



8



DI-IP

PRENOVA
STANOVANJ NA
NEREVITALIZIRANIH
OBMOČJIH
MESTNE OBČINE
CELJE



NEPREMIČNINE CELJE

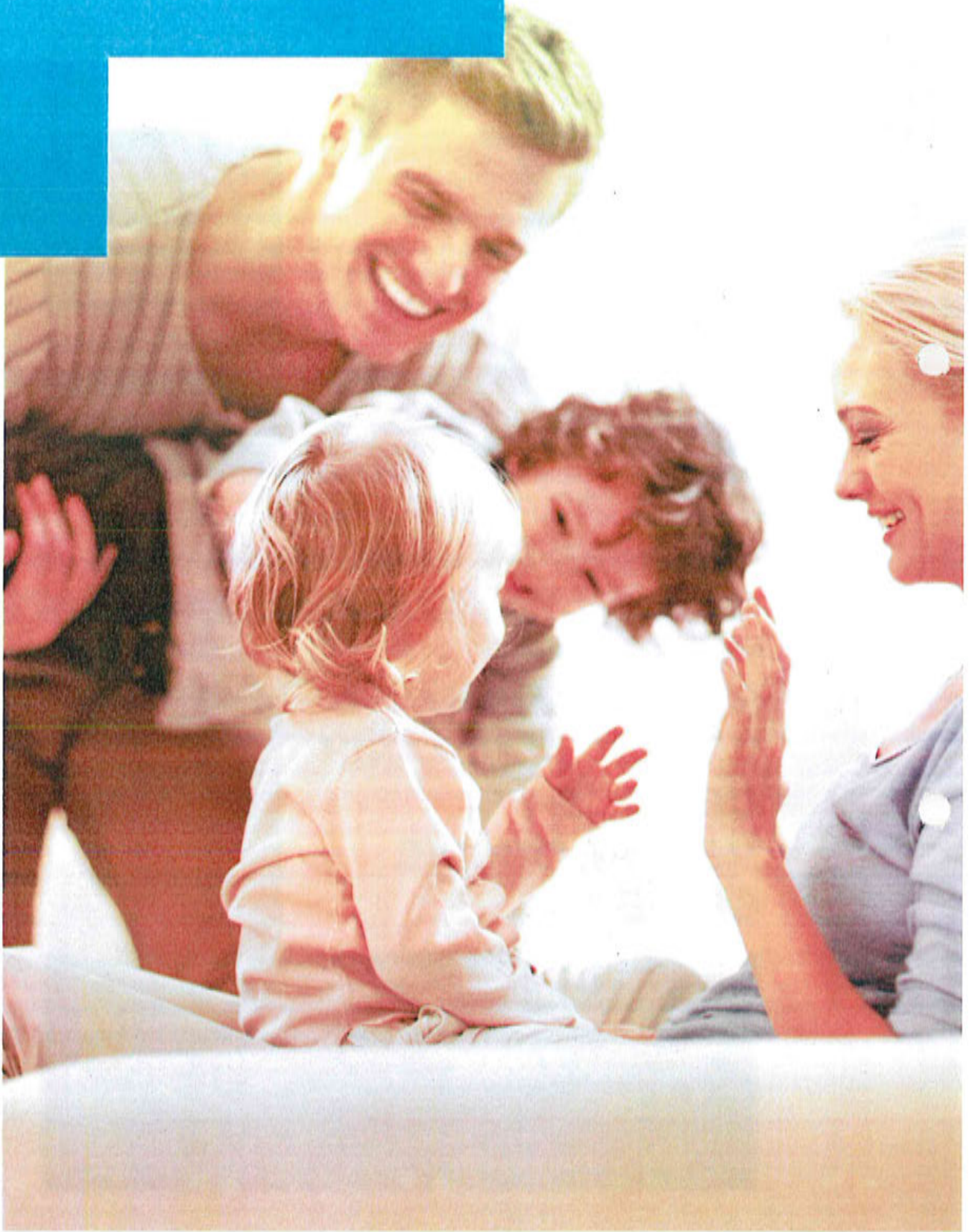


REPUBLIKA SLOVENIJA



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ
HALOŽKA V VAŠO PRIHODNOST

B



8



**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA
PROJEKTA (DI-IP)**

**PRENOVA STANOVANJ NA NEREVITALIZIRANIH
OBMOČJIH MESTNE OBČINE CELJE**

Celje, marec 2017



5

NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST
eu-skladi.si




Prenova stanovanj na nerevitaliziranih območjih Mestne občine Celje

Naložbo sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DI-IP)

(vsebinska v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016)

Predmet DI-IP: **Prenova stanovanj na nerevitaliziranih območjih Mestne občine Celje**

Investitor: **Nepremičnine Celje d.o.o.,**
Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje
Odgovorna oseba: **Primož Brvar, direktor**
 **NEPREMIČNINE CELJE**
Nepremičnine Celje d.o.o.
Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje

Izdelovalec DI-IP: **Razvojni center Inženiringi Celje, d.o.o.,**
Teharska cesta 40, 3000 Celje
Odgovorna oseba: **Karmen Jurko, direktorica**


 RCI - Razvojni center
Inženiringi Celje d.o.o.
Teharska cesta 40
SI-3000 Celje

Datum izdelave: **17.3.2017**

PODATKI O PROJEKTU:

Projekt: **Prenova stanovanj na nerevitaliziranih območjih Mestne občine Celje**

Značaj projekta: Operacija v javnem interesu – Investicija v javno infrastrukturo – Stanovanjski objekt

Naročnik in investitor: Nepremičnine Celje d.o.o.
 Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje

Investicijska dokumentacija: Dokument identifikacije investicijskega projekta

Izvajalec: Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.
 Teharska cesta 40, 3000 Celje

Direktorica: Karmen Jurko, univ. dipl. ekon.

RCI - Razvojni center
 inženiringi Celje d.o.o.
 Teharska cesta 40
 SI-3000 Celje

Vodja projekta:
 mag. Staša Varšek



Št. projekta: 941/2017

Datum izdelave: 17.3.2017

Izdelano v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016).

Naročilo je sofinancirano v okviru v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020«, prednostna naložba 6.3: »Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih«.

VSEBINA

| | |
|---|-----------|
| 1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE | 9 |
| 1.1. SPLOŠNI PODATKI O INVESTITORJU IN ODGOVORNIH OSEBAH..... | 9 |
| 1.2. IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE – DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA | 11 |
| 1.3. UPRAVLJAVEC IN LASTNIK INVESTICIJSKIH OBJEKTOV | 11 |
| 2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO | 12 |
| 3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI | 13 |
| 3.1. OSNOVNI PODATKI O PROJEKTU | 13 |
| 3.2. RAZVOJNE MOŽNOSTI..... | 13 |
| 3.3. PREDMET, NAMEN IN CILJI INVESTICIJE | 14 |
| 3.4. USKLAJENOST PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI | 14 |
| 3.5. USKLAJENOST PROJEKTA Z VSEBINSKIMI IZHODIŠČI MOP ZA UPRAVIČENCE MEHANIZMA CTN ZA PRIPRAVO OPERACIJ PREDNOSTNE NALOŽBE 6.3 | 26 |
| 4. PREDSTAVITEV VARIANT | 27 |
| 4.1. PREDSTAVITEV OPTIMALNE VARIANTE | 27 |
| 5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV | 28 |
| 5.1. VRSTA INVESTICIJE | 28 |
| 5.2. DOLOČITEV VREDNOSTI PROJEKTA..... | 28 |
| 5.3. UPRAVIČENI IN NEUPRAVIČENI STROŠKI..... | 31 |
| 6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO | 32 |
| 6.1. IZDELANA PROJEKTNA DOKUMENTACIJA | 32 |
| 6.2. POTREBNA DOVOLJENJA | 32 |
| 6.3. OPIS LOKACIJE PROJEKTA | 32 |
| 6.4. OPIS PROJEKTA | 33 |
| 6.5. OKVIRNI OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE..... | 35 |
| 6.6. VARSTVO OKOLJA IN VPLIVI NA OKOLJE | 36 |
| 6.7. KADROVSKO-ORGANIZACIJSKA SHEMA – ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJE..... | 37 |
| 6.8. PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA | 39 |
| 6.9. ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI – PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – FINANČNA ANALIZA | 40 |
| 6.10. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZ. EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA... 41 | |
| 6.11. PRIKAZ REZULTATOV OCENJEVANJA Z UTEMELJITVIJO UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA | 42 |
| 7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM | 43 |
| 8. PRILOGE | 45 |

