno zbiranje odpadkov iz gospodinjstev ter javnih in zasebnih organizacij. Ločeno zbiranje občanom zagotavlja s postavljenimi zbiralnimi centri v naseljih, zbirnimi centri po občinah ter akcijskimi zbiranji kosovnih in nevarnih odpadkov iz gospodinjstev. Podjetjem pa svetuje, načrtuje in organizira ločevanje odpadkov.

V okviru gospodarskih javnih služb prav tako Snaga d.o.o. čisti in ureja javne utrjene in del zelenih javnih površin v Mestni občini Maribor, za cca 20 občin oskrbuje zapuščene živali v Zavetišču za živali Maribor, v Mestni občini Maribor, vzdržuje zaprta odlagališča in upravlja zaprto odlagališče nevarnih odpadkov v Metavi. Izvaja pa tudi dodatne storitve po meri občanov, podjetij, javnih ustanov in drugih organizacij.

Organa družbe Snaga d.o.o. sta: Nadzorni svet in skupščina družbe.


## 1.2 Financer

Financerja predmetnega projekta sta po dveh predstavljenih variantah, dva in sicer Javno podjetje Snaga d.o.o. in Mestna občina Maribor. Želja podjetja je, da projekt v višini 100% financira Mestna občina Maribor. Predvideni viri in dinamika financiranja so podrobno prikazani v nadaljevanju tega dokumenta (poglavje 6.7).

Tabela 2: Osnovni podatki o financerju - 1.

Financer - 1:	Javno podjetje Snaga d.o.o.
Naslov:	Nasipna ulica 64 2000 Maribor
Matična številka:	5067855000
Identifikacijska številka:	SI 22223576
Telefon:	02 620 58 00
E-pošta:	info@snaga-mb.si
Internetna stran:	<a href="https://www.snaga-mb.si/">https://www.snaga-mb.si/</a>
Odgovorna oseba:	dr. Vito Martinčič, univ. dipl. inž. kem., direktor
Žig in podpis:	

Tabela 3: Osnovni podatki o financerju - 2.

Financer - 2:	MESTNA OBČINA MARIBOR
Logotip:	
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1 2000 Maribor
Matična številka:	5883369000
Identifikacijska številka:	SI 12709590
Telefon:	02 220 10 00
E-pošta:	mestna.obcina@maribor.si
Internetna stran:	<a href="https://maribor.si/">https://maribor.si/</a>
Odgovorna oseba:	Aleksander Saša Arsenovič, župan
Žig in podpis:	

### 1.3 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela 4: Izdelovalec investicijske dokumentacije.

<b>Izdelovalec investicijske dokumentacije:</b>	<b>ENERGO-MAKS d.o.o.</b>
Logotip:	
Naslov:	Škalce 1h 3210 Slovenske Konjice
Matična številka:	3805824000
Identifikacijska številka:	SI 52484068
Telefon:	041 696 791
Faks:	03 575 41 34
E-mail:	ksenija@energo-maks.si
Internetna stran:	www.energo-maks.si
Odgovorna oseba:	dr. Ksenija Golob, univ.dipl.gosp.inž.  
Žig in podpis:	 <p><b>ENERGO-MAKS d.o.o.</b> Škalce 1h, 3210 Slovenske Konjice GSM: 041/696 791, ID št.: SI52484068</p>

## 1.4 Upravljavec investicije

Tabela 5: Bodoči upravljavec investicije.

<b>Upravljavec:</b>	<b>Javno podjetje Snaga d.o.o.</b>
Naslov:	Nasipna ulica 64 2000 Maribor
Matična številka:	5067855000
Davčna številka:	SI 22223576
Telefon:	02 620 58 00
Faks:	02 620 58 10
Odgovorni predstavnik:	dr. Vito Martinčič, univ. dipl. inž. kem., direktor

Upravljavec investicije začasnega zbirnega centra Smreka je Javno podjetje Snaga d.o.o.

Začasni zbirni center je objekt lokalne infrastrukture, katerih financer bo Mestna občina Maribor (oziroma po drugi varianti podjetje Snaga d.o.o.), upravljalca objektov bo Javno podjetje Snaga d.o.o.

## 1.5 Izdelovalec projektne dokumentacije – Elaborat lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe – zbirnega centra za odpadke ba delu območja Ta 14-P

Tabela 6: Izdelovalec projektne dokumentacije.

<b>Izdelovalec projektne dokumentacije:</b>	<b>ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.</b>
Naslov:	Grajska 7, 2000 Maribor
Odgovorni predstavnik:	Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon., direktor (v času izvajanja projektne dokumentacije – priprave elaborata)
Odgovorni vodja projekta:	Aleš KOPRIVŠEK, univ.dipl.inž.kraj .arh., PKA PPN ZAPS 1208

Izdelovalec Elaborata lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe – zbirnega centra za odpadke ba delu območja Ta 14-P, ima večletne izkušnje pri izdelavi projektne dokumentacije in tudi izvedbi tovrstnih projektov.

## 2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z VIDIKA PREDMETA INVESTIRANJA

### 2.1 Uvodno pojasnilo

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/06, 54/10 in 27/16) določa pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance.

Uredba v 1. točki 4. člena opredeljuje mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času priprave le-te.

Vrednost predmetne investicije po stalnih cenah ne znaša več kot 500.000,00 EUR z DDV, zato po Uredbi ni potrebno izdelati preostale investicijske dokumentacije. Izdelava se le dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

Tabela 7: Vrste investicijske dokumentacije glede na mejne vrednosti investicijskega projekta.

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	Predinvesticijska zasnova (PIZ)	Investicijski program (IP)
1. manj od 300.000 EUR razen	Ne	Ne	Ne
a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih,	Da	Ne	Ne
b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (npr.: visoki stroški vzdrževanja)	Da	Ne	Ne
c) kadar se investicijski projekti sofinancirajo s proračunskimi sredstvi	Da	Ne	Ne
<b>2. med 300.000 in 500.000 EUR</b>	<b>Da</b>	<b>Ne</b>	<b>Ne</b>
3. nad vrednostjo 500.000 EUR	Da	Ne	Da
4. nad vrednostjo 2.500.000 EUR	Da	Da	Da

## 2.2 Potrebe z vidika predmeta investiranja

Storitve Javnega podjetja Snaga, d.o.o. so namenjene tako posameznikom kot javnim in zasebnim organizacijam ter širši skupnosti.

Podjetje ima 60-letno tradicijo na področju celovitega upravljanja z odpadki. Skrbi za čistočo in urejenost poslovnih prostorov in okolice, ureja prireditvene lokacije in oddaja oglasni prostor. Skupaj z vsemi vključenimi deležniki, podjetje ustvarja za bivanje prijetno skupnost.

Dejstvo je, da podjetje izvaja gospodarsko javno službo in je potrebno zagotoviti ustrezno območje, na katerem bo podjetje lahko **zagotovilo ustrezen začasni zbirni center**.

Osnova načrtovane ureditve oziroma izvedbe investicijsko vzdrževalnih del je ureditev začasnega zbirnega centra, ki bo zagotavljal dejavnost javne službe ravnanja z odpadki v skladu z razvojem okoljske tehnologije in okoljevarstvenih zahtev pri zbiranju, skladiščenju, prelaganju in distribuciji odpadnega materiala.

V ta namen je, Mestni svet Mestne občine Maribor na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) v povezavi z 299. in 338. členom ZUreP-3 (Uradni list 199/21) in 23. členom Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/2011, 8/2014 in 4/22), v letu 2022 sprejel sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe na območju zemljiških parcel k.o. Ob železnici 2915/1 in 2916 v Mestni občini Maribor.

S tem sklepom je občina potrdila lokacijsko preveritev za omogočanje začasne rabe zbirnega centra za odpadke na delu območja Ta 14-P, ki obsega zemljišča oz. dele zemljišč parcel k. o. Ob železnici št.: 2915/1 in 2916.

Postopek lokacijske preveritve se v zbirki prostorskih aktov vodi pod ID št. 2863. Elaborat lokacijske preveritve je pod številko naloge: 21021, izdelalo podjetje ZUM d.o.o iz Maribora.

Na območju lokacijske preveritve je dopuščena začasna raba zbirnega centra za odpadke, za **obdobje največ 7 (sedem) let** od dneva uveljavitve sklepa pod naslednjimi pogoji:

- a. dopustna je ureditev zbirnega centra za odpadke (CC-SI 32110), ki vključuje:
  - izvedbo utrjenih talnih površin,
  - postavitve do 25 kontejnerskih zabojev,
  - postavitve kontejnerskega kontrolnega objekta,
  - priključitev na obstoječo meteorno kanalizacijo in električno omrežje,
  - postavitve ograje,
  - ureditev javne razsvetljave.

Vsi uporabljeni materiali in elementi morajo biti nevezani, montažni in iz prefabriciranih gradbenih produktov.

V osrednjem delu je v dveh nizih predvidena postavitve 20 kontejnerskih zabojev s kapaciteto 20 m<sup>3</sup>. Zabajniki bodo postavljeni na prefabricirane betonske plošče, ki bodo položene na utrjeno nasutje. Iz predvidenih površin za postavitve zabojnikov bo urejeno odvodnjavanje

meteorne vode preko lovilca olj ter odvajanje v javno meteorno kanalizacijo. Kontejnerski objekt je tipski prefabriciran produkt predvidene površine 15 m<sup>2</sup>.

V primeru izgradnje z zazidalnim načrtom načrtovanega podaljška ceste »Ob Obiju« v času trajanja začasne rabe, se bo objekt zbirnega centra na stroške investitorja predčasno odstranil oz. prilagodil.

