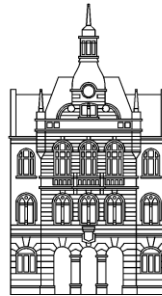




Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 411-49/2013-1 (1721)
Datum: 6.12. 2013

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: POROČILO O REALIZACIJI PROJEKTA PRENOVA MESTNE
TRŽNICE NA DAN 30.11.2013**

Namen: Seznanitev OS s stanjem na projektu Prenova mestne tržnice

Pravna podlaga: Statut mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13)

Poročevalec: Pavle JENIČ, Višji svetovalec za investicije
Alenka MUHIČ, Vodja Urada za razvoj in investicije

Obrazložitev: V prilogi.

Predlog sklepov:

Sklep

Občinski svet Mestne občine Novo mesto se je seznanil s poročilom o realizaciji projekta Prenova mestne tržnice na dan 30.11.2013.

Alojzij MUHIČ,
ŽUPAN

PRILOGE:

- Poročilo o realizaciji projekta Prenova mestne tržnice na dan 30.11.2013

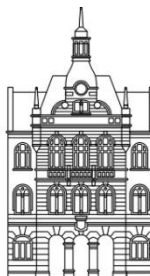
POSLANO:

- Naslovni





Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Urad za razvoj
in investicije**

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 206, faks: 07 / 39 39 208
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 411-49/2013-1 (1721)

Datum: 6.12.2013

OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**ZADEVA: POROČILO O REALIZACIJI PROJEKTA »PRENOVA MESTNE TRŽNICE« NA
DAN 30.11.2013**

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto načrtuje ureditev območja mestne tržnice v Novem mestu. Naložba obsega novogradnjo objekta tržnice, rekonstrukcijo objekta Glavni trg 25 in ureditev Florjanovega trga. V okviru investicije je predvidena tudi prenova nekaterih ulic v območju nove tržnice, in sicer Muzejske in Sokolske ulice ter ulice Florjanov trg.

Idejne zasnove za prenovo tržnice so bile pridobljene od različnih izdelovalcev z javnim naročilom. V postopku oddaje javnega naročila je MO NM za izdelavo idejnih zasnov izbrala štiri izdelovalce. Kot najboljša rešitev je bila po mnenju ocenjevalne komisije ocenjena rešitev Studia PIRSS d.o.o.

Na podlagi izbrane idejne zasnove so bili pridobljeni projektni pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in izdelan idejni projekt, ki je bil usklajevan s pristojnim Zavodom za varstvo kulturne dediščine.

Za obravnavani projekt je bila izdelana tudi projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) ter dokument Identifikacije investicijskega projekta, ki ga je izdelalo podjetje EPLAN d.o.o. Novo mesto julija 2013. V nadaljevanju predstavljamo povzetek iz omenjenega dokumenta.

2. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Območje urejanja se nahaja v središču starega mestnega jedra Novega mesta, zahodno od osrednjega dela Glavnega trga. Območje je reliefno vpeto na raščen teren Kapiteljskega hriba. Nivo obstoječe tržnice se na nivo Glavnega trga navezuje preko ulice Florjanov trg in Muzejske ulice.



Tržnica je svoje mesto na Florjanovem trgu kot začasno dobila v času povojne obnove Glavnega trga leta 1952, a je tam ostala do danes.

Obstoječi objekt je v zelo slabem stanju. Med slovenskimi mestnimi tržnicami je ta tržnica nedvomno ena od najbolj zastarelih in neurejenih, njena ureditev pa ne ustreza trenutnim potrebam in času.

V okviru obravnavane investicije je predvidena izgradnja novega objekta tržnice ter prenova Muzejske in Sokolske ulice ter ulice Florjanov trg s komunalno infrastrukturo.

2.1 CILJI INVESTICIJE

Osnovni namen obravnavane investicije je mestno tržnico na sedanji lokaciji prilagoditi sodobnim potrebam in novim standardom ter jo bolje povezati z Glavnim trgom, ki je najbolj frekventni koridor pešcev v Novem mestu.

Cilji obravnavane investicije, podani v obliki merljivih kazalnikov, so naslednji:

- ureditev nove tržnice (K+P+1N) neto tlorisne površine 1.319,10 m²,
- rekonstrukcija stavbe na Glavnem trgu 25 (K del+P+M) neto tlorisne površine 650,65 m²,
- ureditev enega trga (Florjanovega trga) v mestnih območjih,
- ureditev treh ulic (Muzejske, Sokolske in ulice Florjanov trg) v mestnih območjih.