KAZALO TABEL

| | |
|--|----|
| Tabela 5-1: Ocenjena vrednost posameznih del po posameznih stanovanjskih enotah – vrednosti z DDV (vse v EUR)..... | 28 |
| Tabela 5-2: Vrednost investicije v stalnih cenah marec 2017 | 29 |
| Tabela 5-3: Vrednost investicije v tekočih cenah in dinamika investicijskih vlaganj | 30 |
| Tabela 6-1: Pregled stanovanj, ki so predmet obnove | 33 |
| Tabela 6-2: Okvirni terminski plan izvedbe investicije | 35 |
| Tabela 6-3: Specifikacija investicijskih stroškov in časovni načrt izvedbe | 35 |
| Tabela 6-4: Organizacijska struktura izvedbe investicije..... | 37 |
| Tabela 6-5: Viri financiranja in dinamika virov financiranja (tekoče cene) | 39 |





1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

1.1. Splošni podatki o investitorju in odgovornih osebah

INVESTITOR IN PRIJAVITELJ PROJEKTA

Naziv: Nepremičnine Celje, upravljanje, gospodarjenje in trgovanje z nepremičninami d.o.o.
 Naslov: Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje
 Odgovorna oseba: Primož Brvar, direktor
 Žig in podpis:



Telefon: +386 3 42 65 100
 Fax: +386 3 42 65 134
 E-mail: nepremicnine@celje.si
 A Banka SI56 0510 0801 4765 041
 Deželna banka SI56 1910 0001 1319 663
 BKS SI56 3500 1000 0060 343
 NLB SI56 0254 3025 7265 670
 TRR:
 Davčna številka: SI36092215
 Matična številka: 1468952000



ODGOVORNE OSEBE PRIJAVITELJA

Odgovorna oseba za pripravo dokumentacije in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije:

mag. Tadej Lebič, strokovni sodelavec za projekte

Odgovorna oseba za izvedbo investicije:

Marko Lukač, univ. dipl. inž. grad.

Imenik pooblaščenih inženirjev IZS:

Evidenčna številka: 03409

Identifikacijska številka pooblaščenega inženirja:

G-0792

Odgovorna oseba za vodenje investicije:

mag. Tadej Lebič, strokovni sodelavec za projekte

Žig in podpis:

NEPREMIČNINE CELJE

Nepremičnine Celje d.o.o.
Koprska ulica 1, 3000 Celje

Telefon:

+386 3 42 65 135

E-mail:

tadej.lebic@celje.si

Prijavitelj in potencialni upravičenec do EU sredstev po povabilih ZMOS, na katerih bo predmet dodelitev spodbud za namene učinkovitejše rabe prostora v urbanih območjih bodo mestne občine v RS, ki imajo na mestnem svetu sprejet TUS. V primeru kazalnika učinka CO40 Sanirane stanovanjske površine na urbanih območjih, ki izraža količino prenovljenih ali na novo zgrajenih stanovanj, z občinskim stanovanjskim fondom upravljajo tudi službe v občinski lasti. v tem primeru so prijavitelji in upravičenci do sredstev poleg mestnih občin tudi javni stanovanjski skladi (v 100 % občinski lasti) ali neprofitne stanovanjske organizacije v skladu s stanovanjskim zakonom (v 100 % občinski lasti).

Družba Nepremičnine d.o.o. je kot neprofitna stanovanjska organizacija v 100 % občinski lasti Mestne občine Celje (v nadaljevanju MOC) tako prijavitelj in investitor predmetnega projekta.



NEPREMIČNINE CELJE

Stara ulica 1, 3000 Celje



REPUBLIKA SLOVENIJA



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ

Национален план razvoja

1.2. Izdelovalec investicijske dokumentacije – Dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Izdelovalec DIIP: Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o.

Naslov: Teharska cesta 40, 3000 Celje

Telefon: +386 3 425 21 21

Faks: +386 3 425 21 20

E-mail: rci@rci.si

Odgovorna oseba: Karmen Jurko, univ. dipl. ekon.

Vodja projekta: mag. Staša Varšek



 (podpis)



1.3. Upravljavec in lastnik investicijskih objektov

LASTNIK INVESTICIJSKIH OBJEKTOV

Naziv: Nepremičnine Celje d.o.o.

Naslov: Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje

Odgovorna oseba: Primož Brvar, direktor

Žig in podpis:



Nepremičnine Celje d.o.o.
Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje



UPRAVLJAVEC INVESTICIJSKIH OBJEKTOV

Naziv: Nepremičnine Celje d.o.o.

Naslov: Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje

Odgovorna oseba: Primož Brvar, direktor

Žig in podpis:



Nepremičnine Celje d.o.o.
Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje



2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Mestna občina Celje in Nepremičnine Celje d.o.o., kot neprofitna stanovanjska organizacija, ki izvaja naloge stanovanjske politike v imenu in za področje Mestne občine Celje, razpolagata z večjim številom najemnih stanovanj. Del teh stanovanj leži na degradiranih območjih; zaradi njihove dotrajanosti in nefunkcionalnosti pa so potrebni temeljite prenove. V okviru operacije gre za projekt, ki je v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (v nadaljevanju UEM) ekonomsko nedeljiva celota aktivnosti, ki izpolnjuje natančno določeno tehnično-tehnološko funkcijo in ima jasno opredeljene cilje ter vnaprej določeno trajanje. Stanovanja, ki so predmet projekta, so trenutno prazna, saj njihovo stanje ne omogoča bivanja. Lastnik stanovanj je družba Nepremičnine Celje d.o.o.

Obstoječa stanovanja predstavljajo samo strošek, saj je potrebno za prazna stanovanja plačevati stroške obratovanja; iz njihovega naslova pa družba ne beleži nobenih prihodkov. Poleg tega predstavljajo prazna stanovanja širši občinski in družbeni problem, saj s propadanjem zmanjšujejo vrednost samih stavb in negativno vplivajo na širšo okolico.

Investitor in lastnik javnih najemnih stanovanj, ki so predmet projekta, se je odločil za prenovo le-teh ter prijavo projekta za pridobitev nepovratnih sredstev na podlagi Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020. Investitor je kot upravičenec mehanizma Celostne teritorialne naložbe pripravil projekt, ki vsebuje ukrepe za izboljšanje urbanega okolja, oživitve mest, sanacijo degradiranih površin in zmanjšanje onesnaženosti zraka ter hrupa. Cilji projekta so v povezavi s Specifičnim ciljem 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih prednostne naložbe 6.3 prednostne osi »Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti« Operativnega programa.

Z namenom učinkovitejše rabe prostora v urbanih območjih se z ukrepi, izvedenimi v okviru te prednostne naložbe spodbuja izkoriščanje notranjih potencialov mestnega območja. Z izvajanjem urbane prenove se spodbuja reaktivacija prostih in slabo izkoriščenih površin znotraj mesta. Na ta način bodo ustvarjeni pogoji za razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti, hkrati pa bo urbano okolje postalo bolj privlačno za delo in bivanje.

Temeljni cilj, h kateremu prispeva predmetni projekt, je »učinkovita raba prostora znotraj mest in mestnih območij z reaktivacijo opuščenih in premalo izkoriščenih površin in stavb«. Rezultat ukrepa so revitalizirane površine v mestu. V okviru projekta gre za pripravo dokumentacije in rekonstrukcijo oz. prenovu stanovanj, ki je eden od možnih ukrepov, s katerimi lahko prijavitelj kandidira za nepovratna EU sredstva. Gre za aktivnost izvajanja posegov fizične prenove urbanih območij oz. njegovih nerevitaliziranih površin, ki je usmerjena v učinkovito rabo prostora in prenovu površin v mestih.

V prilogi 4 je fotodokumentacija obstoječega stanja stanovanj, ki so predmet projekta.



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

3.1. Osnovni podatki o projektu

Mestna občina Celje je organizirana v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezani zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Tako je naloga občine med drugim tudi ustvarjanje pogojev za gradnjo stanovanj oz. zagotavljanje stanovanj in skrb za povečanje fonda javnih najemnih stanovanj. Le-to zagotavlja skupaj z družbo Nepremičnine d.o.o., ki je poleg vzdrževanja nepremičnin v lasti družbe tudi upravljavec stanovanjskega sklada v lasti MO Celje.

