



MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

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

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

SVET MESTNE OBČINE KRANJ

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

1. OCENA STANJA

V Mestni občini Kranj je znotraj stanovanjskih sosesk opazno precejšnje pomanjkanje parkirnih površin. Med bolj kritičnimi predeli je prav gotovo območje predlagane nadzidave treh garaž. Prav tako je sedanje stanje neustrezno, saj so obstoječe garažne hiše zanemarjene in neprimerno urejene.

2. PRAVNA PODLAGA

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

3. NAMEN IN CILJI

Investicija ima tri cilje:

- urediti obstoječe garažne hiše,
- stanovalcem soseske zagotoviti lastniška parkirna mesta,
- zagotoviti dodatna javna parkirna mesta.

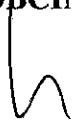
4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

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

Svetu Mestne občine Kranj predlagamo v sprejem:

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

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

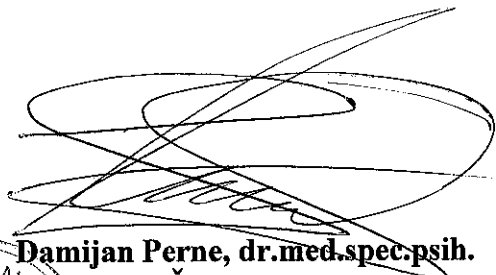


Damijan Perne, dr.med.spec.psih.

ŽUPAN

zanj

Stane Štraus
PODŽUPAN



Prilogi:

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



MESTNA OBČINA KRANJ

ŽUPAN

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

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

S K L E P

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

1. člen**Uvodne določbe**

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

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

2. člen

Ta sklep se nanaša na ureditev in pokritje parkirne garaže na Drulovki.

Obstoječi objekt je bil zgrajen med leti 1989 in 1991 ter meri 60,00 m x 16,60 m. Objekt obsega tri etaže. V prvi etaži je zaklonišče, v drugi 48 parkirnih mest, v tretji pa se nahaja odprta in nepokrita parkirna ploščad. Garaža je dotrajana (polomljeni odtoki, dotrajane instalacije, itd.) in potrebna obnove.

Projekt ne predvideva sprememb v prvi etaži, kjer ostane zaklonska. V drugi etaži se sedanjih 48 parkirnih mest preuredi v 24 zaprtih dvojnih garaž. Hkrati se obnovi celotno drugo etažo. V tretji etaži se sedanja odprta, nepokrita parkirna ploščad obnovi in pokrije.

3. člen

Javni interes

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

V blokovskem naselju Drulovka v Kranju pomanjkanje parkirnih mest sicer ni tolikšno kot po drugih delih mesta, je pa garažna hiša Drulovka, kjer se nahaja del parkirnih mest v slabem stanju. Predvsem primanjkuje zaprtih parkirnih mest. Izvedba projekta bo pozitivno vplivala na urejenost mesta, saj se bodo avtomobili, ki so sedaj parkirani tudi na površinah, ki temu niso namenjene, umaknili na novozgrajene parkirne površine. Projekt bo izboljšal infrastrukturno urejenost občine in prispevala k višjemu življenjskemu standardu njenih prebivalcev ter pozitivno vplivala tudi na zunanje obiskovalce mesta, ki so sedaj podvrženi iskanju parkirnega mesta.

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

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

4. člen

Cilji projekta javno- zasebnega partnerstva

Cilj projekta javno- zasebnega partnerstva je obnova druge etaže in preureditev obstoječih 48 parkirnih mest v 24 zaprtih dvojnih garaž in pokritje ter ureditev tretje etaže.

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

5. člen

Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

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

6. člen

Predmet

Predmet javno- zasebnega partnerstva je obnova garaže v naselju Drulovka. Idejna zasnova še ni bila izdelana, zato jo mora izdelati zasebni partner.

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

Po pridobljenem uporabnem dovoljenju bo vzpostavljena etažna lastnina. Zasebni partner dobi namesto nadomestila za povečanje tržne vrednosti zemljišča v last del garažne hiše.