2.2 REGIONALNI POMEN PROJEKTA

- Projekt ima regionalni pomen, saj se bodo na tržnici tržili proizvodi iz lokalnega okolja in tudi iz sosednjih dolenskih občin, pa tudi izdelki iz Bele krajine, Kočevja (med, mesnati izdelki) in Ribnice (suha roba).
- Projekt ima regionalni pomen in bo pozitivno vplival na gospodarstvo v celotni regiji (povečanje števila tržno usmerjenih kmetij, dopolnilnih dejavnosti na kmetijah ter razvoj rokodelske in obrtne dejavnosti, povečanje prihodkov od turizma,...).
- Projekt bo posredno vplival na ustvarjanje novih delovnih mest v celotni regiji.
- Na območju nove tržnice v Novem mestu se bodo odvijali tematski tržni dnevi, ki bodo krajevno pogojeni npr. belokranjski dnevi – prodaja izdelkov iz območja Bele krajine.
- V času obratovanja se bo mestna tržnica povezovala tudi z ostalimi manjšimi tržnicami v regiji.

2.3 FAZNOST GRADNJE

Investicija se bo izvajala fazno:

- 1. faza:** Ureditev mestne tržnice – izgradnja novega objekta tržnice, prenova Muzejske in Sokolske ulice ter ulice Florjanov trg s komunalno infrastrukturo,
- 2. faza:** Razširitev mestne tržnice – rekonstrukcija stavbe Glavni trg 25,
- 3. faza:** Florjanov trg – ureditev Florjanovega trga.

2.3.1 PRVA FAZA

Namesto obstoječe tržnice se **zgradi nov objekt pokrite tržnice**, ki ga sestavljajo eko tržnica z zunanjimi stopnicami, nadstrešnica za prodajo na prostem in objekt pokrite tržnice s kletjo in osebnim dvigalom.

V kletni etaži so prostori skladišč, hladilnice, kotlovnice s tehničnimi prostori, tovorno dvigalo, garderobe s sanitarijami zaposlenih in prostor oskrbnika. Javni vhod v klet tržnice in na osrednje stopnišče in vhod v osebno dvigalo je z Muzejske ulice. Dvigalo ima zunanji in notranji vhod v kletni etaži, s postajami v pritličju in v prvem nadstropju. Iz predprostora dvigala 1. nadstropja je izhod na strešno teraso pokrite tržnice in zastekljen prehod, ki povezuje strešno teraso z mansardo objekta na Glavnem trgu 25.

V kletni etaži objekta **Glavni trg 25** se v 1. fazi odstrani del kleti dim. 5.16 x 6,42 m. V povezovalnem hodniku se odstrani del sten zaradi povečanja prostorov in povečanja vratnih odprtih, odstrani se obstoječ tlak. Prostori kleti, ki se obdelujejo v tej fazi, se uredijo samo za potrebe obratovanja objekta. V pritličju se v tej fazi uredi del etaže, ki zajema vhodni predprostor in prostore javnih sanitarij, odstrani se del sten za povečanje prostorov in vratnih odprtih, okna, vrata in tlaki. Vgradijo se nova vrata, okna in tlaki.

Za potrebe dostopa in nove komunalne infrastrukture se **komunalno in prometno uredijo Sokolska, Muzejska ulica in ulica Florjanov trg.**

Muzejska ulica, ki vodi ob objektu Glavni trg 25 na jugu kareja, se komunalno in nivojsko uredi in na novo tlakuje. Zaradi razlik v nivoju Glavnega trga in kletnega vhoda v pokrito tržnico, poteka ob objektu klančina za dostop invalidov, prav tako se preuredi zunanje stopnišče. Manjša klančina in stopnišče za dostop na Sokolsko ulico, z nivoja kletnega vhoda v tržnico, sta na stičišču Sokolske z Muzejsko ulico. Na Muzejsko ulico vodi tudi požarno stopnišče s pritličja objekta Glavni trg 25. Ulica bo dobila tudi novo javno razsvetljavo.

Glavna mestna cesta LG299003 Prešernov trg – Sokolska ulica, ki poteka diagonalno čez Florjanov trg, se prestavi ob zahodno fasado nove tržnice. Preuredi se komunalna infrastruktura, in na novo asfaltira oz.tlakuje nivojsko prilagojena nova ulica. Po Sokolski ulici poteka enosmerni motorni promet. Tam bodo tudi štiri parkirna mesta za dostavo in koridor za pešce ob objektu. Ob objektu bo zbirnik komunalnih odpadkov za odvoz smeti.

Občinska cesta JP 799428, ulica Florjanov trg, poteka pravokotno na Sokolsko ulico na SZ delu objekta pokrite tržnice in povezuje Florjanov trg z Glavnim trgom. Preuredi se komunalna infrastruktura in na novo asfaltira oz.tlakuje.

Zgornji ustroj novih prometnih površin bo asfaltiran, mulde in obrobe pa bodo iz granitnih kock. Odvodnjavanje vseh površin bo preko rešetk speljano v javno meteorno kanalizacijo.