MOC skupaj z družbo Nepremičnine d.o.o., ki je v 100 % lasti MOC, v letih 2017 in 2018 načrtuje obsežnejše preнове stanovanjskega fonda, ki je v lasti družbe Nepremičnine d.o.o. Značaj projekta nakazuje, da gre za investicijo v javno infrastrukturo in je v javnem interesu. Ukrep se bo izvajal na nerevitaliziranih površinah v MO Celje, ki predstavljajo območja znotraj urbanih središč, kjer bi se lahko s sanacijskimi ukrepi zagotavljala racionalnejša raba, trajnostni razvoj in boljša učinkovitost prostora. Grafični prikaz degradiranih oz. nerevitaliziranih območij v MO Celje, ki izhaja iz popisa nerevitaliziranih območij, je prikazan v Prilogi 3.

V pripravi je izdelava projektne in investicijske dokumentacije za sanacijo 26 stanovanj na degradiranih območjih MOC. Načrtuje se temeljita prenova posameznih obstoječih stanovanj, ki bodo omogočile kvalitetno bivanje novih najemnikov.

3.2. Razvojne možnosti

Z vlaganjem v ureditev ustreznih bivalnih pogojev se prispeva k oživljanju območja. Del stanovanj, ki so predmet projekta, leži v samem središču Celja. Staro mestno jedro predstavlja funkcijo mestnega, občinskega in regijskega središča, katero je bilo v preteklih letih celovito prenovljeno. Uredile so se javne površine, komunalna infrastruktura, prenovili so se trgi in ulice ter urbana oprema. Namen preoblikovanja mestnega središča je bil pridobiti mestni prostor kot žarišče različnih aktivnosti ter urejen skupni življenjski prostor, namenjen različnemu srečevanju. Predmetna investicija oz. del nje dopolnjuje že pričete investicije v mestu, hkrati pa predstavlja njihovo logično nadaljevanje.

V okviru predmetne investicije se namreč uredijo bivanjski prostori, ki zagotavljajo priselitev prebivalcev v samo mestno jedro in s tem prispevajo k oživljanju mestnega središča. Ostale lokacije, kjer se uredijo stanovanja v okviru predmetnega projekta, predstavljajo dodano vrednost v obstoječih zgradbah in k širšemu urejanju okolice.



Z izvedbo projekta tudi prispevamo k enemu od temeljnih ciljev, zaradi katerih bo financiranje tovrstnih ukrepov podprto z razpoložljivimi EU sredstvi, in sicer k učinkoviti rabi prostora znotraj mest in mestnih območij z reaktivacijo opuščenih in premalo izkoriščenih površin in stavb.

3.3. Predmet, namen in cilji investicije

Predmet projekta je prenova 26 stanovanj na 14 lokacijah v MO Celje, ki trenutno niso primerna za uporabo. Stanovanja ležijo na degradiranih območjih MOC. Nepremičnine Celje d.o.o. kot upravljavec in lastnik teh stanovanj želi z ureditvijo stanovanj prispevati k reševanju stanovanjskega problema različnih ciljnih skupin ter širše z učinkovito rabo prostora na urbanih območjih prispevati k ciljem Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020.

Namen investicije je dodati vrednost nepremičninam, saj bosta obnova in ureditev zagotovila ustrezne pogoje za bivanje. S projektom prenove stanovanjskega fonda na degradiranih območjih Mestne občine Celje želi investitor vzpostaviti funkcionalne stanovanjske enote za potrebe najemnikov. Prenovljene stanovanjske enote bodo zadovoljile potrebe po najemnih stanovanjih za različne ciljne skupine, ki so: upravičenci do neprofitnih stanovanj, upravičenci do namenskih stanovanj (mladi in mlade družine, podjetniki, starejši) in upravičenci do službenih stanovanj. Naselitev novih prebivalcev v obnovljena stanovanja pomembno vpliva na kvaliteto življenja vsakega posameznika ter na njegovo vključenost v širšo družbo.

S posegom v prostor je upoštevana osnovna namenska raba prostora. S prenovo se uredijo stanovanja, ki so primerna za bivanje, zagotovi se vselitev najemnikov in posledično revitalizacija ožjega območja, kjer se stanovanja nahajajo (centri stanovanjskih sosesk, staro mestno jedro). S projektom se ohranja ali izboljšuje kakovost zraka v mestu z vgradnjo najsodobnejših ogrevalnih naprav v objektih, ki niso priključeni na mestno toplovodno omrežje.

S tem uresničujemo **cilje** investicije, ki so v skladu s prednostno naložbo 6.3 – izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest ter posredno z zamenjavo stavbne opreme zmanjšanje onesnaženosti zraka in hrupa. Operacija prispeva k realizaciji specifičnega cilja 1 Operativnega programa, in sicer k učinkoviti rabi prostora na urbanem območju.

3.4. Usklajenost projekta z razvojnimi strategijami in politikami

V nadaljevanju podajamo pregled obstoječih razvojnih dokumentov občine, regije in države ter njihove povezave s predmetno investicijo. Ob oblikovanju tako vizije kot ciljev posameznega projekta je potrebno namreč širše na projekt pogledati širše; ga umestiti v čas in prostor in povezati sedanje stanje s prihodnjimi cilji za hitrejši in učinkovitejši razvoj lokalnega območja.

8

Z izvedbo predmetne investicije neposredno naslavljamo cilje Trajnostne urbane strategije Mestne občine Celje (v nadaljevanju TUS), Celostne prometne strategije (v nadaljevanju CPS) in Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 (v nadaljevanju OP): celovita prenova stanovanjskih sosesk s krepitvijo medsosedskega povezovanja in dostopnosti, prenavlja se (demonstracijsko) nizkoenergijska najemna stanovanja. S projektom se ohranja ali izboljšuje kakovost zraka v mestih z vgradnjo naj sodobnejših ogrevalnih naprav v objektih, ki niso priključeni na mestno toplovodno omrežje.

Neposredno se naslavlja PN 6.3 (prednostna naložba), specifični cilj (SC) 1 Učinkovita raba prostora na urbanih območjih s prenovo obstoječih stanovanj in ohranjanje zemljišč na obrobju mesta.

Skladnost predmetnega projekta z usmeritvami in cilji strateških dokumentov podrobneje predstavljamo v nadaljevanju:

- **Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020**

Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v novem programskem obdobju 2014-2020 (OP) je strateški nacionalni dokument za črpanje sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), Evropskega socialnega sklada (ESS) in Kohezijskega sklada (KS).

V okviru OP je za izvajanje projektov v okviru Trajnostnih urbanih strategij preko mehanizma Celovitih trajnostnih naložb namenjenih cca 117 mio €. Ta sredstva bo lahko 11 mestnih občin namenilo za projekte, ki bodo zasledovali specifične cilje upravičljivih prednostnih naložb znotraj dveh prednostnih osi, in sicer prednostne osi 4 »Trajnostna raba in proizvodnja energije in pametna omrežja« in prednostne osi 6 »Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti«.

Predmetni projekt »Prenova stanovanj na nerevitaliziranih območjih Mestne občine Celje« se uvršča v prednostno os 6, zato na tem mestu tudi podrobneje predstavljamo umestitev v okviru te osi:

| | | |
|--------------------|-----|---|
| Prednostna os | 6 | Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti |
| Tematski cilj | 06 | Ohranjanje in varstvo okolja ter spodbujanje učinkovite uporabe virov |
| Prednostna naložba | 6.3 | Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitve mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa |
| Specifični cilj | 1 | Učinkovita raba prostora na urbanih območjih |

Z namenom učinkovitejše rabe prostora v urbanih območjih se z ukrepi te prednostne naložbe spodbuja izkoriščanje notranjih potencialov mestnih območij. Z izvajanjem projektov urbane prenove se vlaga v reaktivacijo prostih in slabo izkoriščenih površin znotraj mest. S tem se zagotovi zmanjšanje konflikta zaradi poseganja na nova zemljišča in posledično zmanjša obremenitve okolja z vidika učinkovitejše rabe virov. Na ta način se ustvarijo pogoji za razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti ter večjo privlačnost urbanega okolja za delo in bivanje. Rezultat: Revitalizirane površine v mestih.

Ukrepi iz prednostne naložbe, namenjene trajnostnemu razvoju urbanih območij, bodo podprti preko mehanizma Celostnih teritorialnih naložb, ki se bodo izvajale v urbanih območjih obeh kohezijskih regij, glede na kriterije, ki so opredeljeni v Partnerskem sporazumu. Namen podprtih ukrepov je predvsem revitalizacija in reaktivacija degradiranih in premalo izkoriščenih urbanih površin in stavb ter njihova reaktivacija v mestih z ohranitvijo minimalnega deleža zelenih površin.