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

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

7. člen

Oblika javno-zasebnega partnerstva

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

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

8. člen

Faze postopka

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

Faza v postopku:	Rok za izvedbo faze:
imenovanje strokovne komisije za izbiro zasebnega partnerja za izvedbo predmeta javno-zasebnega partnerstva	takoj po sprejemu sklepa o ugotovitvi javnega interesa
priprava razpisne dokumentacije	do 10.07.2009
objava javnega razpisa	do 10.07.2009
vpogled v razpisno dokumentacijo in predaja razpisne dokumentacije zainteresiranim osebam	v času od objave do odpiranja vlog
izvedba odpiranja vlog za izbor izvajalca javno-zasebnega partnerstva	v prvi polovici septembra 2009
pregled in vrednotenje vlog za izbor izvajalca javno-zasebnega partnerstva	v 8 dneh po odpiranju vlog

poročilo komisije o opravljenem pregledu in vrednotenju vlog	v 3 dneh po opravljenem vrednotenju vlog
izvedba konkurenčnega dialoga	v drugi polovici septembra 2009
izdaja odločitve o izbiri izvajalca javno-zasebnega partnerstva	v prvi polovici oktobra 2009
sklenitev pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu	takoj po pravnomočnosti sklepa o izbiri zasebnega partnerja

9. člen

Obveznosti javnega in zasebnega partnerja

Obveznosti javnega partnerja so:

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

Obveznosti zasebnega partnerja so:

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

10. člen

Strokovna komisija

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

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

Predsednik in člani komisije morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

- da niso kakorkoli povezani s katerikoli kandidatom, njegovim zastopnikom, članom uprave, nadzornega sveta, ustanoviteljem, družbenikom ali delničarjem s kontrolnim deležem ali pooblaščenecem v poslovnem razmerju,
- da s katerikoli kandidatom, njegovim zastopnikom, članom uprave, nadzornega sveta, ustanoviteljem, družbenikom ali delničarjem s kontrolnim deležem ali pooblaščenecem v poslovnem razmerju niso v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali v stranski vrsti do

vštetega četrtega kolena, v zakonski zvezi ali svaštvu do vštetega drugega kolena, četudi je zakonska zveza že prenehala, z njim ne živijo v zunajzakonski skupnosti ali pa v registrirani istospolni partnerski skupnosti,

- da niso bil zaposleni pri kateremkoli kandidatu ali je kako drugače delali za kandidata.

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

Naloge strokovne komisije iz prvega odstavka tega člena so:

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

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

11. člen **Pooblastilo**

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

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

12. člen **Veljavnost sklepa**

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

V Kranju, _____

Župan

Damijan Perne



MESTNA OBČINA KRANJ
SLOVENSKI TRG 1
4000 KRANJ

INVESTICJA:

»GARAŽA DRUŠLOVKA«

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Kranj, junij 2009

Žigristor:
Dražnjaško Pomo

PODPISI

INVESTITOR¹:

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

Župan:

Kranj, junij 2009

Žig in podpis

UPRAVLJALEC²:

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

Župan:

Kranj, junij 2009

Žig in podpis


IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

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

Direktor:

Novo mesto, junij 2009

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



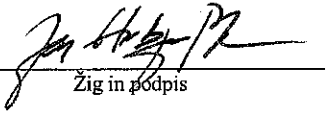
Žig in podpis

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

Direktorica:

Domžale, junij 2009


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



Žig in podpis

¹ Mestna občina Kranj bo na podlagi izvedenega predhodnega postopka pretehtala možnost izvedbe javno-zasebnega partnerstva v okviru projekta obnove garažne hiše in izhajajoč iz ugotovljenega sprejela ali odločitev o izvedbi javno-zasebnega partnerstva ali odločitev o zaključku postopka. Zaradi začetne faze postopka zasebni partner ni znan, zato se v tem dokumentu kot edinega investitorja prikazuje javnega partnerja Mestno občino Kranj, z opombo, da bosta v kasnejši investicijski dokumentaciji, po končanem razpisu, kot investitorja navedena oba partnerja.