2.3.2 2. FAZA - RAZŠIRITEV MESTNE TRŽNICE

V kletni etaži objekta Glavni trg 25 se v tej fazi uredijo prostori lokala s sanitarijami, skladišča in prostor čistilke. Odstrani se del sten zaradi povečanja prostorov in povečanja vratnih odprtih, odstranijo se obstoječa vrata, okna in obstoječi tlaki. Vgradijo se nova vrata, okna in tlaki. Prostori bodo na ogrevani s centralno kotlovnico, ki bo v novogradnji.

V pritličju se uredijo prostori dveh pisarn in notranje stopnišče, vetrolov s hodnikom, ki vodi v osrednji prostor s tremi prodajnimi lokali s servisnimi prostori in gostilniški lokal. Odstrani se del

sten za povečanje prostorov in vratnih odprtih, okna, vrata in tlaki. Vgradijo se nova vrata, okna in tlaki.

Podstrešje se uredi v bivalno mansardo s pisarniški prostori, tajništvo in pisarno direktorja, dvema učilnicama, mladinsko sobo, čajno kuhinjo z garderobo, sanitarijami in prostorom za čistilko. Zaradi nezadostne stropne višine se na mestu učilnic naklon strešin zmanjša, pri čemer sleme ohrani obstoječo višino. Na mestu povišanja se vgradi francoska okna. Na obstoječo streho objekta rekonstrukcije se vgradi strešna okna za potrebe naravne osvetlitve prostorov. Obstoječe ostrešje se na novo izolira in prekrije. Poškodovano oz. dotrajano leseno konstrukcijo se nadomesti. Nov tlak se uredi med in nad povezovalnimi tramovi nad obstoječo ploščo. Prostori se omejijo z notranjim kolenčnim zidom, višine 1m od gotovega tlaka do škarpnika, strop se zapre z mavčno kartonskim obešenim stropom.

2.3.3 3. FAZA - FLORJANOV TRG

Florjanov trg se komunalno in višinsko uredi in tlakuje s kamnom. Na meji s prometno površino se zameji s stebrički. Prometni režim območja Florjanovega trga se na novo uredi in približa nekdanji obstoječi tržni zasnovi. Na Z delu Florjanovega trga, ki meji na prometno površino ulice Prešernov trg, zagotovimo prostor za tri parkirna mesta, od tega eno invalidsko parkirno mesto. Ukine se diagonalna cesta povezava skozi Florjanov trg, saj le ta prostor in trg »razreže« na polovici. Predvideno je novo desno zavijanje pred Ulico Florjanov trg na Sokolsko ulico preko novo zasnovane tržne površine. Na tem delu je predviden upočasnjen režim preko novega tlakovanja, kamnite preproge. Florjanov trg se z 2% padcem naveže na nivo povozne površine Sokolske ulice brez stopnice, s čimer se zagotovi tudi dostop z vozili.

Največja pridobitev zunanje ureditve je novo zasnovani Florjanov trg, ki se nivojsko prilagaja padajočemu terenu. Robovi trga so nivojsko primerno obdelani in dopolnjeni z ambientalnimi vodnimi kaskadami (fontana), klopami z drevesno zasaditvijo in urbano osvetlitvijo v tlaku in javno razsvetljava. V tlaku trga se prikaže tloris cerkve (sv. Florjana). Uredi se manjša parkovna ureditev z otroškim igriščem okoli obstoječega drevesa z dopolnitvijo nove pergole z domačimi trtami in sedežnimi površinami. Na uvozu ob obstoječem igrišču se postavi potopni količek in konfin v oblikovni navezavi na vodno kaskado, s čimer se prepreči parkiranje na dovozni površini in omogoči dostop lastnikom objektov ter interventnim vozilom.

2.4 OSNOVE ZA OCENO VREDNOSTI PROJEKTA

Osnove za oceno vrednosti investicije so:

- projektantski predračuni GOI del, zunanje ureditve, elektroinštalacij in strojnih inštalacij, ki so bili izdelani v juliju 2013,
- podatki o že realiziranih stroških v zvezi z obravnavano investicijo, ki jih je posredoval investitor (npr. stroški izdelave idejne zasnove, idejnega projekta in PGD projekta, stroški objave v Dolenjskem listu, stroški geotehničnih raziskav in geodetskih storitev, stroški dopolnitev geodetskega načrta, stroški georadarskih arheoloških raziskav, stroški postavitve prometne zapore, stroški dopolnitev geološkega poročila, stroški intenzivnih arheoloških raziskav, stroški izvedbe strojnih izkopov za arheologijo, stroški načrta organizacije gradbišča),
- podatki o stroških za izdelavo investicijske in projektne dokumentacije, ki je v pripravi in jih je posredoval investitor (stroški priprave DIIP in IP ter stroški izdelave projekta PZR),