**Javno podjetje Snaga d.o.o.** ima opredeljeno poslanstvo in vizijo, temeljne vrednote, strateške usmeritve in cilje ter aktivnosti za njihovo uresničevanje. Program razvoja opredeljuje temelje razvoja vseh področij podjetja, izboljševanje delovnih procesov in vodenje poslovnih sprememb. Temeljni cilji podjetja so uresničevanje začrtanih strateških ciljev ter ohranjanje in krepitev visoke kakovosti storitev, ekonomske stabilnosti podjetja ter varnosti zaposlenih.

**Poslanstvo:** Skupaj ustvarjamo za bivanje prijetno skupnost. Gradimo in vzdržujemo partnerski odnos, ustvarjamo rezultate, ki so namenjeni boljši kakovosti bivanja, povezujemo skupnost za bolj čisto, udobno, zdravo, veselo in urejeno življenje.

**Vizija:** Postali bomo najučinkovitejši na področju ravnanja z odpadki in v skrbi za urejeno okolje.

**Vrednote:** Vrednote podjetja zaposlene povezujejo med seboj, s posameznim uporabnikom in s skupnostjo. Zaposleni so strokovni - v koraku s časom, sledimo najnovejšim smernicam in razvojno usmerjeni. Imajo dolgoletne izkušnje in znanje, prav tako se redno izobražujejo in nadgrajujejo strokovnost. K iskanju rešitev pristopajo celostno. So zaupanja vredni - srčni, prijazni, gojijo dober odnos z uporabniki, spodbujajo spoštovanje, zavzetost, odgovornost, poštenost in skrbnost. Svoje dogovore izpolnijo. So okolju prijazni - okoljsko osveščeni in družbeno odgovorni. Vizija podjetja je usmerjena v boljšo kakovost bivanja s trajnostnim in odgovornim delovanjem. Z željo, da zagotovijo kakovost bivanja, iščejo sinergije v skupnosti in delujejo kot povezovalni člen. So usmerjeni k rezultatom - usmerjeni na potrebe uporabnika, poslušajo in spremljajo trg. Ponujajo uporabne rešitve, učinkovito opravljajo delo in rezultate pokažejo. Svoje storitve razvijajo z vidika uporabnika in jih izvajajo v obojestransko zadovoljstvo. So zavezani kakovosti - delujejo po najvišjih poslovnih, trajnostnih in etičnih standardih. Skrbijo za delovne procese in opremo. Kakovost se odraža v zadovoljstvu zaposlenih in uporabnikov.

**Cilj ureditve je upoštevati poslanstvo, vizijo in vrednote podjetja ter zagotoviti sodoben in dostopen začasni zbirni center.**

Naročnik ugotavlja, da znaša celotna **velikost območja 2.900 m<sup>2</sup>**. Sestavlja ga ograjena utrjena makadamska površina z 20 kontejnerji za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov ter deponija za zeleni obrez v velikosti od 20 do 40 m<sup>2</sup>.

## 2.3 Analiza obstoječega stanja

Območje se nahaja v industrijskem delu mesta Maribor. Na vzhodni strani je zamejeno z železnico, s severne in vzhodne strani pa z večjimi trgovskimi objekti, na jugu se izvajajo industrijske dejavnosti.

Na zemljiščih kjer je planirana izvedba ureditve začasnega zbirnega centra je trenutno skladišče elektro drogov. Zemljišče ni urejeno - ni asfaltirano, na zemljišču je nasut le gramoz.

Skladno s prostorsko ureditvenimi pogoji je na tem območju predvideno izvajanje gospodarskih javnih služb, skladiščenje in druge poslovne dejavnosti. V občinskem prostorskem načrtu je območje opredeljeno kot območje okoljske infrastrukture.

Lastnica obeh parcel (parceli št.: 2915/1 in 2916, k.o. 2713 Ob železnici) je Mestna občina Maribor.

V neposredni bližini tega zemljišča že poteka začasno skladiščenje odpadkov ter obdelava odpadkov na sortirnici.

Z veljavnim zazidalnim načrtom so bili načrtovani posegi delno realizirani. V območju lokacijske preveritve je prisotno nepokrito skladišče, ki je bilo v funkciji že pred sprejetjem zazidalnega načrta (ZN). ZN je obstoječe skladišče le vključil v ureditveno situacijo načrta (razvidno na spodnji sliki) in zanj niso opredeljeni nobeni PIP. Skladišče se iz te lokacije umika.



Slika 1: Prikaz izvornega območja za lokacijsko preveritev na DOF.



Slika 2: Prikaz stanja parcel kjer je planirana ureditev začasnega zbirnega centra – parceli št.: 2915/1 in 2916, k.o. 2713 Ob železnici.

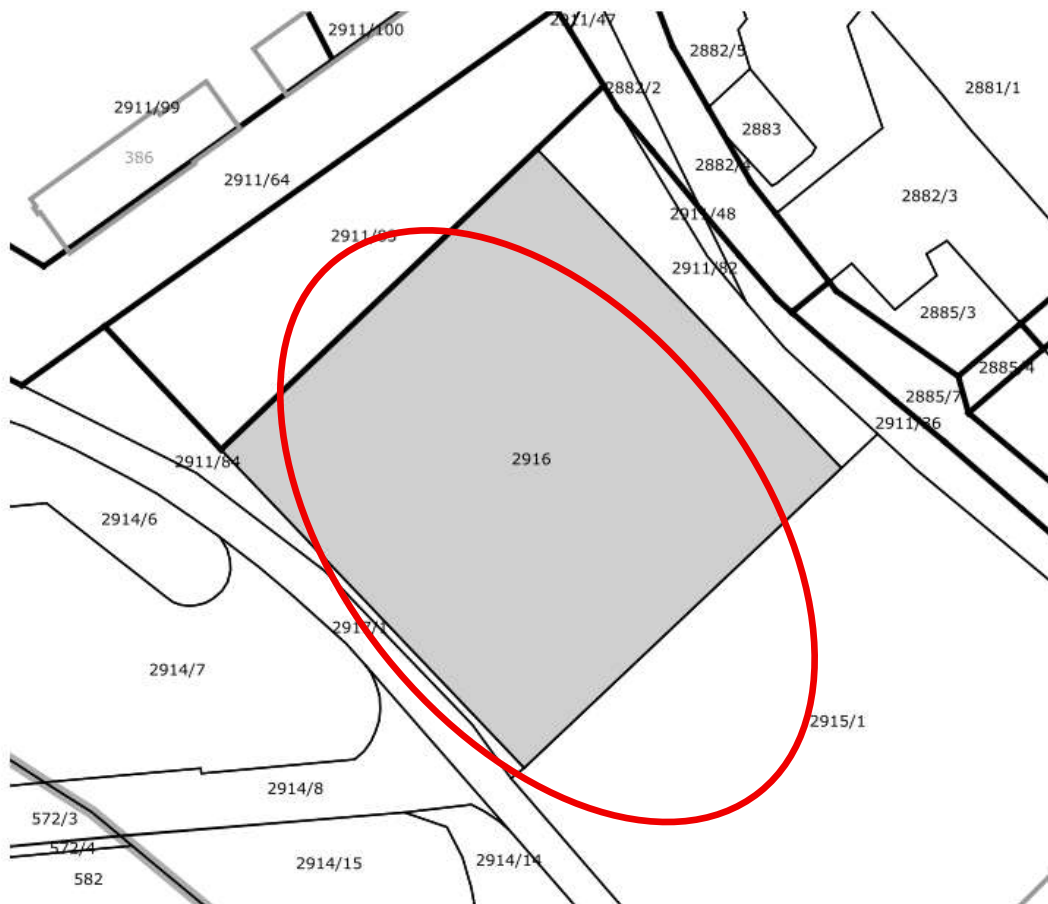
V skladu z zagotavljanjem in uresničevanjem poslanstva ter vizije razvoja podjetja se je pokazala potreba po izvedbi investicijsko vzdrževalnih del oziroma začasne ureditve zbirnega centra - Smreka.

## 2.4 Prikaz površin investicije

Lokacija območja obravnave, ki je predmet IVD oziroma ureditve začasnega zbirnega centra - Smreka se nahaja na v južnem delu Maribora - Tabor, na zemljišču s parcelnimi številkami 2915/1 in 2916, obe k.o. 2713 Ob železnici.

Celotna velikost parcele št. 2915/1 znaša 18.144 m<sup>2</sup> in velikost parcele št. 2916 znaša 6.320 m<sup>2</sup>. Skupaj velikost parcel znaša 24.464 m<sup>2</sup>.

Investicija se razprostira na obe parceli in bo predvidoma površinskega obsega cca 2.900 m<sup>2</sup>.