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

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

NAZIV: MESTNA OBČINA KRANJ

Župan:

NASLOV: Slovenski trg 1, 4000 Kranj

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

Kranj, junij 2009

Žig in podpis

VSEBINA

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

PREDSTAVITEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Ime investicijskega projekta	GARAŽA DRULOVKA
Investitor	MESTNA OBČINA KRANJ
	Naslov: Slovenski trg 1, 4000 Kranj
	Matična številka: 5874653
	Identifikacijska številka: SI55789935
	E-mail: obcina.kranj@kranj.si
	Tel.: 04/ 237 30 00
	Fax: 04/ 237 31 06
	Župan: Damijan Perne
Naročnik investicijske dokumentacije	Isti kot investitor
Namen investicijskega projekta	Obnova in preureditev druge etaže ter pokritje in ureditev tretje etaže obstoječega objekta garaže
Lokacija investicije	Občina: Kranj Objekt stoji na parcelni št. 545/7, k.o. Breg ob Savi
Projektna dokumentacija	/
Investicijska dokumentacija	Dokument identifikacije investicijskega projekta
Terminski plan	Natančen terminski plan bo znan po podpisu pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, sicer je v letu 2009 predvidena izvedba javnega razpisa za izbiro zasebnega partnerja in priprava vse potrebne dokumentacije, nato pa naj bi imel zasebni partner približno 2 leti časa, da izvede investicijsko operacijo
Vrednost investicije na dan 1. junij 2009	Brez DDV-ja: 476.471 EUR (tekoče cene) Z DDV-jem: 571.765 EUR (tekoče cene)
Viri financiranja	Mestna občina Kranj in zasebni investitor
Namen izdelave DIIP-a	Opredelitev investicije

1. OPREDELITEV INVESTITORJA IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB

1.1. Osnovni podatki o investitorju³

NAZIV: MESTNA OBČINA KRANJ

NASLOV: Slovenski trg 1, 4000 Kranj

☎ 04 237 30 00

E-mail: obcina.kranj@kranj.si

☎ 04 237 31 06

Župan: Damijan Perne

Matična številka: 5874653

Šifra dejavnosti: 75.110

Identifikacijska številka: SI55789935

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: 01252 - 0100006472

Odgovorna oseba investitorja: župan Damijan Perne

Žig in podpis sta na drugi strani tega dokumenta!

³ Mestna občina Kranj bo na podlagi izvedenega predhodnega postopka pretehtala možnost izvedbe javno-zasebnega partnerstva v okviru projekta obnove garažne hiše in izhajajoč iz ugotovljenega sprejela ali odločitev o izvedbi javno-zasebnega partnerstva ali odločitev o zaključku postopka. Zaradi začetne faze postopka zasebni partner ni znan, zato se v tem dokumentu kot edinega investitorja prikazuje javnega partnerja Mestno občino Kranj, z opombo, da bosta v kasnejši investicijski dokumentaciji, po končanem razpisu, kot investitorja navedena oba partnerja.

1.2. Podatki o izdelovalcih investicijske dokumentacije

ESPRI d.o.o.

NAZIV: ESPRI d.o.o.

NASLOV: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

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

📠 07 39-35-709

Matična številka: 5431484
Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje
Identifikacijska številka: SI39899926
Poslovna banka: NLB d.d. Ljubljana, Podružnica Novo mesto
Transakcijski račun: 02970 - 0012424119
Odgovorna oseba: BLAŽ MALENŠEK, univ.dipl.ekon.
Izpolnjevalec podatkov: BLAŽ MALENŠEK, univ.dipl.ekon.

Žig in podpis sta na drugi strani tega dokumenta!

JHP d.o.o.

NAZIV: JHP d.o.o.