- stroški ostale investicijske dokumentacije (PIZ, IP za posamezne faze) so ocenjeni na 3.000 EUR+ DDV,
- stroški ostale projektne dokumentacije (PZI, projekt opreme, PID,) so ocenjeni na 28.000 EUR + DDV,
- stroški preselitve obstoječe tržnice so ocenjeni na 20.000 EUR+DDV,
- stroški arheoloških izkopavanj so upoštevani v višini 40.000 EUR+ DDV,
- stroški vodenja in koordinacije so ocenjeni na 4.000 EUR+DDV,
- stroški projektantskega nadzora so ocenjeni na 7.000 EUR+DDV,
- stroški gradbenega nadzora so upoštevani v višini 1,5% od GOI del,
- stroški varstva pri delu so upoštevani v višini 0,5% od GOI del.

2.4.1 OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE IN DINAMIKA IZVAJANJA DEL PO TEKOČIH CENAH

Tekoče cene so cene, ki jih pričakujemo v času realizacije investicije.

Oceno vrednosti investicije v tekočih cenah smo izdelali na naslednjih osnovah:

- upoštevan je terminski plan izvedbe operacije,
- pri preračunu stroškov v tekoče cene smo upoštevali Umarjevo jesensko napoved gospodarskih gibanj 2013, ki predvideva, da bo inflacija v letu 2013 znašala 2,3%, v letu 2014 1,4% in v letu 2015 1,7%.
- Pri preračunu stroškov za leto 2013 smo upoštevali inflacijo za 5 mesecev (od avgusta do decembra 2013), za leto 2014 smo upoštevali celoletno inflacijo, za leto 2015 pa inflacijo za 3 mesece (od januarja do marca 2015).

Vrednost investicije v tekočih cenah in predvidena dinamika izvedbe je prikazana spodaj.

	pred 2013	2013	2014	2015	Skupaj
projektna dokumentacija	29.300,00	19.550,00			48.850,00
DOLENJSKI LIST objava vabila	226,94				226,94
geotehnične raziskave	3.172,50				3.172,50
geodetske storitve Glavni trg 25	1.857,54				1.857,54
dopolnitev geodetskega načrta		325,00			325,00
georadarska arheološka raziskava		1.279,87			1.279,87
postavitev prometne zapore		355,90			355,90
dopolnitev geološkega poročila		840,00			840,00
SKUPAJ ŽE IZVEDENO - 20% DDV	34.556,98	22.350,77			56.907,75
intenzivne arheološke raziskave		1.280,00			1.280,00
izvedba strojnih izkopov za arheologijo		3.995,50			3.995,50
postavitev prometne zapore		359,91			359,91
načrt organizacije gradbišča		4.400,00			4.400,00
DOLENJSKI LIST objava vabila		204,25			204,25
SKUPAJ ŽE IZVEDENO -22% DDV		10.239,66			10.239,66
DIIP		1.000,00			1.000,00
IP		1.320,00			1.320,00
projekt za razpis PZR		18.800,00			18.800,00
SKUPAJ V IZDELAVI		21.120,00			21.120,00
ostala projektna dokumentacija		20.190,40	3.070,96	5.139,87	28.401,23
ostala investicijska dokumentacija		3.028,56			3.028,56

preselitev tržnice		20.190,40			20.190,40
arheološka izkopavanja		40.380,80			40.380,80
vodenje in koordinacija			3.122,14	976,57	4.098,71
projektantski nadzor			5.476,55	1.696,16	7.172,71
gradbeni nadzor			21.397,51	11.222,48	32.619,99
koordinator za VPD			7.132,50	3.740,83	10.873,33
SKUPAJ OSTALI STROŠKI		83.790,16	40.199,66	22.775,91	146.765,73
GOI dela in oprema I.faza			1.192.587,67	513.265,88	1.705.853,55
GOI dela in oprema II.faza			117.304,27	117.799,29	235.103,56
GOI dela in oprema III.faza			116.608,53	117.100,63	233.709,16
SKUPAJ GOI DELA			1.426.500,47	748.165,80	2.174.666,27
SKUPAJ	34.556,98	137.500,59	1.466.700,13	770.941,71	2.409.699,41
DDV - 20%	6.911,40	4.470,15			11.381,55
DDV - 22%		25.332,96	322.674,03	169.607,18	517.614,17
SKUPAJ Z DDV	41.468,38	167.303,70	1.789.374,16	940.548,89	2.938.695,13

2.5 TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE

Do izdelave DIIP so bila v zvezi z obravnavano investicijo že izvedena določena pripravljalna dela:

- izdelava projektne dokumentacije (idejna zasnova, idejni projekt, PGD),
- geotehnične raziskave,
- geodetske storitve,
- dopolnitev geodetskega načrta,
- georadarske arheološke raziskave,
- postavitve prometnih zapor,
- dopolnitev geološkega poročila,
- intenzivne arheološke raziskave,
- izvedba strojnih izkopov za arheologijo,
- izdelava načrta organizacije gradbišča in
- objave v medijih.