Ciljne skupine prvega specifičnega cilja prednostne naložbe so vsi prebivalci v mestih in mestnih območjih, gospodarstvo, lokalne skupnosti, upravljavci javnih površin in stavb, organizacije na področju spodbujanja urbanega razvoja in oživljanja mest, institucije znanja, stanovanjske kooperative in ponudniki drugih alternativnih oblik bivanja v mestih, obiskovalci mest in mestnih območij.

• **Strategija prostorskega razvoja Slovenije**

Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, v nadaljevanju SPRS) je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države, postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru ter določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. SPRS je temeljni nacionalni strateški prostorski akt in celovit prostorski dokument, ki temelji na konceptu vzdržnega prostorskega razvoja. SPRS ne postavlja obveznih izhodišč, zavezujoča je le njegova celotna vsebina, ki je vodilo za vse druge ravni načrtovanja prostorskega razvoja.

Tako si SPRS zastavlja sledeče cilje vzdržnega prostorskega razvoja Slovenije:

- racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
- razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij,
- večja konkurenčnost slovenskih mest v evropskem prostoru,
- kvaliteten razvoj in privlačnost mest ter drugih naselij,
- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi,
- medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij,
- povezanost infrastrukturnih omrežij z evropskimi infrastrukturnimi sistemi,
- preudarna raba naravnih virov,
- prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami,
- kulturna raznovrstnost kot temelj nacionalne prostorske prepoznavnosti,
- ohranjanje narave,
- varstvo okolja.





S trajnostno urbano strategijo Mestne občine Celje MOC vse te zastavljene cilje preko zastavljenih strateških ciljev tudi uresničuje in jih v določenih za mesto pomembnih segmentih (varstvo okolja in preudarna raba naravnih virov, privlačnost mest, učinkovit prostorski razvoj) tudi nadgrajuje in izpostavlja kot tista ključna področja, ki so za Celje najbolj pomembna in bodo služila za prepoznavnost trajnostno naravnega mesta v regionalnem kot tudi nacionalnem prostoru. Zasnova prostorskega razvoja države je opredeljena s prioriteta, ki so za krepitev urbanih središč ključnega pomena:

- enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor,
- policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj,
- vitalna in urejena mesta,
- usklajen razvoj širših mestnih območij,
- povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture,
- vitalnost in privlačnost podeželja,
- krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine,
- prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi.

Celje je v SPRS opredeljeno kot središče nacionalnega pomena in kot pomembno zaposlitveno, proizvodno, storitveno središče in kot pomembno regionalno prometno vozlišče, kar bo MOC z operativnimi cilji v Trajnostni urbani strategiji še okrepila. Negativne posledice, ki jih prinaša vozlišče prometnih tokov, bo v sodelovanju z državo in zastavljenimi cilji v TUS uspešno zmanjšala. Širše območje Celja je opredeljeno kot območje integriranega javnega prometa in poselitve, pa tudi kot območje prenove degradiranega območja.

- **Regionalni razvojni program Savinjske razvojne regije za obdobje 2014 – 2020**

Regionalni razvojni program Savinjske regije (RRP RS) 2014 – 2020, potrjen marca 2015 na MGRT, je osnovni strateški dokument regije z izdelano razvojno vizijo regije, razvojno specializacijo, specifičnimi cilji in ukrepi za njihovo izvajanje. Tako bo regija težila k družbeno celovitemu in teritorialno enakomernemu trajnostnemu razvoju s pomočjo naslednjih razvojnih ciljev:

- doseganje trajnostne gospodarske in družbene rasti,
- doseganje visokih bivalnih, poslovnih in okoljskih standardov,
- aktiviranje svojih naravnih in človeških virov,
- krepitev družbene odgovornosti na vseh ravneh dela in bivanja v regiji,
- povečevanje delovno aktivnega prebivalstva,
- povečevanje dostopnosti in urejenosti regije,
- krepitev uravnoteženega policentričnega razvoja, krepitev obeh središč nacionalnega pomena Celje in Velenje in krepitev njihovih vlog v somestje nacionalnega in mednarodnega pomena in



- izoblikovanje Savinjske urbane regije in varovanje naravnih vrednot in kulturne dediščine,

ki se bodo uresničevali v sklopu osmih ključnih razvojnih področij Savinjske regije:

- trajnostna gospodarska rast,
- trajnostni teritorialni razvoj regije,
- samooskrba regije,
- vključujoča družba,
- trajnostni turizem,
- blaginja družbe,
- upravljanje z naravnimi viri,
- infrastruktura za boljše stanje okolja in trajnostno mobilnost.

Ta razvojna področja vsebinsko združujejo 167 ožje evidentiranih projektnih predlogov. V nadaljevanju bo regija pristopila k izdelavi dogovora regije, ki bo izvedbeni dokument in bo vključeval projekte regionalnega pomena primerne za neposredno financiranje.

• **Območni razvojni program Osrednje Celjsko 2014-2020**

Leta 2015 je bil s strani Območnega razvojnega sveta Osrednje celjsko sprejet Območni razvojni program Območno razvojnega partnerstva Osrednje Celjsko 2014-2020 (ORP). Gre za temeljni strateški in programski dokument na subregionalni ravni, ki je skladen s temeljnim programskim dokumentom na regionalni ravni - Regionalnim razvojnim programom Savinjske regije 2014-2020 ter strateškim in programskim dokumentom na nacionalni ravni. ORP Osrednje Celjsko je hkrati sestavni del Regionalnega razvojnega programa Savinjske regije 2014-2020. ORP temelji na prepoznavanju razvojnih potencialov subregije Osrednje Celjsko, opredeljuje razvojne prednosti območja območnega razvojnega partnerstva kot dela razvojne regije, določa razvojne prioritete subregije in vsebuje finančno ovrednotene programe spodbujanja razvoja na območju subregije.

S pomočjo investicij na naslednjih področjih:

- investicije v infrastrukturo,
 - razvoj podjetništva in podeželja,
 - urbani trajnostni razvoj mesta Celje v povezavi s
 - krepitvijo in vitalnostjo podeželskega zaledja, specializacijo turizma
- se bo zasledovalo cilj dviga kakovosti življenja v subregiji Osrednje Celjsko.

- **Strategija razvoja gospodarstva Mestne občine Celje 2014-2020**

Mestni svet Mestne občine Celje je marca 2014 sprejel Strategijo razvoja gospodarstva MOC 2014-2020 (SRG MOC), ki je strateški dokument MOC na področju gospodarstva. Na njegovi podlagi namerava MOC zagotavljati blaginjo svojim občanom z razvojem gospodarstva, ki bo temeljilo na treh povezanih prioritarnih področjih:

- proizvodnja,
- obrti in podjetništvo ter
- turizem in kmetijstvo

z vsemi podpornimi storitvami in dejavnostmi, ki zajemajo servisne in storitvene dejavnosti, logistične in poslovne centre ter sejensko dejavnost. Poslanstvo MOC je, da v skladu z zakonodajo in možnostmi zagotovi lokalno infrastrukturo in stimulatивно okolje za razvoj gospodarstva.

Strateška cilja SRG MOC sta:

- blaginja občanov in
- preseganje kazalcev povprečja razvojne uspešnosti v Republiki Sloveniji.

Strategija za doseganje strateških ciljev določa štiri specifične cilje:

- dvig gospodarske aktivnosti,
- Celje - prepoznavna turistična destinacija,
- povečanje samooskrbe in
- zagotovitev stimulativnega poslovnega okolja,

ki se bodo izvajali s pomočjo 27 ukrepov, ki podpirajo uresničitev navedenih specifičnih ciljev.

- **Strategija razvoja starega mestnega jedra Celje**

V februarju 2015 je Mestni svet MOC sprejel Strategijo razvoja starega mestnega jedra Celja (SR SMJ), ki bo prispevala k dejstvu, da bo »Staro mestno jedro Celja leta 2020 živahen in udoben, raznolik, kreativen in samozavesten ter v kakovost usmerjen življenjski prostor«. (SR SMJ, 2015)

Osnovna strateška cilja strategije SMJ sta:

- povečati pestrost ponudbe in
- dvigniti kakovost bivanja v SMJ.