NASLOV: Perkova ulica 15, 1230 Domžale

☎ 01 72-44-606 E-mail: info@jhp.si

📠 01 72-44-606

Matična številka: 3422526

Šifra dejavnosti: 70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI13819364

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

Transakcijski račun: 3300 0000 2884 286

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

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

Žig in podpis sta na drugi strani tega dokumenta!

1.3. Navedba upravljavca⁴

NAZIV: MESTNA OBČINA KRANJ

NASLOV: Slovenski trg 1, 4000 Kranj

☎ 04 237 30 00

E-mail: obcina.kranj@kranj.si

☎ 04 237 31 06

Župan: Damijan Perne

Matična številka: 5874653

Šifra dejavnosti: 75.110

Identifikacijska številka: SI55789935

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: 01252 - 0100006472

Odgovorna oseba upravljavca: župan Damijan Perne

Žig in podpis sta na drugi strani tega dokumenta!

⁴ Po investicijski operaciji bo predvidoma upravljanje razdeljeno in sicer bo del parkirnih mest imelo javni status, del pa jih bo prevzel zasebni partner in jih tržil. Podrobnosti bodo določene v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu, kot pri navedbi investitorja pa tudi tu velja, da zasebni partner do izvedbe razpisa še ni poznan.

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

NAZIV: MESTNA OBČINA KRANJ

NASLOV: Slovenski trg 1, 4000 Kranj

☎ 04 237 30 00

E-mail: obcina.kranj@kranj.si

☎ 04 237 31 06

Župan: Damijan Perne

Matična številka: 5874653

Šifra dejavnosti: 75.110

Identifikacijska številka: SI55789935

Poslovna banka: Banka Slovenije

Transakcijski račun: 01252 - 0100006472

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

Žig in podpis sta na drugi strani tega dokumenta!

2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA

2.1. Analiza sedanjega stanja

V blokovskem naselju Drulovka v Kranju pomanjkanje parkirnih mest sicer ni tolikšno kot po drugih delih mesta, je pa garažna hiša Drulovka, kjer se nahaja del parkirnih mest v slabem stanju. Predvsem primanjkuje zaprtih parkirnih mest. V sklopu ukrepov za reševanje tega vprašanja se je Mestna občina Kranj odločila, da bo pretehtala možne načine za realizacijo projekta ureditve in pokritja parkirne garaže na Drulovki. Na podlagi izvedenega predhodnega postopka se bo na podlagi investicijskega elaborata ugotovilo, ali so izpolnjeni ekonomski, pravni, tehnični, okoljevarstveni in drugi pogoji za izvedbo projekta in sklenitev razmerja javno-zasebnega partnerstva, in se bodo opredelili temeljni elementi javno-zasebnega partnerstva za določitev vsebine odločitve in/ali akta o javno-zasebnem partnerstvu. Ocena o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva bo temeljila na Pravilniku o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/2007). Predmetni dokument identifikacije investicijskega projekta predstavlja sestavni del navedene ocene.

Obstoječi objekt je bil zgrajen med leti 1989 in 1991 ter meri 60,00 m x 16,60 m.

Objekt obsega tri etaže. V prvi etaži je zaklonišče, v drugi 48 parkirnih mest, v tretji pa se nahaja odprta in nepokrita parkirna ploščad.

Garaža je dotrajana (polomljeni odtoki, dotrajane instalacije, itd.) in potrebna obnove.

2.2. Razlogi za investicijsko namero

Glavni razlog za investicijsko namero je obnova obstoječe garaže in ureditev le-te po željah tamkajšnjih prebivalcev (ureditev zaprtih garaž).

Izvedba investicijske operacije bo zaustavila propadanje objekta.

Obravnavana investicija bo izboljšala infrastrukturno urejenost občine in prispevala k višjemu življenjskemu standardu njenih prebivalcev.

3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE

Namen investicijske naložbe je obnova in preureditev druge etaže ter pokritje in obnova tretje etaže, s čimer bi tamkajšnji prebivalci pridobili zaprte in urejene parkirne površine.