DIIP je bil izdelan v juliju 2013. V izdelavi je tudi projekt za razpis PZR.

Predviden terminski plan izvedbe še planiranih aktivnosti in aktivnosti v izdelavi je prikazan v spodnji tabeli.

<u>Aktivnost</u>	<u>Pričetek</u> (mesec, leto)	<u>Zaključek</u> (mesec, leto)
1. <u>Izdelava DIIP</u>	<u>Julij 2013</u>	<u>Julij 2013</u>
2. <u>Izdelava ostale investicijske dokumentacije</u>	<u>Okt 2013</u>	<u>Dec 2013</u>
3. <u>Izdelava projektne dokumentacije PZR</u>	<u>Sept 2013</u>	<u>Okt 2013</u>

4. <u>Izdelava projektne dokumentacije PZI</u>	<u>Okt 2013</u>	<u>December 2013</u>
5. <u>Izdelava ostale projektne dokumentacije</u>	<u>Sept 2013</u>	<u>Mar 2015</u>
6. <u>Vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja</u>	<u>Avg 2013</u>	<u>Avg 2013</u>
7. <u>Pridobitev gradbenega dovoljenja</u>	<u>Nov 2013</u>	<u>Nov 2013</u>
8. <u>Prijava na razpis</u>	<u>Dec 2013</u>	<u>Jan 2014</u>
9. <u>Izbor izvajalca</u>	<u>Jan 2014</u>	<u>Jan 2014</u>
10. <u>GOI dela in oprema I.faza</u>	<u>Jan 2014</u>	<u>Mar 2015</u>
11. <u>GOI dala in oprema II. faza</u>	<u>Sept 2014</u>	<u>Mar 2015</u>
12. <u>GOI dela in oprema III. faza</u>	<u>Sept 2014</u>	<u>Mar 2015</u>
13. <u>Preselitev tržnice</u>	<u>Nov 2013</u>	<u>Nov 2013</u>
14. <u>Arheološka izkopavanja</u>	<u>Nov 2013</u>	<u>Dec 2013</u>
15. <u>Vodenje in koordinacija</u>	<u>Jan 2014</u>	<u>Mar 2015</u>
16. <u>Projektantski nadzor</u>	<u>Jan 2014</u>	<u>Mar 2015</u>
17. <u>Gradbeni nadzor</u>	<u>Jan 2014</u>	<u>Mar 2015</u>
18. <u>Varstvo pri delu</u>	<u>Jan 2014</u>	<u>Mar 2015</u>

Začetek operacije: kot začetek investicije se šteje datum potrditve DIIP-a

Predviden zaključek operacije: marec 2015

Zadnji zahtevek za izplačilo bo podan predvidoma do 30.4.2015.

2.6 KADROVSKO – ORGANIZACIJSKA SHEMA

V vodenje in izvedbo obravnavanega investicijskega projekta so organizacijsko, preko svojih odgovornih predstavnikov, vključeni naslednji nosilci nalog:

Investitor: Kot investitor nastopa Mestna občina Novo mesto s svojimi strokovnimi službami. Glavno odgovorno osebo predstavlja župan, delovno skupino, ki operativno spremlja izvedbo investicijskega projekta pa strokovni delavci Občine.

Delovna skupina bo odgovorna za uspešno izvedbo projekta. Njene naloge in odgovornosti so: vodenje postopkov pri izbiri izdelovalca projektne dokumentacije in izvajalca gradbenih in ostalih del, sodelovanje z izdelovalcem investicijske dokumentacije, zagon projekta, koordinacija izvajanja projekta in ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj, ocenjevanje

doseženih rezultatov projekta glede na zastavljene cilje, razreševanje problemov in spremljanje finančnega plana.

Delovna skupina bo skrbela za redne sestanke, ki se jih bodo morali udeleževati izbrani izvajalci in nadzorni inženir. Kontrolo izvedbe del bo ekipa izvajala po vnaprej postavljenem načrtu izvajanja del. V primeru odstopanja od načrta izvedbe bo delovna skupina od izvajalcev zahtevala pospešitev izvedbe del ali sprejela druge ustrezne ukrepe za zmanjšanje težav oziroma nevšečnosti.

Delovna skupina občine predstavlja tudi komunikacijsko vez med občino in državnimi institucijami. Delovna skupina bo, v sodelovanju z zunanjimi sodelavci, pripravila tudi potrebno dokumentacijo za pridobitev sredstev EU.