Glavni cilji strategije SMJ so:

- spodbuditi zasebne investicije v centru mesta,
- izboljšati srednje in dolgoročne pogoje za razvoj SMJ,
- jasno pozicionirati SMJ,
- predstaviti možnosti za boljšo uporabo nepremičnin,
- izdelati predloge konkretnih ukrepov in projektov,
- osnovati načrt za delo enote mestnega marketinga v Celju.

Specifični cilji strategije SMJ po posameznih področjih so:

- na področje maloprodaje postati storitveno usmerjeno nakupovalno mesto v Savinjski regiji,
- na področju turizma postati kulinarični biser na vplivnem območju,
- na področju kulture postati zgodovinski dragulj regije Alpe-Jadran,
- na področju urbanega razvoja postati udobna dnevna soba vseh prebivalcev Celja.

Poslanstvo Mestne občine Celje je, da v skladu z zakonodajo in možnostmi ustvari pogoje za privlačno in zanimivo mestno jedro za sožitje najrazličnejših uporabnikov in zasebnih ter poslovnih investitorjev.

S projekti iz trajnostne urbane strategije se bo naslavljalo predvsem cilje, vezane na dvig kakovosti bivanja na podlagi priprave demonstracijskih projektov energetske prenove stavb in dviga kakovosti bivanja z učinkovito rabo prostora in izboljšano urbano mobilnostjo, kar bo pripomoglo k lažjemu doseganju specifičnih ciljev strategije zaradi izboljšanja urbanega okolja in oživitve mesta.

• **Lokalni energetski koncept Mestne občine Celje**

Lokalni energetski koncept (v nadaljevanju LEK) je strateški dokument trajnostne energetike občine. Izdelan je z namenom, da se najprej ugotovi obstoječe stanje oskrbe in rabe energije na lokalni ravni, da se to stanje analizira in ugotovijo šibke točke. Analizirani so tudi potenciali učinkovitejše rabe energije in izrabe obnovljivih virov energije. Na tej osnovi so opredeljeni ukrepi, ki upoštevajo načrtovani razvoj. Predlagane so rešitve za racionalizacijo rabe energije, učinkovitejšo in trajnostno oskrbo z energijo ter uvajanje obnovljivih virov energije v lokalno energetsko bilanco, vse to pa se posledično odrazi tudi v zmanjšanju emisij toplogrednih plinov in drugih onesnaževal, kar je še eden od ciljev lokalnega energetskega koncepta. Posebno poglavje v LEK-u je namenjeno tudi povečevanju osveščenosti in informiranosti porabnikov energije.

V LEK-u je poudarek na izvajanju ukrepov za učinkovito rabo energije na vseh področjih, še zlasti pa v javnih objektih. Opredeljeni so tudi potencialni obnovljivi viri, ki so na razpolago v občini in bi jih bilo smiselno izkoristiti.

Cilji lokalnega energetskega koncepta so:

- zmanjšanje skupne rabe energije v zgradbah za 10 % do leta 2020 glede na leto 2010,
- povečati delež obnovljivih virov energije za 4 % do leta 2020 glede na leto 2010,
- zmanjšanje rabe električne energije za javno razsvetljava v MOC,
- povečati motiviranost, osveščenost in energetske zavesti o pomembnosti učinkovite rabe energije in spodbujanja obnovljivih virov energije v MOC.





S projekti celostne prenove mestnih sosesk, demonstracijskimi aktivnostmi celovite energetske prenove javnih in stanovanjskih objektov, premišljenimi prometnimi ukrepi (uvedba P&R sistema, nadgradnja sistema peš in kolesarskih povezav), vzpostavitev projektne pisarne za prenovo urbanih območij se neposredno sledi k uresničevanju ciljev lokalnega energetskega koncepta.

- **Mladi so Celje 2015 – 2020 (Lokalni program za mladino v MOC – osnutek predloga)**

Mestna občina Celje je v letu 2014 sprejela Odlok o mladini v MOC, ki predstavlja začetek izboljšanja pogojev za kakovostno bivanje mladih v lokalni skupnosti. Lokalni program za mladino v MOC - Mladi so Celje 2015 – 2020 predstavlja drugi korak, usmerjen v prihodnost Celja. Dokument analizira ukrepe in daje poseben poudarek področjem, kjer je mogoče prispevati k boljši vključenosti mladih v realnem življenju. Gre za naslednja področja: načrtno obravnavanje mladine, participacija mladih, organiziranje mladih, informiranje mladih, zaposlovanje mladih, izobraževanje mladih, stanovanjska politika in mobilnost mladih. Področje stanovanjske politike je tisto, ki je najtesneje povezano s predmetnim projektom. Gre za opredelitev ukrepa, kjer lokalna skupnost v razpisu za podelitev neprofitnih najemniških stanovanj uvršča mlade kot posebno kategorijo upravičencev. Ukrep se izvaja v navezavi z družbo Nepremičnine Celje d.o.o., ki med drugim v okviru svojih nalog opravlja nalogo neprofitne stanovanjske organizacije.

Dokument Mladi so 2015 – 2020 kot enega izmed ukrepov navaja ukrep »Zagotavljanje večje dostopnosti stanovanj za mlade in mlade družine v MOC«, na podlagi katerega bi zagotovili stanovanja za mlade in mlade družine v MOC pod ugodnejšimi najemnimi pogoji. Rezultat ukrepa je razvoj boljšega demografskega in splošnega družbenega trenda v lokalni skupnosti.

- **Trajnostna urbana strategija Mestne občine Celje 2015-2030 (TUS, 2. november 2015, potrdil Mestni svet MOC na 11. redni seji dne 22.3.2016)**

Specifični pregled trenutne kondicije mesta Celje je nakazal stanje in trende ter s tem povezane izzive. Veliko vprašanj se je v letih že reševalo, nekaj okoljskih, prostorskih in socialnih izzivov pa mesto še čaka. Z izdelanim TUS-em je MOC dobila strateški razvojni dokument, ki opredeljuje razvojno vizijo mestne občine in omogoča jasno usmeritev ter pomoč pri rangiranju pomembnosti razvojnih prioritet in s tem povezanim načrtovanjem in realizaciji aktivnosti in ukrepov.

Vizija razvoja mesta Celje in MO Celje je dinamično, ustvarjalno in v trajnostni razvoj usmerjeno mesto. Ključni poudarki vizije mesta so zasnovani na podlagi konkurenčnih prednosti mesta in njegovih trenutnih slabostih in so naslednji:

- postati trajnostno vzdržno mesto, pri čemer bosta ključna izziva reurbanizacija degradiranih območij in celovita urbana prenova sosesk,



- postopna okoljska sanacija preteklih bremen in usmeritev v nizko ogljično mesto bo gonilna sila za uvajanje novih tehnologij na tem področju, alternativnih načinov vrtnarjenja kot tudi za renaturacijo onesnaženih delov,
- krepitev vloge urbanega vozlišča tako v regiji kot v širšem evropskem prostoru,
- izkoriščanje svojih naravnih danosti z vključevanjem v urbani sistem mesta,
- aktiviranje človeškega kapitala ter mu dati možnost aktivnega sodelovanja pri pripravi in izvajanju nadaljnjih korakov za uresničevanje vizije in prihodnosti mesta.

Pri tem bo Celje pri svojem razvoju in uresničevanju zastavljene vizije zasledovalo naslednje strateške cilje:

1. Celje trajnostno mesto,
2. Celje okoljsko sanirano in nizko ogljično mesto,
3. Celje urbano vozlišče,
4. Celje zeleno mesto,
5. Celje ustvarjalno in vključujoče mesto.

V okviru posameznih strateških ciljev so prepoznane ključne razvojne usmeritve Mestne občine Celje, ki izhajajo iz posameznih strateških usmeritev v MOC in pridobljenih predlogov s strani javnosti, ki se je aktivno odzvala na organizirane delavnice in povabilo k sodelovanju preko spletne strani.

Na podlagi strateških razvojnih usmeritev in pridobljenih predlogov so pri vsakem sklopu izpostavljene ključne prednostne naložbe občine, ki se bodo predvidoma izvajale v časovnem okviru pričujoče strategije. Del konkretnih projektov, ki bodo izhajali iz strateških usmeritev, se bo izvajal tudi preko mehanizma celovitih teritorialnih naložb, kjer bodo cilji posameznega projekta striktno zasledovali celovitost izvajanja, kar pomeni, da bodo identificirane probleme obravnavali na povezan način, to je, da bo projekt izvajal cilje najmanj dveh prednostnih osi iz Operativnega programa evropske kohezijske politike.