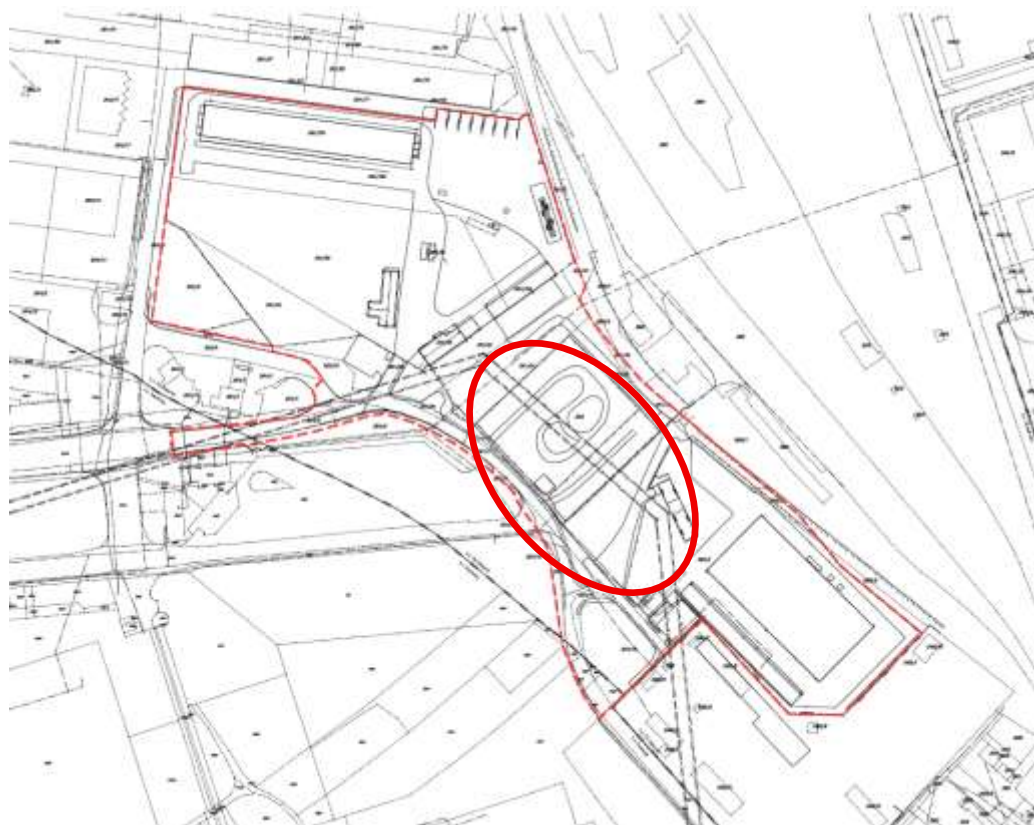
Slika 3: Katastrski prikaz stanja parcel 2915/1 in 2916, k.o. 2713 Ob železnici.



Slika 4: Obstoječe območje kjer se bo izvedel začasni zbirni center – Smreka (1. del).



Slika 5: Obstoječe območje kjer se bo izvedel začasni zbirni center – Smreka (2. del).



Slika 6: Prikaz območja obravnave investicije.

Območje predmetne lokacijske preveritve se je uredila z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje Ta 14 P- kompostarna (MUV, št.30/02, 9/03-popr., 31/08-sprem. in dop., 13/12-obv. razi. in 20/14- teh.popr.), v katerem je v grafičnem delu na predmetnem območju načrtovano **nepokrito skladišče** in v manjši meri **cestna infrastruktura**.

Na predmetnem območju se z lokacijsko preveritvijo za začasno rabo **omogoča ureditev zbirnega centra za odpadke** (zbiralnica ločenih frakcij oziroma ekološki otok). Objekt se klasificira kot CC-SI 32110 Ekološki otoki.

### **Prometna ureditev območja**

Glavni dostop do območja ravnanja z odpadki Snaga Maribor je preko Tržaške ceste na zahodnem robu območja.

Pri dostopu/uvozu za uporabnike iz Tržaška ceste je predvidena kontrolna točka. Kontrolna točka je v obliki tipskega kontejnerja, v katerem je urejena pisarna z dvema delovnima mestoma za izvajanje kontrole

Po robu celotnega območja je urejen manipulacijski prometni koridor za potrebe internega prometa ob proizvodnem procesu ravnanja z odpadki.

Na predmetnem območju Elaborata lokacijske preveritve je z veljavnimi prostorskimi akti načrtovan podaljšek lokalne ceste »Ob Obiju« (LK 250900). Izgradnja načrtovane prometne ureditve je v prihodnjih letih malo verjetna. OPN MOM v pripravi namreč več ne vključuje cestne povezave »podaljšek Streliška« M odseka 3. cestnega mestnega obroča, ki terja obsežno preureditev obstoječe cestne mreže.

V kolikor bo prišlo do malo verjetnega scenarija - izgradnje s prostorskimi akti načrtovanega podaljška ceste v času trajanja začasne rabe, se bo objekt zbirnega centra na stroške investitorja predčasno odstranil oziroma prilagodil.

## 2.5 Razlogi za investicijsko namero

Za predmetno investicijo se je Mestna občina Maribor odločila zaradi določb navedenih v prostorskih aktih, ki predvidevajo novo ureditev začasnega zbirnega centra – Smreka in zaradi zagotovitve ustreznih prostorskih potreb, funkcionalnosti in optimalne izrabe prostora za učinkovito delovanje vseh služb v sklopu podjetja.

**Bistveni razlogi za investicijo** so zlasti naslednji (MOM ima samo dva zbirna centra, ki ne ustrezata tehničnim zahtevam iz področnih predpisov. Prav tako se je v preteklih letih zaprl zbirni center Streliška, začasni zbirni center je tako sedaj nadomestilo za zaprt zbirni center. Začasni pa bo deloval do sprejema OPPN za celotno območje, tj. OPPN Krog 1 Maribor Tabor, ki bo celovito uredil infrastrukturo za ravnanje z odpadki):

- urediti zbirni center – Smreka,
- centralizirati dejavnost podjetja,
- zbirni center urediti na način, da bo mogoč dostop gibalno in funkcionalno oviranim osebam.

Število uporabnikov, zaposlenih in obseg dejavnosti se v podjetju iz leta v leto krepi, zato je ureditev zbirnega centra izrednega pomena, saj bo le tako mogoče uspešno in učinkovito izvajati zastavljen delovni program.

Predvideno investicijo je potrebno nujno obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi in nanjo gledati tako z vidika uporabnika kot iz vidika potreb širšega območja.

## 2.6 Podravska regija

Investicija se bo izvedla v podravski statistični regiji, v Mestni občini Maribor.

Naravno geografsko podobo podravske statistične regije tvorijo gričevja na severovzhodu, subalpsko gozdnato hribovje na zahodu (Pohorje in Kozjak) ter Dravsko-Ptujsko polje ob reki Dravi.

Podravsko regijo sestavlja 41 občin in 678 naselij. V podravski regiji je v letu 2023 živel 329.753 prebivalcev. V letu 2023 je v regiji nastalo 488 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, 30 kg manj od povprečja v Sloveniji. Ločeno so jih zbrali 74 %. Iz javnega vodovoda je bilo gospodinjstvom dobavljene 37,1 m<sup>3</sup> vode na prebivalca, kar je bilo pod državnim povprečjem.

Prebivalci podravske regije so svoje splošno zadovoljstvo z življenjem ocenili s 7,7 (na lestvici od 0 do 10), kar je bilo enako slovenskemu povprečju. Da bi se zadovoljstvo ohranilo oziroma še povečalo je želja pristojnih urediti ustrezne površine tudi za zbiranje odpadkov ter tako doseči višji življenjski standard občanov in s tem ohranjanje ter povečanje poseljenosti na tem območju.

Površina podravske regije meri 2.170 km<sup>2</sup> in obsega 10,7% slovenskega ozemlja. Je peta največja slovenska statistična regija. Podravska regija na zahodni strani meji s koroško in savinjsko regijo, na vzhodni strani pa s pomursko regijo.

Indeks razvojne ogroženosti podravske regije znaša 133,4. S tem se regija po svoji nerazvitosti uvršča na deseto mesto med slovenskimi regijami.



Slika 7: Prikaz statističnih regij v Sloveniji<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Vir: <http://www.wikipedia.org>

## 2.7 Mestna občina Maribor

Na severovzhodu Slovenije se razprostira Mestna občina Maribor. Mestna občina Maribor je del podravske statistične regije. Meri 147,5 km<sup>2</sup>. Je ena od 11 mestnih občin v Republiki Sloveniji in drugo največje mesto v državi.

Maribor je po velikosti drugo slovensko mesto. Je gospodarsko in kulturno središče severovzhodne Slovenije. Njegov položaj v presečišču prometnih poti iz srednje v jugovzhodno Evropo ter iz zahodne srednje Evrope v Panonsko nižino mu je odmerjal dokajšnjo vlogo že v preteklosti, odmerja mu jo danes in mu jo bo bržčas še bolj v prihodnosti. Ker leži le osemnajst kilometrov od državne meje z Avstrijo, predstavlja prag v našo državo, pa tudi na Balkan.

Maribor leži na 269,5 m nadmorske višine, 15° 39' 12" zemljepisne dolžine in 46° 33' 39" zemljepisne širine, vse izmerjeno na jugozahodnem vogalu grajske kapele med Grajskim trgom in Grajsko ulico. Mesto se je razširilo na obe strani reke Drave. V letu 2017 šteje občina 110.461 prebivalcev.

Koeficient razvitosti za leti 2024 in 2025<sup>2</sup> znaša 0,99. Na podlagi faktorja je ugotoviti, da se občina uvršča v zlato sredino razvitosti občin v Sloveniji.

**Mestna občina Maribor se zaveda, da so odpadki snovi, ki nastajajo pri različnih procesih, povezanih s človekovim delovanjem in so eden izmed najpomembnejših problemov moderne družbe.**

Občina se zavzema, da bi bilo življenje v občini čim bolj zdravo, zato je ureditev objektov novega centra za ravnanje z odpadki bistvenega pomena za okolje in družbo v MOM.

**S tega vidika je investicija še posebej pomembna, saj bo doprinesla dodatno ozaveščenost ljudi o ustreznem ravnanju z odpadki v mestu ter posledično zdravju ljudi in varovanju okolja.**

## 2.8 Demografija Mestne občine Maribor

Po statutu je Mestna občina Maribor temeljna samoupravna lokalna skupnost, ki obsega območja mesta Maribor in naslednjih naselij:

- Bresternica, Celestrina, Dogoše, Gaj nad Mariborom, Grušova, Hrastje, Hrenca, Jelovec, Kamnica, Košaki, Laznica, Limbuš, Malečnik, Maribor, Meljski Hrib, Metava, Nebova, Pekel, Pekre, Počehova, Razvanje, Ribniško selo, Rošpoh - del, Ruperče, Srednje, Šober, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov Dol, Za Kalvarijo, Zgornji Slemen - del, Zrkovci, Brezje. Prostori, ki jih namerava odkupiti NLZOH se lahko nahaja v katerikoli od spodaj navedenih četrteh ali skupnostih.