Delovna skupina bo o vseh zadevah v povezavi s predmetno investicijo vodila pisna poročila in dokumentirala ves postopek izpeljave.

Delovno skupino sestavljajo:

1. vodja delovne skupine: Alenka Muhič

izobrazba: univ. dipl. inž. grad.

sedanje delovno mesto: vodja urada za razvoj in investicije

2. članica delovne skupine, zadolžena za pripravo projektne dokumentacije: Melita Muren

izobrazba: univ.dipl.inž.arh.

sedanje delovno mesto: višja svetovalka za prostorsko načrtovanje, Urad za prostor, MO NM

delovne izkušnje: 13 let

3. član delovne skupine, zadolžen za izvedbo in nadzor investicije: Pavle Jenič

izobrazba: univ.dipl.inž.grad.

sedanje delovno mesto: višji svetovalec za investicije, Urad za razvoj in investicije, MO NM

delovne izkušnje: 28 let

reference: izgradnja telovadnice pri OŠ Šmihel, adaptacija športne dvorane Marof, izgradnja osnovne šole Drska, izgradnja Knjižnice Mirana Jarca I. faza (prizidek), izgradnja nogometnega igrišča z umetno travo, adaptacija obstoječih objektov Knjižnice Mirana Jarca, adaptacija objekta Križatije, izgradnja športne dvorane Stopiče, adaptacija Anton Pobejšek Teatra, Energetska sanacija OŠ Bršljin.

Pri izvedbi obravnavane investicije bo investitor sodeloval tudi z **zunanjimi izvajalci**, kot so:

Projektant:

Projektant je bil izbran v skladu z Zakonom o javnem naročanju. Projekte za prenovu tržnice je izdelalo podjetje Studio PIRSS d.o.o., Ljubljana. Projektanta predstavlja odgovorni projektant Sandi Pirš, univ.dipl.inž.arh.

Izvajalec gradbenih in obrtniških del, instalacij, zunanje ureditve in opreme: Izvajalca predstavlja odgovorna oseba, ki bo podpisnik gradbene pogodbe in pogodbe o dobavi opreme z investitorjem. Izvajalec bo izbran v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Izvajalec strokovnega nadzora:

Nadzor opravlja odgovorna oseba, ki bo z investitorjem podpisala pogodbo o izvajanju nadzora nad investicijo v skladu z določili ZGO. Organizacijsko bo nadzorni inženir samostojen in operativno povezan z investitorjem ter izvajalcem na drugi strani. Nadzorni inženir bo odgovoren za načrtovanje vseh izvedbenih del, napredovanje del, nadzor, kontrolo količin, kontrolo kakovosti in poročanje investitorju o stanju del. Nadzorni inženir bo izbran v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Izvajalec koordinacije varnosti pri delu:

Izvajalec bo za investitorja izvajal koordinacijo varnosti pri gradnji, kar zajema izdelavo varnostnega načrta, nadzor, pomoč, svetovanje in koordinacijo pri vodenju gradbenih del in koordinacijo varnosti nad izvajanjem del. Izvajalec koordinacije varnosti pri delu bo izbran v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Za izvedbo obravnavanega projekta je bila imenovana tudi **programska skupina**, ki bo vzporedno z načrtovanjem in gradnjo tržnice pripravljala programsko vsebino tržnice s prepoznavno blagovno znamko. Programsko skupino sestavljajo:

1. **predsednik:** Ivan Kuljaj, Zavod za turizem Novo mesto,
2. **člani:**
 - Jožica Povše, Razvojni center Novo mesto d.o.o.,
 - Simon Štrukelj, Komunala Novo mesto d.o.o.,
 - Kristjan Bukovec, Kmetijska zadruga Krka z.o.o.,
 - Bojan Pavlin, Združenje za ekološko kmetovanje Dolenjske, Posavja in Bele krajine (namestica je Marija Marinček),
 - Simona Pavlič, MO NM, Urad za gospodarske javne službe, okolje in promet,
 - Mateja Jerič, MO NM, Urad za kulturo, zdravstvo in socialo,
 - Janja Macedoni, MO NM, Urad za razvoj in investicije, poročevalka.

2.7 PREDVIDENA FINANČNA KONSTRUKCIJA INVESTICIJE

Obravnavana investicija se bo predvidoma financirala iz:

- nepovratnih sredstev EU, ki jih bo možno pridobiti na podlagi prijave na javni poziv za sofinanciranje operacij iz naslova prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi« razvojne prioritete »Razvoj regij« in
- občinskega proračuna MO NM.

V skladu s trenutno razpoložljivi podatki bo možno za sofinanciranje obravnavane investicije pridobiti nepovratna sredstva EU v višini največ 900.000 EUR. Za pridobitev obravnavanih sredstev bo potrebno predhodno izpolniti naslednje pogoje:

Za obravnavano investicijo bo potrebno pridobiti pravnomočno gradbeno dovoljenje.