Na podlagi dobro utemeljene vizije in strateško zastavljenih ciljev, ob upoštevanju vseh že sprejetih razvojnih strategij na različnih ravneh, predstavljenih v predhodnih točkah, je MOC podrobneje razčlenila strateške cilje z navedbo prednostnih naložb in jih združila v tematske sklope. Shematski prikaz lokacij celovitih trajnostnih projektov v MOC prikazujemo v Prilogi 2.

Investicija, ki je predmet obstoječega dokumenta, se nanaša na prenovo stanovanj na degradiranih območjih MOC, kar je v TUS predvideno v okviru strateškega cilja »Celje trajnostno mesto«. Konkretno cilj navaja sledenje mesta pri svojih razvojnih korakih trajnostni paradigmi. S prostorskega vidika se mora razvijati navznoter, znotraj svojih že urbaniziranih meja. Preprečevati je potrebno disperzijo poselitve v okolico ter jo usmerjati v urbana središča. Pri tem mora biti poseben poudarek dan varstvu kulturne dediščine, ki mora postati jedro spomina in zavedanja o svoji bogati zgodovini mesta.



Poseben status mora imeti staro mestno jedro. Mesto se mora zgoščevati, s čimer se bolje izkoristi vsa gospodarska, prometna in družbena infrastruktura in po potrebi dogradi za še boljše povezovanje sosesk. Posebno pozornost je potrebno nameniti celovitim urbanim prenovam stanovanjskih sosesk in prepoznavi, popisu, morebitnemu merjenju (hrup...) ter reurbanizaciji degradiranih območij. Tega se je potrebno lotevati iz vseh področij, tako s prostorskega, socialnega, kulturnega, športnega, energetskega, prometnega kot okoljskega vidika. Vzpostaviti je potrebno pametne trajnostne načine mobilnosti ter zmanjšati odvisnost od osebnega motornega prometa.

Prednostne naložbe za doseg cilja: vzpostavitev sistema trajnostne mobilnosti, dograditev omrežja za izvajanje multimodalne trajnostne mobilnosti, celovita prenova stanovanjskih sosesk s krepitvijo medsosedskega povezovanja in dostopnosti, izgradnja nizkoenergijskih najemnih stanovanj, popis in reurbanizacija degradiranih območij, podpora pri prenovah objektov in območij kulturne dediščine in celovita več funkcijska prenova starega mestnega jedra.

Predmetni projekt lahko uvrstimo tudi v okvir strateškega cilja »Celje okoljsko sanirano in nizko ogljično mesto«, kjer je v okviru prednostnih naložb za doseg cilja predvidena sanacija degradiranih območij ter energetska sanacija stavbnega fonda.

Operativni cilji v svoji zasnovi odgovarjajo na zastavljene strateške cilje tako, da se z izbranimi ukrepi, ki bodo pripeljali do njihove realizacije, dotikajo in odgovarjajo na stanje in izzive Celja kot tudi na smernice nacionalnih in regionalnih strategij oziroma dokumentov.

Predmetni projekt »Prenova stanovanj na nerevitaliziranih območjih Mestne občine Celje«, ki bo potekal preko mehanizma CTN, se vključuje v TUS MOC na način:

Trajnostna urbana strategija Mestne občine Celje 2015-2030

| Strateški cilj | Prednostna naložba | Kazalniki operacij, izvedenih na podlagi TUS |
|--|---|--|
| Celje trajnostno mesto | popis in reurbanizacija degradiranih območij | površina nerevitaliziranih površin v mestih, ki izvajajo trajnostne urbane strategije |
| | Celovita več funkcijska prenova starega mestnega jedra | Površina nerevitaliziranih površin v mestih, ki izvajajo strategije/letni prihranki energije v gospodinjstvih |
| Celje ustvarjalno in vključujoče mesto | Podpora pri prenovah objektov in območij kulturne dediščine | Površina nerevitaliziranih površin v mestih, ki izvajajo strategije/letni prihranki energije v gospodinjstvih |
| | zagotavljanje ustrezne infrastrukture/namestitve za ranljivejše skupine prebivalcev | število različnih oblik aktivnosti (delavnice, sestanki, posvetovanja, ...) izven zakonsko predpisanih oblik vključevanja javnosti |



iskanje celovitih rešitev za degradirana območja preko vključujoče zastavljenih projektov

inovativne rešitve začasne rabe degradiranih površin

površina nerevitaliziranih površin v mestih, ki izvajajo trajnostne urbane strategije

površina nerevitaliziranih površin v mestih, ki izvajajo trajnostne urbane strategije

Izvedba projekta bo prispevala k naslednjim ukrepom opredeljenim v TUS MOC (krepko je označen ukrep, h kateremu bo projekt bistveno prispeval):

- Energetska sanacija stavbnega fonda,
- **Zagotavljanje ustrezne infrastrukture/namestitve za ranljivejše skupine prebivalcev,**
- Popis in reurbanizacija degradiranih območij.

TUS na demografskem področju opredeljuje v okviru obeh v zgornji tabeli navedenih strateških ciljev teži k privabljanju mladih družin, kar bi zagotovili z ustrežno razpoložljivostjo stanovanj in zagotavljanjem kakovostnih bivalnih pogojev. Cilj je prenova in revitalizacija degradiranih urbanih območij in aktivna raba stanovanjskega fonda, kar se zagotovi s prenovo in novogradnjo javnega stanovanjskega fonda, energetske prenovo javnega stanovanjskega fonda ter finančnimi spodbudami.

Projekti, izvedeni preko CTN, bodo celoviti ter bodo s svojim medsebojnim dopolnjevanjem na povezan način prispevali k doseganju strateških ciljev vsaj dveh prednostnih osi iz Operativnega programa.

- **Izvedbeni načrt trajnostne urbane strategija Mestne občine Celje 2015-2030 (15.3.2017 – v nadaljevanju IN TUS; sprejel župan MOC 15.3.2017)**

Za namen izvajanja mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN) je MOC pristopila k pripravi izvedbenega načrta za izvajanje TUS v srednjeročnem obdobju, vključno z zagotavljanjem različnih virov financiranja. IN TUS je operacionalizacija prednostnih naložb TUS v obliki opisov pristopa k izvajanju investicij/projektov, ki jih TUS prepoznava kot prednostne in plan izvajanja drugih investicij/projektov, ki skupaj prispevajo k celostnemu pristopu razvoja mesta. V dokumentu so za spremljanje rezultatov posameznih operacij opredeljeni specifični kazalniki operacij, skladni s kazalniki izbranih prednostnih naložb Operativnega programa. Z njihovo pomočjo bomo lahko v prihodnosti kvantificirali dosežene učinke posameznih projektov in aktivnosti.

V nadaljevanju prikazujemo umestitev predmetnega projekta v IN TUS, ki ga namerava MOC izvesti z namenom doseganja zastavljenih strateških ciljev.





Izvedbeni načrt trajnostne urbane strategija Mestne občine Celje 2015-2030

| Strateški cilj | Prednostna naložba oz. ukrep | Projekt |
|--|--|--|
| Celje trajnostno mesto | popis in reurbanizacija degradiranih območij Celovita več funkcijska prenova starega mestnega jedra Podpora pri prenovah objektov in območij kulturne dediščine | projekt popisa degradiranih površin s projekti prenove Prenova degradiranih javnih stanovanj Prenova kulturnih spomenikov |
| Celje ustvarjalno in vključujoče mesto | zagotavljanje ustrezne infrastrukture/namestitve za ranljivejše skupine prebivalcev iskanje celovitih rešitev za degradirana območja preko vključujoče zastavljenih projektov inovativne rešitve začasne rabe degradiranih površin | izgradnja najemnih stanovanj, dnevnih centrov projekti prenove degradiranih območij s pripravo prostorsko izvedbenih dokumentov, vključevanje v mednarodne raziskovalne in implementacijske projekte projekti možne uporabe tovrstnih površin (ureditev kot zelene površine, začasne bivanjske površine) |

Predmetni projekt »Prenova stanovanj na nerevitaliziranih območjih Mestne občine Celje« je uvrščen v IN TUS kot eden od šestih prioritetenih projektov v obdobju 2014-2020, ki se bo financiral z lastnimi sredstvi investitorja in predvideno prijavo na 1. razpis PN 6.3. CTN mehanizma.