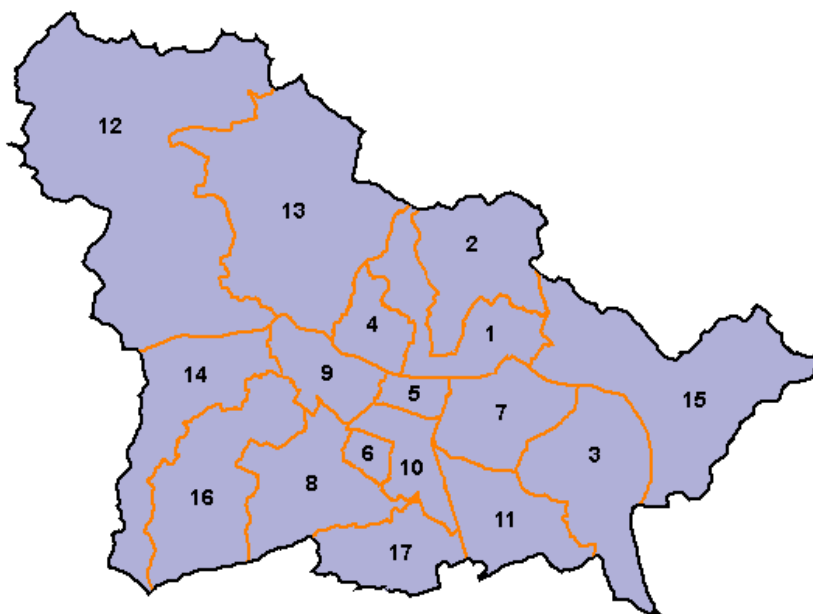
<sup>2</sup> Vir: Ministrstvo za finance: Koeficienti razvitosti občin za leti 2024 in 2025 - izračun koeficienta na podlagi Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin, Ur. list RS št.: 102/12.

Območje mestne občine je razdeljeno na mestne četrti in krajevne skupnosti. Mestne četrti so:

- Mestna četrt Koroška vrata
- Mestna četrt Center
- Mestna četrt Ivan Cankar
- Mestna četrt Studenci
- Mestna četrt Magdalena
- **Mestna četrt Tabor**
- Mestna četrt Nova vas
- Mestna četrt Tezno
- Mestna četrt Pobrežje
- Mestna četrt Brezje-Dogoše-Zrkovci
- Mestna četrt Radvanje

Krajevne skupnosti so:

- Krajevna skupnost Bresternica-Gaj
- Krajevna skupnost Kamnica
- Krajevna skupnost Malečnik-Ruperče
- Krajevna skupnost Razvanje
- Krajevna skupnost Limbuš
- Krajevna skupnost Pekre



Slika 8: Mestne četrti in krajevne skupnosti Mestne občine Maribor. Mestna občina Maribor se po površini med slovenskimi občinami uvršča na 40. mesto.

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

#### 3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in cilji investicije

Predvideni cilji investicije po tem DIIP-u so naslednji:

- izvedba investicijsko vzdrževalnih del oziroma ureditev začasnega zbirnega centra - Smreka,
- doseči optimalno funkcionalno zasnovo za celotno območje predvidene gradnje:
  - o z ustrezno razporeditvijo zagotoviti potrebno avtonomnost oziroma povezanost glede na program in skupine uporabnikov,
  - o zagotoviti prijetno in ustvarjalno okolje za delo in gospodarjenje z odpadki,
  - o zagotoviti varen dostop uporabnikov in zaposlenih do zbirnega centra,
  - o zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za avtomobile ter potrebnih manipulativnih površin;
- pravilna orientacija objektov glede na dostopnost, klimatske značilnosti lokacije in komunikacije, da bo možno:
  - o kar najbolj ohraniti naravne danosti / prostorske kvalitete izbrane lokacije,
  - o upoštevati značilnosti, ki izhajajo iz specifičnih kulturnih, ekoloških, reliefnih, procesnih in klimatskih značilnosti krajine,
  - o zagotoviti varno in učinkovito rešitev umirjenega in mirujočega prometa,
  - o zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za avtomobile ter potrebnih manipulativnih površin (obračališča, dostopi,...) za celoten proces krožnega gospodarjenja;
- ekonomska upravičenost izrabe prostora (razmerje med bruto etažno površino in uporabno površino);
- z upoštevanjem sodobnih gradbenih standardov s težnjo k čim nižjim stroškom vzdrževanja v času eksploatacije zbirnega centra;
- s primernim izborom gradiv in obdelav uporabnih površin;
- izpolnjevanje osnovnih tehničnih zahtev GZ-1 in ostalih tehničnih predpisov, ki bodo omogočale racionalno delovanje zbirnega centra in njegovo trajnost, da:
  - o bo dosežena najmanjša dodatna obremenitev okolja s pravilno zasnovo centra in, da bodo v ustvarjeni ugodni pogoji uporabnikov in zaposlenih,
  - o bo dosežena optimalna konceptualna in funkcionalna rešitev za vse potrebne nove komunalne priključke in infrastrukturo krožnega gospodarjenja z odpadki.

Osnovni namen investicije je omogočiti začasno rabo prostora - ureditev zbirnega centra za odpadke (zbiralnice ločenih frakcij) na območju, kjer je zazidalnim načrtom načrtovano nepokrita skladišče in v manjši meri cestna infrastruktura.

### 3.2 Pravne podlage in drugi predpisi

S projektom bo v okviru veljavnih standardov in normativov zagotovljeno uporabnikom in zaposlenim ustrezno delovno okolje, ki izpolnjuje predpisane pogoje za izvajanje poslovne storitvene dejavnosti in dejavnosti krožnega gospodarjenja z odpadki.

Investicija je skladna z veljavnimi prostorskimi akti na območju lokacijske preveritve in sicer z:

- Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (MUV, št. 30/02) in
- Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P- kompostarna (MUV, št. 30/02, 9/03-popr., 31/08-sprem. in dop., 13/12-obv. razi. in 20/14-teh.popr.).

Tabela 8: Prikaz izvirnega območja.

ID	1
Ime EUP <sup>3</sup> (PPE <sup>4</sup> )	Tabor 14-P
Oznaka EUP (PPE)	Ta 14-P
Velikost EUP (PPE)	89,2 ha
Podrobna namenska raba prostora	Območja proizvodnih dejavnosti

Namen lokacijske preveritve je omogočiti začasno rabo prostora - ureditev zbirnega centra za odpadke (zbiralnice ločenih frakcij) na območju, kjer je z zazidalnim načrtom<sup>5</sup> načrtovano nepokrita skladišče in v manjši meri cestna infrastruktura.

Znotraj izvirnega območja ni potrjenih lokacijskih preveritev.

Tabela 9: Prikaz velikosti območja.

ID	1
Velikost območja LP	4.216 m <sup>2</sup>

Podrobna namenska raba prostora na območju lokacijske preveritve, določena s prostorskimi sestavinami navedenih planskih aktov, je »površine za proizvodnjo in skladiščenje«. Na takih območjih se lahko izvajajo naslednje osnove in dopolnilne dejavnosti:

<sup>3</sup> EUP – enota urejanja prostora.

<sup>4</sup> PPE – preveritev prostorske enote.

<sup>5</sup> Zazidalnemu načrtu nadrejeni prostorski akti so:

- prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Maribor za obdobje 1986 - 2000 za območje Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/86, 16/87, 19/87 - popravek, 7/93, 8/93- popravek, 8/94, 5/96,6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11100, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09- popravek in 17/10 ter Uradni list RS, št. 68/02, 134/03, 72/04, 73/05, 9/07,27/07,36/07, 111/08 in 12/11);
- prostorske sestavine Družbenega plana mesta Maribor za obdobje 1986 - 1990 za območje Mestne občine Maribor (MUV št. 12/86, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93 in popravek 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 - popravek in 17/10 ter Uradni list RS, št. 68/02, 134/03, 72/04, 73/05, 9/07,27/07, 36/07, 111/08 in 12/11).

A. Osnovne dejavnosti:

- industrija in proizvodna obrt, servisi in remontni za vozila, gradbene dejavnosti predfabriciranja, separacije ipd., lesnopredelovalna, mizarska in živilska industrija ipd.

B. Možne dopolnilne dejavnosti:

- tovarna postaja, tovorni terminal, skladišča, trgovine gradbenega materiala, skladiščno prodajna in predelovalna dejavnost, interni servisi, manjše obrtne dejavnosti, javne gospodarske službe, tovarniške trgovine.

**Začasno rabo opredeljujemo kot javno gospodarsko službo in je na predlagani lokaciji dopustna.**

Pri izdelavi idejne arhitekturne zasnove so se upoštevali vsi veljavni zakoni, tehnični predpisi in pravilniki, še posebej pa:

- Izhodišča naročnika
- Zakon o urejanju prostora
- Gradbeni zakon
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov
- Uredba o razvrščanju objektov
- Pravilnik o spodbujanju učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije
- Zakon varstvu okolja
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb
- Tehnična smernica - Razvrščanje objektov TSG-V-006-2018
- Uredba o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov

Ob navedeni zakonski regulativi je potrebno upoštevati tudi vso zakonodajo, standarde in normative drugih področij, ki so povezani z obravnavano tipologijo gradnje in urbanističnega planiranja.

Investicija je skladna tudi z naslednjimi drugimi predpisi:

- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F).
- 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).
- Drugi veljavni zakoni, standardi in smernice, ki urejajo področje načrtovanja in gradnje.

### 3.3 Usklajenost s strateškimi dokumenti in politikami

Obravnavana investicija je usklajena z evropskimi, državnimi, regijskimi kakor tudi lokalnimi razvojnimi strategijami oziroma politikami.