- Ugotoviti bo potrebno, ali je namen investicije skladen z upravičenimi nameni, ki bodo objavljeni v naslednjem javnem pozivu.

- Investicija (oziroma 1. in 3. faza investicije) mora biti uvrščena v izvedbeni načrt regionalnega razvojnega programa, kar pomeni, da se bodo morale s predvidenim sofinanciranjem strinjati tudi ostale občine v regiji.
- Zagotoviti je potrebno, da bo investicija izkazovala regionalni pomen in hkrati vpliv na ustvarjanje delovnih mest ali izboljšanje stanja okolja.
- Operacija mora biti ustrezno opredeljena v veljavnem aktu o proračunu občine.

Z nepovratnimi sredstvi EU bodo deloma sofinancirani samo upravičeni stroški pri izvedbi 1. in 3. faze, ki bosta predvidoma predmet prijave na naslednji javni poziv za predložitev vlog za sofinanciranje operacij iz naslova prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi« razvojne prioritete »Razvoj regij«. Izvedbo 2. faze bo v celoti financirala MO NM.

Finančna konstrukcija investicije v tekočih cenah v EUR je prikazana v spodnji tabeli.

	pred 2013	2013	2014	2015	Skupaj	Delež
EU sredstva			606.501,05	293.498,95	900.000,00	30,63
Proračun MO NM	41.468,38	167.303,70	1.182.873,11	647.049,94	2.038.695,13	69,37
SKUPAJ	41.468,38	167.303,70	1.789.374,16	940.548,89	2.938.695,13	100,00

Finančna konstrukcija v tekočih cenah za 1. in 3. fazo je prikazana v spodnji tabeli.

	pred 2013	2013	2014	2015	Skupaj	Delež
EU sredstva			606.501,05	293.498,95	900.000,00	34,23
Proračun MO NM	35.438,18	158.919,37	1.034.459,78	500.330,79	1.729.148,12	65,77
SKUPAJ I. in III. FAZA	35.438,18	158.919,37	1.640.960,83	793.829,74	2.629.148,12	100,00

Finančna konstrukcija v tekočih cenah za 2. fazo je prikazana v spodnji tabeli.

	pred 2013	2013	2014	2015	Skupaj	Delež
EU sredstva						
Proračun MO NM	6.030,20	8.384,33	148.413,33	146.719,15	309.547,01	100,00
SKUPAJ II. FAZA	6.030,20	8.384,33	148.413,33	146.719,15	309.547,01	100,00

Viri financiranja upravičenih stroškov v tekočih cenah so prikazani spodaj.

	pred 2013	2013	2014	2015	Skupaj	Delež
EU sredstva			606.501,05	293.498,95	900.000,00	44,02
Proračun MO NM		62.266,84	729.402,81	352.973,75	1.144.643,40	55,98
UPRAVIČENI STROŠKI		62.266,84	1.335.903,86	646.472,70	2.044.643,40	100,00

Predvideno je, da se bodo z nepovratnimi sredstvi EU financirali upravičeni stroški v višini največ 900.000 EUR po tekočih cenah. Ostanek stroškov do polne vrednosti investicije bo pokrila MO Novo mesto iz občinskega proračuna.

2.8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Za obravnavano investicijo je bila že izdelana naslednja projektna dokumentacija:

- Idejna zasnova,
- Idejni projekt,
- PGD.

Dokumentacijo je izdelalo podjetje Studio Pirss d.o.o. iz Ljubljane.

Za obravnavano investicijo bo potrebno izdelati še projekt za izvedbo (predvidoma bo izdelan do oktobra 2013) in projekt za razpis (predvidoma bo izdelan do decembra 2013). Ostala projektna dokumentacija (projekt opreme, PID,...) bo predvidoma izdelana v času od septembra 2013 do marca 2015.

V skladu z določili 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR (po stalnih cenah z vključenim DDV) pripraviti dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

Za obravnavano investicijo je bil v juliju 2013 izdelan ta DIIP. DIIP je izdelalo podjetje Eplan d.o.o. iz Novega mesta. Ostala investicijska dokumentacija (PIZ, investicijski program) bo izdelana v času od oktobra 2013 do decembra 2013.

2.9 PRIKAZ REZULTATOV

V okviru obravnavane investicije je predvidena ureditev območja nove mestne tržnice Novo mesto.

Osnovni namen obravnavane investicije je mestno tržnico na sedanji lokaciji prilagoditi sodobnim potrebam in novim standardom ter jo bolje povezati z Glavnim trgom, ki je najbolj frekventni koridor pešcev v Novem mestu.