Pri izvedbi projekta je potrebno upoštevati še naslednje predpise:

- Zakon o javnih finanah (Uradni list RS, št. 11/2011, 14/2013, 101/2013),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007 – UPB s spremembami in dopolnitvami),
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/2015),
- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1) (Uradni list RS, št. 102/2004 – UPB s spremembami in dopolnitvami).

Projekt je vključen v Poslovni načrt 2017 družbe Nepremičnine Celje d.o.o., kjer je predvidena prijava predmetnega projekta na razpis Ministrstva za okolje in prostor v okviru Prednostne naložbe 6.3. Projekt je vključen v Izvedbeni načrt TUS, kar je predpogoj, da se lahko investicija prijavi za tovrstno financiranje. Sredstva za sofinanciranje operacije v obliki nepovratnih sredstev in v okviru finančnih instrumentov, ki se izvajajo prek mehanizma CTN, se dodeljujejo v okviru postopka neposredne potrditve operacije. Postopek neposredne potrditve operacije se bo izvedel v dveh fazah, in sicer:



1. faza: priprava in objava povabila za predložitev vlog za operacije mestnih občin ter pregled in razvrstitev vlog na seznamu izbranih operacij s strani Združenja mestnih občin Slovenije (ZMOS),
2. faza: preverjanje postopkov izbora operacij in preverjanje ustreznosti vlog s strani vsebinsko pristojnega posredniškega organa ter potrditev operacij s strani organa upravljanja.

Konkretno to pomeni, da v prvi fazi pripravi prijavitelj vlogo za operacijo na osnovi povabila ZMOS, v drugi fazi pa ZMOS posreduje Ministrstvu za okolje in prostor (MOP) poročilo strokovne komisije ZMOS za izbor operacij CTN. Poročilo izkazuje transparentno izvedbo postopka in vsebuje seznam izbranih operacij, vloge za izbrane operacije mestnih občin ter izvedbene načrte TUS. Prijavitelj MOP predloži vlogo za odločitev o podpori, ki je vloga za operacijo, ki jo je prijavitelj na osnovi povabila ZMOS predložil v prvi fazi postopka neposredne potrditve z dopolnitvami.

3.5. Usklajenost projekta z Vsebinskimi izhodišči MOP za upravičence mehanizma CTN za pripravo operacij prednostne naložbe 6.3

Predmetni projekt izpolnjuje posebne pogoje, opredeljene v Vsebinskih izhodiščih, in sicer:

- operacija je zastavljena skladno s cilji, opredeljenimi v Trajnostni urbani strategiji Mestne občine Celje (november 2015) in Izvedbenim načrtom Trajnostne urbane strategije Mestne občine Celje (marec 2017) ter s cilji prednostne naložbe 6.3,
- operacija se izvaja na območju CTN MOC (mestna naselja in naselja mestnih območij v skladu z opredelitvijo SURS 2013),
- operacija se izvaja na nerevitaliziranih območjih MOC, ki izhajajo iz popisa nerevitaliziranih območij,
- operacija upošteva načelo notranjega razvoja urbanih območij s tem, da se izvaja na nerevitaliziranih površinah znotraj mest in daje prednost prenovi pred novogradnjo,
- projekt je izvedljiv v obdobju trajanja finančne perspektive 2014 – 2020, in sicer bo izveden v obdobju 2017 – 2018,
- razpisna dokumentacija za javna naročila in bodoče izvajalske pogodbe uporabljajo določila klasičnih gradbenih pogodb skladno z zakonodajo in upoštevanjem, da se stroški dodatnih in nepredvidenih del ne štejejo med upravičene stroške in
- presoja vplivov na okolje za tovrstno investicijo v skladu z zakonodajo ni potrebna.

4. PREDSTAVITEV VARIANT

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) mora Dokument identifikacije investicijskega projekta vsebovati predstavitev variant. Ker v okviru predmetnega projekta ne gre za primerjavo tehnoloških variant, različnih lokacij in vrednosti investicije, predstavljamo varianto »brez investicije«, torej varianto, kjer se investicija ne izvede ter varianto »z investicijo«, ki upošteva prenovo stanovanj.

Varianta brez investicije pomeni ohranitev obstoječega stanja, ki predstavlja:

- ohranitev stanovanj v obstoječem stanju, kar pomeni, da niso primerna za uporabo in bivanje,
- nadaljnje propadanje stanovanj, kar dolgoročno pomeni večje stroške vzdrževanja in morebitne prenove v nadaljnjih letih za investitorja oz. upravljavca,
- zmanjšamo negativen vpliv na sosednja stanovanja, ki so zaradi neuporabe predmetnih stanovanj izpostavljena večjemu tveganju za propad,
- manjši fond stanovanj, ki je na voljo za oddajo, s čimer ne rešujemo stanovanjskega problema upravičencev,
- izpad cca 58.000 € iz naslova najemnine, ki jih upravljavec ne prejme, ker ne more oddajati stanovanj,
- negativen vpliv na vrednost občinske lastnine.

4.1. Predstavitev optimalne variante

Varianta z investicijo predstavlja dela, katerih osnovni namen je s prenovo stanovanj zagotoviti ustrezne pogoje za bivanje najemnikov. Varianta pomeni, da:

- izvedemo nujno potrebna obnovitvena dela in s tem zagotovimo funkcionalnost stanovanj,
- letno pridobimo cca 58.000 € iz naslova najemnin,
- podaljšamo življenjsko dobo stanovanj in celotnih zgradb.

Odločitev za izvedbo projekta temelji na posnetku obstoječega stanja ter analize strokovnih služb Nepremičnine Celje d.o.o., ki so izdelali nabor potrebnih investicij na področju stanovanjskega fonda, ki je najbolj potreben obnove. Posnetek obstoječega stanja predstavlja tehnično in tehnološko podlago za pripravo DIIP; prav tako je bila s strani projektantskih služb izdelana ocena vrednosti in izvedljivosti projekta. Druge podrobnejše analize (geološke, geomehanske, seizmološke, vodnogospodarske, ekološke in druge raziskave ter analize) glede na naravo projekta niso potrebne.

Primerjava variant:

Ob primerjavi obeh variant, »brez« in »z« investicijo ugotovimo, da je primernejša varianta »z« investicijo, ki predstavlja tudi optimalno varianto, ki zagotavlja dolgoročne učinke.



5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. Vrsta investicije

V okviru predmetne investicije gre za prenovo 26 stanovanj na degradiranih območjih MO Celje. V investicijo so vključena gradbena, obrtniška in instalacijska dela ter zamenjava stavbnega pohištva (zamenjava vhodnih vrat in oken). Predvidena investicija predstavlja prenovo obstoječih nepremičnin v lasti družbe Nepremičnine d.o.o.

5.2. Določitev vrednosti projekta

Vrednost investicije je izračunana ob naslednjih predpostavkah:

- projektantskih ocen GOI del,
- vrednosti izdelave investicijske dokumentacije po pogodbi,
- ocenjeni vrednosti izdelave projektne dokumentacije ter
- ocenjenih stroških informiranja in komuniciranja z javnostjo,
- 9,5 % davka na dodano vrednost GOI del in 22 % DDV na stroške dokumentacije in oglaševanja.