Nameravana investicija je skladna z naslednjimi razvojnimi dokumenti:

- Državni razvojni program,
- Strategija razvoja Slovenije 2030,
- Regionalni razvojni program za podravsko regijo 2021 – 2027,
- Plan poslovanja Snaga.

#### 3.3.1 Državni razvojni program

Državni razvojni program (DRP), ki temelji na SRS predstavlja izvedbeni razvojni načrt, ki te strateške usmeritve in razvojne prioritete razdeli na programe (ob upoštevanju drugih razvojnih dokumentov) ter za njih predvidi tudi ustrezne vire financiranja.

#### 3.3.2 Strategija razvoja Slovenije 2030

Strategija razvoja Slovenije (SRS), je strateški dokument, ki snuje vizijo dolgoročnega razvoja države, tako da definira strateške in razvojne ciljeve ter osnovne prednostne naloge razvoja<sup>6</sup>.

Strategija razvoja Slovenije 2030 je podlaga celovitega procesa srednjeročnega načrtovanja, ki predvideva določitev prednostnih nalog in ukrepov, ti pa morajo biti določeni tako, da upoštevajo usmeritve fiskalne politike.

Osrednji cilj Strategije razvoja Slovenije 2030 je zagotoviti kakovostno življenje za vse, ki ga je mogoče uresničiti 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.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

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

Razvojni cilji strategije:

- Cilj 1: Zdravo in aktivno življenje
- Cilj 2: Znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo

---

<sup>6</sup> Strategija razvoja Slovenije 2030. Strategijo razvoja Slovenije 2030 je Vlada RS sprejela na svoji 159. redni seji, 7. decembra 2017.

- Cilj 3: Dostojno življenje za vse
- Cilj 4: Kultura in jezik kot temeljna dejavnika nacionalne identitete
- Cilj 5: Gospodarska stabilnost
- Cilj 6: Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor
- Cilj 7: Vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta
- Cilj 8: Nizkoogljično krožno gospodarstvo
- Cilj 9: Trajnostno upravljanje naravnih virov
- Cilj 10: Zaupanja vreden pravni sistem
- Cilj 11: Varna in globalno odgovorna Slovenija
- Cilj 12: Učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve

Predmetna investicija je usklajena s ciljem 1 razvojne strategije: "Zdravo in aktivno življenje", katerega cilj se bo dosegel z zagotavljanjem dostopnosti do kakovostnih in pravočasnih storitev.

### **3.3.3 Regionalni razvojni program za podravsko regijo 2021 – 2027**

RRP 2021-2027 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.

Osnovni namen in cilj priprave RRP 2021-2027 je identifikacija razvojnih potencialov Podravske regije, ter na tej osnovi z vsemi vključenimi deležniki doseči soglasje in dogovor o regijskih razvojnih prioritetah.

Glavni cilji priprave so predvsem:

- Identificirati in oblikovati najbolj perspektivne projektne vsebine, ki bodo doprinesli razvoju regije (s posebnim poudarkom na poenotenju v delu, ki se nanaša na opredelitev ključnih vidikov – razvojnih prioritet, programov, ukrepov in projektov regionalnega razvoja, še posebej zaradi uskladitve "različnih interesov" območnih razvojnih partnerstev;
- Integrirati interese ključnih gospodarskih in znanstveno raziskovalnih subjektov v regionalni razvoj;
- Identifikacija trendov ter priprava odgovorov na pričakovane spremembe v okviru posledic pandemije COVID 19;
- Povezati razvojno in prostorsko načrtovanje v regiji;
- Spodbuditi medsektorsko sodelovanje pri pripravi in izvajanju projektov.

### **3.3.4 Plan poslovanja Javnega podjetja Snaga d.o.o.**

Javno podjetje Snaga d.o.o. i Mestna občina Maribor imata sprejet plan poslovanja s katerim so postavljeni temelji za nadaljnji razvoj področij vseh dejavnosti podjetja/občine, izboljševanje delovnih procesov in vodenje poslovnih sprememb. V njem so določene prioritete poslovanja in plan investicij.

## 4 PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

V tem dokumentu identifikacije investicijskega projekta so obdelane naslednje variante:

- **varianta 0:** »brez« investicije;
- **varianta 1:** »z investicijo« - IVD oziroma ureditev začasnega zbirnega centra - Smreka.

### VARIANTA 0

Varianta 0 predvideva sprejem odločitve, da se IVD oziroma ureditev začasnega zbirnega centra - Smreka, **ne izvede**.

V primeru, da se investicija ne izvede, bi Mestna občina Maribor sicer privarčevala določena denarna sredstva, vendar bi to imelo druge negativne dolgoročne posledice.

Ne-izvedba investicije pomeni ohranjanje obstoječega stanja, ki zaradi izkazanih potreb po izvedbi začasnega zbirnega centra, ni mogoče.

Obenem varianta ne dopušča možnosti razvoja in tehnološkega napredka, ki je v javnem podjetju ključnega pomena.

Varianta »brez« investicije pomeni, da bi se obstoječe stanje ohranilo še v prihodnosti. Z izbiro te variante ne bi dosegli pridobitve ustreznih prostorskih pogojev za nemoteno in učinkovito delovanje zbirnega centra in posledično zaposlenih.

Iz navedenih razlogov je izvedena ocena, da je investicija nujno potrebna za zagotavljanje ustreznih standardov in nemoteno ter učinkovito delo javnega podjetja. Ohranitev obstoječega stanja pomeni tudi manjši prispevek k doseganju ciljev strateških in razvojnih dokumentov iz prejšnjega poglavja.

V nadaljevanju dokumentacije varianta »brez« investicije ni več obravnavana, ker ne predvideva nikakršnih aktivnosti in s tem povezanih stroškov, ohranja pa nerešeno problematiko.

### VARIANTA 1

Varianta 1 **predvideva IVD oziroma ureditev začasnega zbirnega centra – Smreka**. Varianta »z investicijo« je veliko ugodnejša z vidika zagotavljanja sodobnih in dostopnih površin zbirnega centra (tudi za gibalno ovirane osebe) ter izboljšanja pogojev za učinkovito izvajanje delovnega procesa. Z varianto 1 dosežemo zagotavljanje storitev javne službe zbiranja odpadkov uporabnikom na območju MOM ter učinkovito delovanje zaposlenih ter modernizacijo postopkov in opreme.

Varianta »z investicijo« je ugodnejša tudi z ekonomskega vidika, saj z izgradnjo dosežemo nižje stroške obratovanja.

#### **4.1 Izbor optimalne variante**

Ob primerjavi vseh obeh variant »brez« in »z investicijo«, pride v poštev le varianta »z investicijo«. Varianta »z investicijo« je razvojno tudi bolj smiselna, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganja javnih sredstev.

## 5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 5.1 Vrsta investicije

Pri predmetni investiciji gre za izvedbo investicijsko vzdrževalna dela oziroma ureditev začasnega zbirnega centra - Smreka. Gradbeno dovoljenje ni potrebno.

### 5.2 Okvirni obseg in specifikacija stroškov

#### 5.2.1 Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah

V tabelah na naslednjih straneh so predstavljeni stroški za varianto 1 (»z investicijo«), ki je tudi predmet tega DIIP-a.

Ocene stroškov investicije so narejene na naslednjih predpostavkah:

- Vrednost GOI del je po projektantski oceni ocenjena 273.069,36 EUR brez DDV.
- Strošek projektne dokumentacije je podan na podlagi realiziranega naročila s projektantskim podjetjem v višini 9.800,00 EUR brez DDV.
- Strošek investicijske dokumentacije v fazi priprave projekta (DIIP) je podana+ na podlagi vrednosti primerljivih objektov.
- Strošek investicijske dokumentacije v fazi izvedbe projekta je ocenjen na podlagi vrednosti primerljivih objektov.
- Strošek strokovnega nadzora nad gradnjo je ovrednoten v višini 2% investicije.
- Strošek projektantskega nadzora nad gradnjo je ovrednoten na podlagi vrednosti primerljivih objektov za predmetne storitve.
- Strošek izvajanja koordiniranja iz varnosti in zdravja pri delu je ocenjen na podlagi vrednosti primerljivih gradenj.

Naročnik planira, da bo investicijo izvedel v letu 2025, zato so ocene investicijskih vlaganj prikazane v stalnih cenah (stalne cene enake tekočim).

## Ocena stroškov investicije po stalnih cenah

Tabela 10: Ocena stroškov investicije po stalnih cenah.

Št.	Postavka	2025 - MOM	2025 - Snaga	Skupaj v €
<b>I.</b>	<b>Spremljanje investicije</b>			
1.	Projektna dokumentacija (PZI)	0,00	9.800,00	9.800,00
2.	Investicijska dokumentacija v fazi priprave projekta (DIIP)	0,00	1.450,00	1.450,00
3.	Investicijska dokumentacija v času izvedbe, po končanju del in v času obratovanja (mesečna poročila o izvajanju ter poročila o spremljanju učinkov)	1.200,00	0,00	1.200,00
4.	Strokovni nadzor nad gradnjo	5.573,77	0,00	5.573,77
5.	Projektantski nadzor nad gradnjo	1.500,00	0,00	1.500,00
6.	Izvajanje koordiniranja iz varnosti in zdravja pri delu	1.350,00	0,00	1.350,00
	<b>Skupaj spremljanje investicije</b>	<b>9.623,77</b>	<b>11.250,00</b>	<b>20.873,77</b>
<b>II.</b>	<b>Investicija</b>			
1.	Začasni zbirni center	296.326,99	0,00	296.326,99
	<b>Skupaj investicija</b>	<b>296.326,99</b>	<b>0,00</b>	<b>296.326,99</b>
	<b>Vse skupaj (I. + II. + III.) brez DDV</b>	<b>305.950,76</b>	<b>11.250,00</b>	<b>317.200,76</b>
	<b>DDV 22%</b>	<b>67.309,17</b>	<b>2.475,00</b>	<b>69.784,17</b>
	<b>Skupaj z DDV</b>	<b>373.259,93</b>	<b>13.725,00</b>	<b>386.984,93</b>

Davek si Mestna občina Maribor lahko poračuna, ker se bo opravljala ekonomska dejavnost.