Cilj investicije je izvedba naslednjih del:

- obnova druge etaže in preureditev obstoječih 48 parkirnih mest v 24 zaprtih dvojnih garaž in
- pokritje ter ureditev tretje etaže.

Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami je sledeča:

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

4. OPIS VARIANT

4.1. Varianta 0: investicija se ne izvede

V primeru neizvedbe investicije bi obstoječa garaža na Drulovki ostala dotrajana in ob neizvedbi najnujnejših vzdrževalnih del izpostavljena nadaljnjemu propadanju. Na dolgi rok bi garažna hiša tako propadla, da ne bi bila več primerna niti za parkirne površine. Brez investicije bi še naprej primanjkovalo zaprtih parkirnih mest.

4.2. Varianta 1: investicija se izvede

V primeru odločitve za varianto 1 bodo tamkajšnji prebivalci in obiskovalci pridobili zaprte parkirne površine.

Objekt, ki je predmet investicijske operacije, meri 60,00 m² x 16,60 m² in ima tri etaže.

Investicija ne predvideva sprememb v prvi etaži, kjer ostane zaklonišče.

V drugi etaži se sedanjih 48 parkirnih mest preuredi v 24 zaprtih dvojnih garaž. Hkrati se obnovi celotno drugo etažo.

V tretji etaži se sedanja odprta, nepokrita parkirna ploščad obnovi in pokrije.

4.3. Izbira variante

Glede na opredelitev obeh variant opredeljujemo kot veliko primernejšo varianto 1 (investicija se izvede). To utemeljujemo s tem, da bo investicija preprečila nadaljnje propadanje objekta in prebivalcem ponudila zaprte parkirne površine. Trenutno stanje je slabo in je zato investicija potrebna.

5.2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

Ocena stroškov investicijske operacije je izdelana na naslednjih osnovah:

1. Oceno stroškov izvedbenih del je na podlagi predračunov za najboljše dela naredil cenilec podjetja Fesst d.o.o., ki je ocenil tudi vrednost obstoječega objekta z zemljiščem.
2. Strošek investicijske in projektne dokumentacije je ocenjen na 4 % od izvedbenih del.
3. Strošek strokovnega nadzora gradnje je ocenjen na 2 % od izvedbenih del.
4. Vsi stroški so navedeni na datum junij 2009.
5. V tem dokumentu so tekoče cene enake stalnim, saj podrobnejšega terminskega plana in razporeditve investicije po letih še ni moč podati. Podrobnosti bodo znane šele ob sklenitvi javno-zasebnega partnerstva. Dokument služi zgolj, kot že ime pove, za identifikacijo investicije. Natančneje, v skladu z metodologijo, bo investicija obravnavana v investicijskem programu.

Tabela: Investicijska operacija v stalnih in tekočih cenah

Postavka	Stalne in tekoče cene v EUR	Delež
1. Projektna in investicijska dokumentacija	12.043	2,11%
2. Izvedbena dela - 2. etaža	103.517	18,10%
3. Izvedbena dela - 3. etaža	197.557	34,55%
4. Strokovni nadzor gradnje	6.021	1,05%
5. Vrednost obstoječega objekta z zemljiščem	157.333	27,52%
Skupaj	476.471	83,33%
DDV (20 %)	95.294	16,67%
SKUPAJ	571.765	100,00%

V skupni vrednosti investicije je prikazana tudi vrednost obstoječega objekta z zemljiščem, ki bo predstavljal vložek občine v projekt, medtem ko naj bi zasebni partner izvedel investicijo. Za obravnavano investicijo še ni znan obseg del, saj bo odločitev o izvedbi investicije v tretjo etažo sprejeta na podlagi zanimanja stanovalcev. Podrobnosti o delitvi bodo določene po izvedenem razpisu in podpisu pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

5.3. Dinamika izvajanja investicijske naložbe

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

6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Strokovne podlage in dovoljenja

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta so upoštevani naslednji dokumenti:

Zakonska podlaga:

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

Strokovne podlage za oceno stroškov:

- Oceno stroškov izvedbenih del je na podlagi predračunov za najobsežnejša dela naredil cenilec podjetja Fesst d.o.o., ki je ocenil tudi vrednost obstoječega objekta z zemljiščem.