Investicija bo zajemala novogradnjo objekta tržnice, rekonstrukcijo objekta Glavni trg 25 in ureditev Florjanovega trga. V okviru investicije je predvidena tudi prenova nekaterih ulic v območju nove tržnice, in sicer Muzejske in Sokolske ulice ter ulice Florjanov trg.

Obravnavana investicija bo imela mnogo družbenih koristi, med katerimi so najpomembnejše:

- vpliv na boljšo tržno organiziranost lokalnih ponudnikov in ponudnikov v regiji in s tem izboljšanje njihovega dohodkovnega položaja,
- pozitiven vpliv na zaposlovanje,
- pozitiven vpliv na gospodarstvo (razvoj turizma, kmetijstva, rokodelska in obrtna dejavnost,...),

- pozitiven vpliv na povečanje turistične atraktivnosti regije,
- izboljšanje standarda prebivalcev.

Investicija se bo izvajala fazno:

1. faza: Ureditev mestne tržnice – izgradnja novega objekta tržnice, prenova Muzejske in Sokolske ulice ter ulice Florjanov trg s komunalno infrastrukturo,

2. faza: Razširitev mestne tržnice – rekonstrukcija stavbe Glavni trg 25,

3. faza: Florjanov trg – ureditev Florjanovega trga.

Gradbeni posegi se bodo predvidoma izvajali v času od januarja 2014 do marca 2015.

Vrednost investicije v stalnih cenah julij 2013 znaša 2.870.790,43 eur (z vključenim DDV), v tekočih cenah pa 2.938.695,13 eur (z vključenim DDV).

Trenutno je predvideno, da bosta 1. in 3. faza sofinancirani iz nepovratnih sredstev EU, ki jih bo predvidoma možno pridobiti na podlagi prijave na javni poziv za sofinanciranje operacij iz naslova prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi« razvojne prioritete »Razvoj regij«, in sicer v višini največ 900.000 EUR, ostala potrebna sredstva za izvedbo investicije pa bo zagotovila MO Novo mesto.

Investicija finančno ni donosna (FNPV je manjši od 0), zaradi česar je potrebno sofinanciranje z nepovratnimi sredstvi. Projekt je zaželen in koristen za regijo, kar izkazuje pozitivna ekonomska neto sedanja vrednost in pozitivna ekonomska interna stopnja donosnosti.

3. TRENUTNO STANJE PROJEKTA NA DAN 30.11.2013

Trenutno smo v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za vse tri faze, vloga je bila skupaj s projektom vložena na UE Novo mesto 9. avgusta 2013. Prva javna obravnava je bila 5. novembra 2013, vendar je bila prestavljena in se bo nadaljevala v letu 2014. V letu 2013 je bila že naročena PZR in PZI dokumentacija in bo dokončana do konca decembra 2013. Zaradi zahtev strank v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja ter predstavitve javne obravnave se je terminski plan izvedbe zavlekel. Tako je v DIIP-u planirano rok za pridobitev gradbenega dovoljenja (november 2013) prekoračen. Ravno tako je prekoračen rok za izvedbo arheoloških izkopavanj ter preselitev tržnice. Zaradi daljšega postopka pridobivanja gradbenega dovoljenja ter predstavitve javne obravnave se je v novembru 2013 v soglasju z občinskim svetom prekinilo naročilo za izvedbo arheoloških izkopavanj na območju gradnje novega objekta, ni bila izvedena predstavitev tržnice na začasno lokacijo ter je bila zaustavljena priprava razpisne dokumentacije za izbor izvajalca. Po naslednji javni obravnavi se bo z vsemi aktivnostmi nadaljevalo. Zato bo potrebna novelacija investicijske dokumentacije. Brez pridobljenega pravnomočnega dovoljenja pa se ne moremo niti prijaviti na razpis za pridobitev nepovratnih sredstev. V proračunu za leto 2014 so tako predvidena sredstva za poplačilo že naročene projektne dokumentacije PZR in PZI, izvedbo arheoloških izkopavanj, predstavitev tržnice na začasno lokacijo ter pričetek gradbeno obrtniški del, strojnih ter elektro inštalaciji in opreme ter zunanje ureditve. 1. in 3. faza investicije bosta predmet prijave na naslednji javni poziv za predložitev vlog za sofinanciranje operacij iz naslova prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi« razvojne prioritete »Razvoj regij«.

Vložena finančna sredstva v projekt do 30.11.2013

	Občinski proračun (EUR)
Skupaj 2012	41.468,38
Skupaj 2013	45.222,85
SKUPAJ	86.691,23

Pripravil:

Pavle JENIČ,
VIŠJI SVETOVALEC

Alenka MUHIČ,
VODJA URADA

Urška BAN
V.D. DIREKTORJA OBČINSKE UPRAVE