## 6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 6.1 Veljavne strokovne podlage

Pri izdelavi investicijske dokumentacije so smiselno uporabljeni podatki, povzeti iz dostopne dokumentacije in usklajevanih kot sledi:

- navodila naročnika Javnega podjetja Snaga d.o.o.,
- sodelovanje z Mestno občino Maribor,
- sodelovanje s podjetjem ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.,
- sodelovanje s podjetjem ENERGO - MAKS d.o.o.

Tabela 11: Prav tako so uporabljeni podatki iz naslednjih strokovnih podlag:

Naziv	Izdelovalec	Odgovorna oseba	Leto izdelave
IVD oziroma ureditve začasnega zbirnega centra – Smreka			
Elaborat lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe - zbirnega centra za odpadke na delu območja Ta 14-P	ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska 7, 2000 Maribor	Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon. (v času izvajanja projektne dokumentacije – priprave elaborata)	2022
Idejna zasnova (IDZ) Začasni zbirni center Smreka na lokaciji Maribor-Tabor	EFEKT arhitektura d.o.o. Hrenova 24 1000 Ljubljana	Matic Lašič, mag. inž. arh., ZAPS PA-1663	2021

Pridobljeno je tudi pozitivno mnenje občinskega urbanista in Ministrstva za okolje in prostor glede ustreznosti pripravljenega elaborata.

Ostale strokovne podlage:

- Strategija razvoja Slovenije 2030, dostopna na:  
[http://www.vlada.si/fileadmin/dokumenti/si/projekti/2017/srs2030/Strategija\\_razvoja\\_Slovenije\\_2030.pdf](http://www.vlada.si/fileadmin/dokumenti/si/projekti/2017/srs2030/Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf)
- Regionalni razvojni program za podravsko regijo 2021 – 2027.
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS. 60/06, 54/10 in 27/16).
- UMAR: Jesenska napoved gospodarskih gibanj, september 2025.
- Atlas okolja, dostopen na: <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/>.
- Porta Prostor, dostopen na: <https://eprostor.gov.si/javni/vpogled>.
- E-Geodetski podatki; Geodetska uprava RS, <https://egg.gu.gov.si/legp>
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor, dopolnjeni osnutek - delovno gradivo ZUM d.o.o., Maribor, junij 2020
- Prikaz stanja prostora za dopolnjeni osnutek OPN MOM, ZUM d.o.o., DN 18065, junij 2019.
- Odlok o gospodarskih javnih službah MOM.
- Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki MOM.

## 6.2 Opis lokacije

Lokacija območja obravnave, ki je predmet urbanistične preveritve, se nahaja v južnem delu Maribora - Tabor, na zemljišču s parcelnima številka 2915/1, 2916, obe k. o. Ob železnici.

Območje se nahaja v industrijskem delu mesta MB. Na vzhodni strani je zamejeno z železnico, s severne in zahodne strani obkroženo z večjimi trgovskimi objekti, na jugu pa z industrijo sorodne dejavnosti.

Območje je v urbanistični zasnovi mesta Maribor namenjeno površinam za proizvodnjo in skladiščenje. V OPN je območje opredeljeno kot območje okoljske infrastrukture (O). Gre za pretežno neutrjene, zelene površine. V evidenci dejanske rabe sicer opredeljeno kot pozidano območje. Območje je večinoma ograjeno.

Obravnava območja se nahaja na vodovarstvenem območju III (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15)), zato bo potrebna izdelava analize tveganja za vodni vir in pridobitev vodnega soglasja.

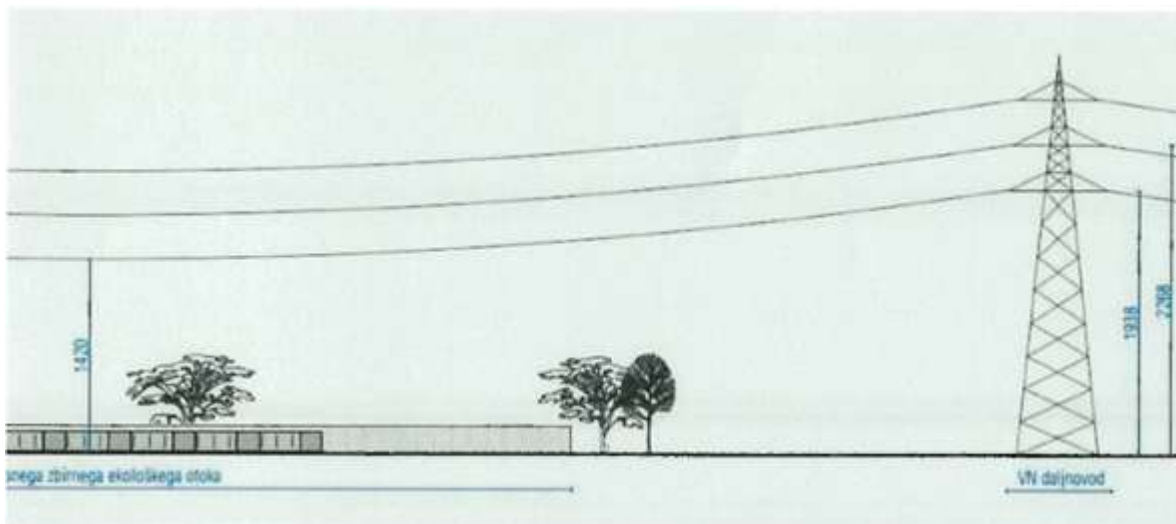
Uredba o VVO določa omejitve na podlagi starejšega predpisa o razvrščanju objektov. Po interpretaciji tehničnih smernic objekt CC-S/ 32110 Ekološki otok ustreza objektu 19 Pomožni komunalni objekt (Enostavni in nezahtevni objekti) po predhodni razvrstitvi. Glede na Uredbo o VVO je izgradnja pomožnega komunalnega objekta na VVO 111 dovoljena.

Čez območje poteka nadzemni daljnovod 2x 110 kV. Potrebno je upoštevati varovalni pas širine 15 m na vsako stran od osi daljnovoda.

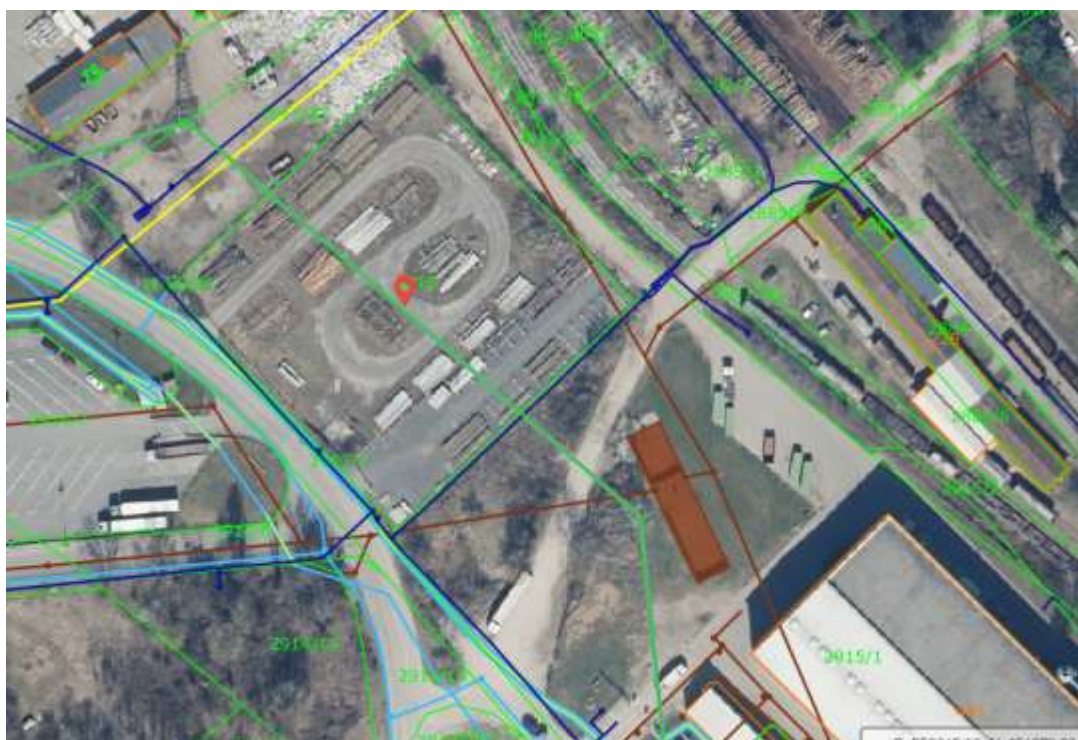
Obstoječa komunalna infrastruktura poleg nadzemnega daljnovoda 2 x 110 kV zajema še nizkonapetostni 0,4 kV kablovod ter srednje napetostni 10 kV kablovod električne energije. Opremljeno je z vodovodnim omrežjem in mešanimi kanalizacijskimi vodami. Ob območju potekajo telekomunikacijski vodi in kabelsko omrežje elektronskih telekomunikacij.

Omejitve v varovalnem pasu določa Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2). Ta v varovalnem pasu dopušča izgradnjo zbiralnice ločenih frakcij (ekološkega otoka) kot enostavnega pomožnega komunalnega objekta, vendar je ob tem potrebno tudi izpolnjevanje tehničnih zahtev (zadostni odmik od vodnikov ipd.).