6.2. Lokacija

Investicija se bo izvajala v občini Kranj, natančneje v blokovskem naselju Drulovka.

Investicija bo izvedena na območju, kjer stoji garaža Drulovka.

Objekt garaže stoji na parceli št. 545/7 v katastrski občini Breg ob Savi. Parcela meri 1.396 m².

6.3. Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

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

6.4. Terminski plan

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

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

6.5. Varstvo okolja

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

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

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

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

6.6. Kadrovskoorganizacijska shema

Za upravljanje s parkirnimi mesti posebna kadrovskoorganizacijska shema ni potrebna. Za tista parkirišča, ki bodo imela javni status (predvidoma tretja etaža) in jih bo upravljala občina ni predvidena nobena nova dodatna zaposlitev, medtem ko je upravljanje zasebnih parkirišč stvar zasebnega partnerja, ki si bo sam organiziral delo v skladu s svojimi načrti in potrebami.

6.7. Viri financiranja investicijske naložbe

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

Predvideno je, da bi investicijo v nadzidavo garaž izvedel zasebni partner, ki bi v zameno za določeno časovno obdobje upravljal z garažami. Vložek občine bi bile obstoječe garaže in zemljišče, katerih lastnica je, v zameno pa bi parkirne površine (predvidoma v tretji etaži) postale javne.

6.8. Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oziroma ekonomski upravičenosti projekta

Obravnavane parkirne površine bodo urejene tako, da bo stopnja izrabe zmogljivosti visoka, kar lahko zagovarjamo z nekaterimi koristmi, med katerimi je najočitnejša ta, da bodo tamkajšnji prebivalci pridobili urejene zaprte parkirne površine.

Z obnovo garaže bo preprečena vse višja škoda in v skrajnem primeru tudi propad objekta.

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

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

- pridobitev zaprtih parkirnih površin,
- preprečitev propadanja objekta,
- boljše vzdrževanje objekta,
- višji življenjski standard prebivalcev
- in še mnogi drugi pozitivni učinki.

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

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

Za investicijo je potrebno narediti še vso potrebno projektno dokumentacijo, katera naj bi bila ravno tako narejena še letos.

PRILOGE:

1. Podatki o izdelovalcih DIIP
2. Izjava izdelovalcev DIIP

**PODATKI O IZDELOVALCIH DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE
INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

ESPRI d.o.o.

NAZIV: ESPRI d.o.o.

NASLOV: Novi trg 11, 8000 Novo mesto

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

☎ 07 39 35 709

Matična številka: 5431484

Šifra dejavnosti: 74.140 Podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI39899926

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

Transakcijski račun: 02970 - 0012424119

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

JHP d.o.o.

NAZIV: JHP d.o.o.

NASLOV: Perkova ulica 15, 1230 Domžale

☎ 01 72-44-606 E-mail: info@jhp.si

☎ 01 72-44-606

Matična številka: 3422526

Šifra dejavnosti: 70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje

Identifikacijska številka: SI13819364

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

Transakcijski račun: 3300 0000 2884 286

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

IZJAVA

Izjavljamo, da je dokument identifikacije investicijskega projekta za projekt »Garaža Drulovka« izdelan skladno z »Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS, št. 60/2006).

Direktor:
Blaž Malenšek, univ.dipl.ekon.

Novo mesto, junij 2009

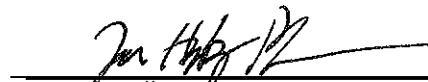
**SRI**, d.o.o. Novo mesto
8000 NOVO MESTO, NOVI TRG 11


Žig in podpis

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

Domžale, junij 2009

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


Žig in podpis