Glede na višino vodnikov na območju LP (14,2 m na mestu povesa) ocenjujemo, da bo izpolnjevanje tehničnih zahtev možno.



Slika 9: Pogled na zbirni center v IDZ.



Slika 10: Prikaz poteka obstoječe komunalne infrastrukture.

Topografija terena na območju obravnave je pretežno ravna le v osrednjem delu se pojavi rahla depresija.

Dostop do lokacije je možen z zahodne smeri po Tržaški cesti ali z južne po cesti Razvanje oz. Ledina. Cestna infrastruktura je asfaltirana in omogoča hitre in pretočne dostope do obravnavane lokacije s strani centra mesta in širše okolice.



Slika 11: Lokacija območja obravnavane investicije (Tabor, Maribor).

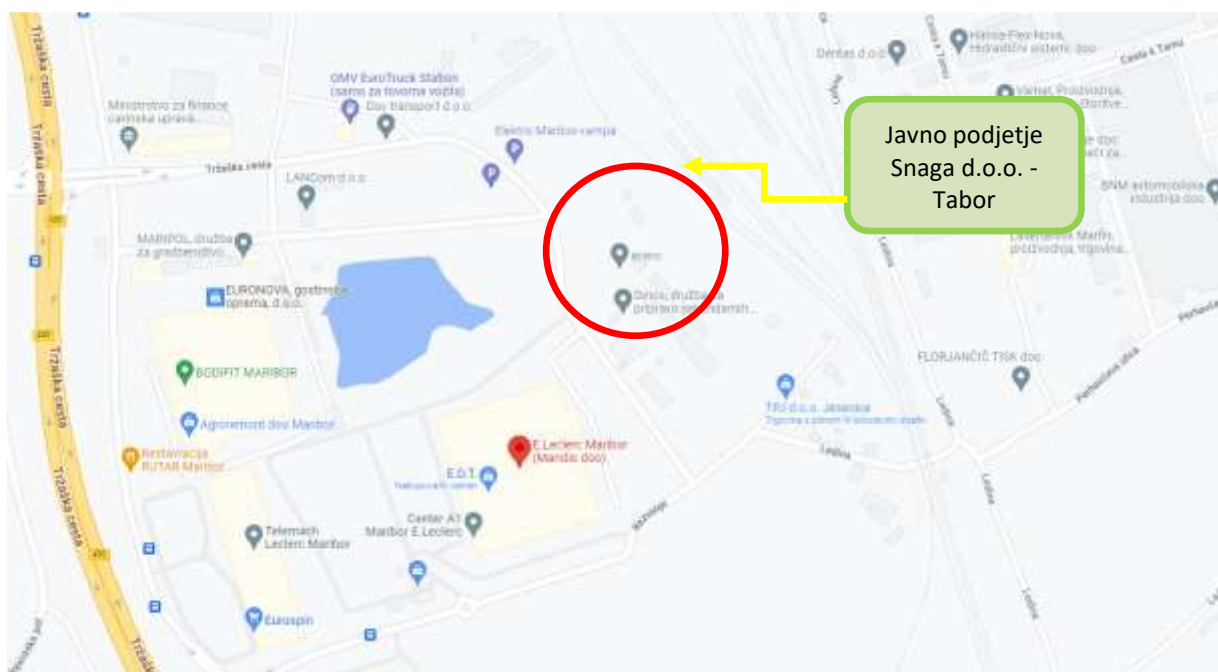


Slika 12: Fotografije obstoječega stanja lokacije – Tabor, Maribor – 1. del.



Slika 13: Fotografije obstoječega stanja lokacije – Tabor, Maribor – 2. del.

### Makro lokacija nove lokacije (investicije) Javnega podjetja Snaga d.o.o.



Slika 14: Makro lokacija investicije.

Utemeljitev skladnosti začasne rabe s PNRP<sup>7</sup> sosednjih zemljišč

Območje lokacijske preveritve je obdano z naslednjimi območji PNRP:

- 1- območja proizvodnih dejavnosti,
- O - območja okoljske infrastrukture,
- PC - površine cest,
- PŽ - površine železnic.

<sup>7</sup> PNRP – prostorsko načrtovanje namenske rabe prostora.

Začasna raba ni v konfliktu z obdajajočimi rabami.



Slika 15: PNRP območja lokacijske preveritve in sosednjih območij.

Tabela 12: Kriteriji dopustnosti začasne rabe.

Kriteriji dopustnosti začasne rabe (130. člen ZUreP-2)		
Kriterij	DA	NE
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine	✓	
Omogočanje izvedbe trajno načrtovanih posegov	✓	
Možnost pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	✓	
Odsotnost bistvenega pomena povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi	✓	
Skladnost s pravnimi režimi	✓	

### 6.3 Tehnično-tehnološki opis

Prostorsko izvedbeni pogoji dopuščajo ureditev zbirnega centra za odpadke (CC-SI 32110), ki vključuje:

- izvedbo utrjenih talnih površin,
- postavitve do 25 kontejnerskih zabojev,
- postavitve kontejnerskega kontrolnega objekta,
- priključitev na obstoječo meteorno kanalizacijo in električno omrežje,
- postavitve ograje,
- ureditev javne razsvetljave.

Vsi uporabljeni materiali in elementi morajo biti nevezani, montažni in iz prefabriciranih gradbenih produktov.

V primeru izgradnje z zazidalnim načrtom načrtovanega podaljška ceste »Ob Obiju« v času trajanja začasne rabe, se bo objekt zbirnega centra na stroške investitorja predčasno odstranil oziroma prilagodil.

Na območju obstoječega odprtega skladišča je tako načrtovan zbirni center za odpadke (zbiralnica ločenih frakcij oz. ekološki otok). To je z zabojniki za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih vrst odpadkov urejen in opremljen prostor.

Objekt je klasificiran kot CC-SI 32110 Ekološki otoki. Center bo predvidoma površinskega obsega cca. 2.900 m<sup>2</sup> in ga sestavlja ograjena utrjena makadamska površina z 20 kontejnerji za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov ter deponija za zeleni obrez v velikosti od 20 do 40 m<sup>2</sup>.

Dostop/dovoz do območja je za uporabnike predviden preko obstoječega cestnega priključka iz Tržaška ceste. Uvoz/izvoz na območje centra za tovorna vozila, ki odvažajo odpadke, je urejen na severnem robu.

Celotna ureditev zbirnega centra je predvidena kot začasna, zato so vsi uporabljeni materiali in elementi predvideni kot montažni in iz prefabriciranih gradbenih produktov. Celotno območje je predvideno kot površina primerna za vožnjo s težkimi tovornimi vozili.

Ograja okoli centra je predvidena kot kovinska panelna v višini 2 m. Predvidena je ureditev splošne razsvetljave.

V osrednjem delu je v dveh nizih predvidena postavitve 20 kontejnerskih zabojev s kapaciteto 20 m<sup>3</sup>. Zabojniki so postavljeni na prefabricirane betonske plošče, ki so položene na utrjeno nasutje. Iz predvidenih površin za postavitve zabojnikov je urejeno odvodnjavanje meteorne vode preko lovilca olj ter odvajanje v javno meteorno kanalizacijo. Pri dostopu/uvozu za uporabnike iz Tržaška ceste je predvidena kontrolna točka. Kontrolna točka je v obliki tipskega kontejnerja, v katerem je urejena pisarna z dvema delovnima mestoma za izvajanje kontrole. Kontejnerski objekt je tipski prefabriciran produkt predvidene površine 15 m<sup>2</sup>.

Zaradi premajhnih kapacitet obeh obstoječih zbirnih centrov v Mestni občini Maribor (Lahova ulica ter Plinarniška ulica), se vzpostavi ekološki otok na navedeni lokaciji, ki bo začasen objekt do ureditve zbirnega centra na novi lokaciji (to je na območju industrijske cone Marles).

Načrtovan zbirni center ni poseg, ki bi lahko imel pomembne vplive na okolje in za katerega bi bila glede na Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14,57/15, 26/17 in 105/20) obvezna presoja vplivov na okolje ali predhodni postopek. V Uredbi so določene vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna in vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti predhodni postopek, glede na ugotovitve v predhodnem postopku pa izvesti presojo vplivov na okolje ali ne. Vrste posegov v okolje so glede na vrsto postopka, ki ga je treba izvesti, opredeljene v Prilogi 1. Po Prilogi 1 bi se ekološki otoki razvrščali v poglavje E.I Odpadki in odpadne vode. Ekološki otoki v poglavju niso navedeni med okoljsko obremenjujočimi posegi.

Tudi na obstoječih prej navedenih zbirnih centrih se ne izvajajo posebne meritve oziroma monitoringi vplivov na okolje, saj zakonodaja tega ne določa.



Slika 16: Ureditvena situacija načrtovanega zbirnega centra (IDZ).

Začasna raba je omogočena za obdobje 7-ih let.

## 6.4 Terminski plan izvedbe projekta

Za izvedbo projekta je že bila izdelana projekta dokumentacija (PZI). Prav tako je izdelana investicijska dokumentacija (DIIP).

Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca (gradnja) se izvede v mesecu oktobru 2025. Prav tako se v mesecu oktobru 2025 napravi izbor izvajalca ter podpiše pogodba za izvajanje del. Sklenitev pogodbe z nadzorom in izbor izvajalca za nadzor in varnost pri delu se prav tako izvede v oktobru 2025.

Poročila o spremljanju učinkov se izvedejo od oktobra 2025 do novembra 2025.

Izvedba dela ter izvedba projektantskega, strokovnega nadzora in nadzora iz varnosti in zdravja pri delu se planira od oktobra 2025 do novembra 2025.

Kvalitetni pregled in prevzem del ter pričetek obratovanja začasnega zbirnega centra se planira novembra 2025.

V spodnji tabeli je prikazan terminski plan za IVD oziroma ureditev začasnega zbirnega centra - Smreka.

Tabela 13: Terminski plan izvedbe projekta.

AKTIVNOSTI	Terminski plan
<b>Priprava projekta:</b> Izdelava projektne dokumentacije IDZ Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabe Izdelava projektne dokumentacije PZI Izdelava investicijske dokumentacije DIIP Potrditev investicijske dokumentacije Izvedba javnega naročila za izbor izvajalca (gradnja) Sklenitev pogodbe z nadzorom Izbor izvajalca za nadzor in varnost pri delu Podpis pogodbe z izbranim izvajalcem Poročila o spremljanju učinkov	Maj 2022 Avgust 2022 September 2025 Oktober 2025 Oktober 2025 Oktober 2025 Oktober 2025 Oktober 2025 Oktober 2025 od Oktober 2025 do November
<b>Gradnja</b> Pričetek gradnje Zaključek in predaja del  Izvedba projektantskega, strokovnega nadzora in nadzora iz varnosti in zdravja pri delu	Oktober 2025 November 2025  od Oktober 2025 do November 2025
<b>Kvalitetni pregled in prevzem del</b>	<b>November 2025</b>
<b>Obratovanje začasnega zbirnega centra</b>	<b>November 2025</b>

## **6.5 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje**

V sklopu načrtovanja in izvedbe investicije bodo upoštevana izhodišča varstva okolja, kot so predstavljena v naslednjih poglavjih.

### **6.5.1 Okoljska učinkovitost**

V sklopu izvedbe investicije bo izvajalec del uporabljal najboljše možne razpoložljive tehnike zaščite okolja. Hkrati bo nadzoroval tudi emisije in vplive oziroma tveganja na okolje ter o njih redno obveščal nadzorne službe ter investitorja. Izvajalec del bo skrbel za ločeno zbiranje odpadkov in zmanjšanje količine končnih odpadkov. Projekt bo imel vpliv na okoljsko učinkovitost.

### **6.5.2 Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)**

Investicija se bo nahajala na enotni lokaciji. Lokacija investicije je z vidika prometne ureditve ugodna, saj se objekt nahaja v območju, ki je prometno dostopen in ima urejeno prometno infrastrukturo. V bližini je organiziran javni potniški promet. Povezava do objekta pa poteka preko glavnih cestnih povezav. Parkirišča bodo zagotovljena.

### **6.5.3 Zmanjševanje vplivov na okolje**

Pri aktivnostih realizacije te investicije bodo upoštevani veljavni predpisi oziroma predvideni pogoji izvedbe, ki bodo v največji možni meri preprečili negativne vplive na okolje v času izvedbe v času obratovanja objekta z vidika:

- varstva zraka,
- varstva pred požarom,
- varstva voda in tal,
- varstva pred hrupom v naravnem in življenjskem okolju ter
- ravnanja s komunalnimi odpadki.

Predmetna investicija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje.

## **6.6 Kadrovsko-organizacijska shema**

Za izvedbo predmetne investicije ni izdelana posebna študija izvajanja investicije, saj naročnik za izvedbo investicije ne predvideva posebne organiziranosti.

Odgovorna oseba projekta je direktor Javnega podjetja Snaga d.o.o., dr. Vito Martinčič, univ. dipl. inž. kem.

Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije je Ksenija Golob, direktorica podjetja ENERGO - MAKS d.o.o.

Naročnik predvideva, da bo izvajanje posameznih aktivnosti pri vodenju oziroma spremljanju investicije, ki jih ne bo izvajal sam, poveril za to usposobljenim organizacijam, ki bodo izbrane na osnovi javnega naročila.

## 6.7 Predvideni viri in dinamika financiranja v stalnih/tekočih cenah

Predvideno je financiranje iz proračunskih sredstev Mestne občine Maribor po tekočih cenah (stalne cene enake tekočim cenam) in sredstev Javnega podjetja Snaga d.o.o.

Predvidena je naslednja finančna konstrukcija oz. viri financiranja:

- financiranje iz lastnih sredstev Javnega podjetja Snaga d.o.o.,
- financiranje iz proračuna Mestne občine Maribor.

Celotna investicija znaša skupaj 386.984,93 EUR.

Naslednja tabela prikazuje vire financiranja po letih.

Tabela 14: Viri financiranja.

Leto	2025	Skupaj	%
Javno podjetje Snaga d.o.o.	13.725,00	13.725,00	3,55
Mestna občina Maribor	373.259,93	373.259,93	96,45
<b>Skupaj</b>	<b>386.984,93</b>	<b>386.984,93</b>	<b>100,00</b>

Davek si Mestna občina Maribor lahko poračuna, ker se bo opravljala ekonomska dejavnost.

## 6.8 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomska upravičenost projekta

Ekonomska upravičenost predlagane investicije je mogoče zagovarjati z dejstvom, da bo le ureditvijo začasnega zbirnega centra omogočeno nemoteno delo podjetja. Z omenjeno investicijo se bo ob tem omogočil dodaten razvoj dejavnosti podjetja ter izboljšali pogoji za obstoječe in nove uporabnike in zaposlene.

Vsaka družbeno koristna investicija ustvarja tudi družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Nekatere družbeno-ekonomske koristi se lahko oceni v denarju, medtem ko določenih družbenih učinkov denarno ni vedno mogoče ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Z njihovim upoštevanjem se lahko ugotovi ali je projekt sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Na osnovi zgoraj navedenega se predmetna investicija izkazuje za ekonomsko upravičeno.

## **7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM**

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) določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Uredba v 1. točki 4. člena opredeljuje mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času priprave le-te.

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izkazalo, da je investicija v izvedbo novih objektov v sklopu ureditve centra za ravnanje z odpadki Snaga Maribor, smiselna. Vrednost investicije po stalnih cenah ne presega mejne vrednosti 500.000 evrov, zato po Uredbi zraven DIIP-a ni potrebno pripravljati ostale investicijske dokumentacije.

Planirano je, da se gradnja prične v oktobru 2025 ter zaključi v novembru 2025. Obratovanje začasnega zbirnega centra je planirano v mesecu novembru 2025.

## 8 ZAKLJUČEK

Javno podjetje Snaga d.o.o. načrtuje ureditev zbirnega centra za odpadke (zbiralnice ločenih frakcij) na območju, kjer je z zazidalnim načrtom načrtovano nepokrita skladišče in v manjši meri cestna infrastruktura.

V obeh veljavnih prostorskih aktih na območju lokacijske preveritve niso opredeljeni dopustni posegi do izvedbe načrtovanih ureditev. Namen lokacijske preveritve je omogočiti začasno rabo prostora, ki bo omogočila ureditev zbirnega centra za odpadke.

Začasna raba se omogoči za obdobje 7-ih let. Dopustna je izvedba zbirnega centra za odpadke (CC-SI 32110), ki vključuje izvedbo utrjenih talnih površin, postavitve do 25 kontejnerskih zabojev, postavitve kontejnerskega kontrolnega objekta, priključitev na obstoječo meteorno kanalizacijo in električno omrežje, postavitve ograje in ureditev javne razsvetljave.

Vsi uporabljeni materiali in elementi morajo biti nevezani, montažni in iz prefabriciranih gradbenih produktov.

V primeru izgradnje z zazidalnega načrta načrtovanega podaljška ceste »Ob Obiju« v času trajanja začasne rabe, se bo objekt zbirnega centra na stroške investitorja predčasno odstranil oz. prilagodil.

Začasna raba ni v konfliktu z obdajajočimi rabami in je hkrati skladna z določili ZUreP-2, saj:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- ne onemogoča izvedbe trajno načrtovanih posegov,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč,
- ne bo bistveno povečala obremenitve komunalne opreme in ni potreb po novi,
- ni v nasprotju s pravnimi režimi.

Po tem investicijskem dokumentu je predvidena ureditev začasnega zbirnega centra, katerega celotna velikost območja znaša 2.900 m<sup>2</sup>. Sestavlja ga ograjena utrjena makadamska površina z 20 kontejnerji za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov ter deponija za zeleni obrez v velikosti od 20 do 40 m<sup>2</sup>.

V oceno stroškov je zajeta investicija (gradnja) in spremljanje investicije (projektna in investicijska dokumentacija, nadzor nad gradnjo).

Planirano je, da se gradnja prične v oktobru 2025 ter zaključi v novembru 2025. Obratovanje začasnega zbirnega centra je planirano v mesecu novembru 2025.

V dokumentu sta predstavljeni dve varianti in sicer »brez« investicije in »z« investicijo. Kot optimalna varianta se je izkazala varianta 1, ki predvideva ureditev začasnega zbirnega centra Smreka, na Taboru.

Z izbiro variante »brez« investicije ne bi dosegli pridobitve ustreznih prostorskih pogojev za nemoteno in učinkovito delovanje zbirnega centra in posledično zaposlenih v podjetju Snaga.

Varianta »z« investicijo je veliko ugodnejša z vidika zagotavljanja sodobnega in dostopnega zbirnega centra ter izboljšanja pogojev za učinkovito izvajanje delovnega procesa. Ta varianta je tudi ugodnejša z ekonomskega vidika, saj z novogradnjo objektov dosežemo nižje stroške obratovanja.

Investicija znaša 317.200,76 EUR brez DDV po stalnih cenah in 386.984,93 EUR z DDV.

Predvideno je, da bo vire financiranja zagotovila v višini 96,45% Mestna občina Maribor in v višini 3,55% Javno podjetje Snaga d.o.o.

Zaključek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je ta, da je investicija upravičena, koristna in potrebna ter, da je k izvedbi investicije nujno in smiselno pristopiti.