Nadzor nad izvajanjem gradbenih del bodo opravljale strokovne službe Nepremičnin d.o.o. v okviru svojih redih delovnih nalog, zato strošek nadzora ni posebej dodan vrednosti investicije. V tabeli 5-1 je prikazana ocenjena vrednost GOI del po posameznih stanovanjih:

Tabela 5-1: Ocenjena vrednost posameznih del po posameznih stanovanjskih enotah – vrednosti z DDV (vse v EUR)

| Zap. št.: | Naslov stanovanjske enote: | Ocenjena vrednost investicije z DDV | Od tega vhodna vrata z DDV | Od tega okna, zasteklitve z DDV | Od tega prenove stanovanj z DDV |
|-----------|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. | Brodarjeva ulica 4 | 17.574,75 | | | 17.574,75 |
| 2. | Cankarjeva ulica 4 | 29.525,58 | 1.368,75 | 6.898,500 | 21.258,33 |
| 3. | Cankarjeva ulica 4 | 34.915,17 | 2.080,50 | | 32.834,67 |
| 4. | Cankarjeva ulica 4 | 12.653,82 | 2.080,50 | 10.573,32 | 0,00 |
| 5. | Glavni trg 2 | 29.291,25 | | | 29.291,25 |
| 6. | Glavni trg 8 | 30.697,23 | 1.368,75 | | 29.328,48 |
| 7. | Gosposka ulica 1 | 42.179,40 | 1.149,75 | 5.803,50 | 35.226,15 |
| 8. | Mariborska cesta 76a | 23.433,00 | | | 23.433,00 |
| 9. | Na okopih 2d | 19.918,05 | | 2.737,50 | 17.180,55 |
| 10. | Opekarniška cesta 12e | 21.089,70 | | | 21.089,70 |
| 11. | Pod gabri 17 | 14.059,80 | | | 14.059,80 |
| 12. | Pohorska ulica 2 | 14.059,80 | | | 14.059,80 |
| 13. | Pohorska ulica 2 | 14.059,80 | | | 14.059,80 |
| 14. | Pohorska ulica 2 | 18.746,40 | | | 18.746,40 |
| 15. | Pohorska ulica 2 | 14.059,80 | | | 14.059,80 |
| 16. | Pohorska ulica 2 | 18.746,40 | | | 18.746,40 |



| | | | | | |
|-----|----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 17. | Pohorska ulica 2 | 14.059,80 | | | 14.059,80 |
| 18. | Razlagova ulica 6 | 40.773,42 | 2.080,50 | 9.307,50 | 29.385,42 |
| 19. | Škapinova ulica 6 | 21.089,70 | | | 21.089,70 |
| 20. | Ulica Frankolovskih žrtev 34 | 17.574,75 | | | 17.574,75 |
| 21. | Ulica bratov Vošnjakov 8 | 17.574,75 | | | 17.574,75 |
| 22. | Ulica Frankolovskih žrtev 17b | 21.089,70 | | | 21.089,70 |
| 23. | Ulica Frankolovskih žrtev 34 | 24.604,65 | | 1.149,75 | 23.454,90 |
| 24. | Ulica Frankolovskih žrtev 34 | 24.604,65 | | 1.149,75 | 23.454,90 |
| 25. | Ulica Frankolovskih žrtev 34 | 24.604,65 | | 1.149,75 | 23.454,90 |
| 26. | Ulica Frankolovskih žrtev 34 | 24.604,65 | | 1.149,75 | 23.454,90 |
| | SKUPAJ | 585.590,67 | 10.128,75 | 39.919,32 | 535.542,60 |

5.2.1. Vrednost investicije v stalnih cenah

Vrednost investicije v **stalnih cenah marec 2017** znaša **544.862 EUR brez DDV** in **597.884 EUR z DDV**.

Tabela 5-2: Vrednost investicije v stalnih cenah marec 2017

| | Opis del | Investicijska vrednost - stalne cene marec 2017 v EUR |
|----------|--|--|
| A | GOI dela | 534.786 |
| 1. | vhodna vrata | 9.250 |
| 2. | okna, zasteklitve | 36.456 |
| 3. | prenova stanovanja | 489.080 |
| B | OSTALI STROŠKI | 10.076 |
| 1. | Projektna dokumentacija | 3.150 |
| 2. | Investicijska dokumentacija | 5.000 |
| 3. | Stroški informiranja in komuniciranja | 1.926 |
| | SKUPAJ brez DDV (A + B) | 544.862 |
| | DDV* | 53.021 |
| | 9,5 % | 50.805 |
| | 22 % | 2.217 |
| | SKUPAJ Z DDV | 597.884 |

* na GOI je obračunan 9,5 % DDV; na ostale stroške 22 % DDV



5.2.2. Vrednost investicije v tekočih cenah

Glede na to, da je predvidena dinamika izgradnje in investiranja daljša od enega leta, je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/2006, 54/2010, 27/2016) potrebno investicijsko vrednost prikazati tudi v tekočih cenah, kar pomeni, da je v vrednosti vključen vpliv inflacije. Vrednost v tekočih cenah je ocenjena na osnovi terminskega plana izvedbe po letih 2017 – 2018. Vrednost investicije v stalnih cenah je povečana z uporabo letne stopnje inflacije, planirane v skladu z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2016 (UMAR, september 2016).

Upoštevali smo naslednje stopnje inflacije po letih:

2017 1,4 %
2018 1,5 %

Vrednost investicije v **tekočih cenah** je ocenjena na **554.327 EUR brez DDV** in **608.269 EUR z DDV**.

Dinamika investicijskih vlaganj v tekočih cenah je prikazana v tabeli 5-3.

Tabela 5-3: Vrednost investicije v tekočih cenah in dinamika investicijskih vlaganj

| | Opis del | Investicijska vrednost – tekoče cene | delež |
|----------|--|---|---------------|
| | indeks rasti cen | | |
| A | GOI dela | 544.080 | 89,4% |
| 1. | vhodna vrata | 9.395 | 1,5% |
| 2. | okna, zasteklitve | 36.966 | 6,1% |
| 3. | prenova stanovanja | 497.718 | 81,8% |
| B | OSTALI STROŠKI | 10.247 | 1,7% |
| 1. | Projektna dokumentacija | 3.194 | 0,5% |
| 2. | Investicijska dokumentacija | 5.070 | 0,8% |
| 3. | Stroški informiranja in komuniciranja | 1.982 | 0,3% |
| | SKUPAJ brez DDV (A + B) | 554.327 | 91,1% |
| | DDV | 53.942 | 8,9% |
| | 9,5 % | 51.688 | 8,5% |
| | 22 % | 2.254 | 0,4% |
| | SKUPAJ Z DDV | 608.269 | 100,0% |
| | delež po letih | 100,0% | |

5.3. Upravičeni in neupravičeni stroški

Upravičeni in neupravičeni stroški predmetnega projekta so opredeljeni v skladu z Vsebinskimi izhodišči MOP za upravičence mehanizma CTN za pripravo operacij Prednostne naložbe 6.3 ter Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020.

Stroški in izdatki so upravičeni, če so z operacijo neposredno povezani, so potrebni za njeno izvajanje in so v skladu s cilji operacije. Stroški in izdatki morajo dejansko nastati, in sicer za opravljena dela, dobavljeno blago in opravljene storitve ter so pripoznani v skladu s skrbnostjo dobrega gospodarja. Da bodo stroški in izdatki upravičeni, morajo nastati in biti plačani v obdobju upravičenosti, temeljiti morajo na verodostojnih knjigovodskih in drugih listinah ter so v skladu z veljavnimi pravili Unije in nacionalnimi predpisi.

Skladno z Vsebinskimi izhodišči MOP za upravičence mehanizma CTN za pripravo operacij Prednostne naložbe 6.3. (februar 2017) so stroški in izdatki upravičenca lahko upravičeni, če so nastali in so plačani v obdobju od 1.1.2014 do 31.12.2023 in znotraj obdobja upravičenosti, določenega s Pogodbo o sofinanciranju. Glede na to, da se bo predmetna investicija izvajala v obdobju 2017-2018 in bo do konca leta 2018 tudi zaključena, so vsi stroški z vidika obdobja za porabo sredstev upravičeni.

V okviru upravičenih ukrepov so upravičeni stroški predmetnega projekta, kot jih opredeljujejo Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, in sicer:

- investicije v opredmetena osnovna sredstva – gradbeno-obrtniška in investicijsko vzdrževalna dela, napeljave, oprema, pohoštvo,
- stroški storitev zunanjih izvajalcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije),
- stroški informiranja in komuniciranja,
- davek na dodano vrednost (v primeru, da upravičenec nima pravice do odbitka DDV). Nepremičnine Celje d.o.o. si ne odbijajo DDV-ja, zaradi česar DDV za firmo ne predstavlja samo stroška, temveč tudi odhodek projekta in je v predmetnem projektu upravičen strošek. Potrdilo FURS o pravici odbitka DDV je v Prilogi 5.

Glede na zgoraj navedene določbe so vsi stroški predmetnega projekta upravičeni za sofinanciranje. Neupravičenih stroškov projekt ne predvideva.

6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Izdelana projektna dokumentacija

Glede na vrednost obravnavane investicije po stalnih cenah (marec 2017) z DDV v višini 597.884 EUR je skladno z 2. točko 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/2006, 54/2010, 27/2016) potrebna naslednja raven obdelave investicijske dokumentacije (za investicijske projekte po stalnih cenah nad 500.000 EUR):

- DI-IP (Dokument identifikacije investicijskega projekta),
- INV-P (investicijski program).

Za potrebe izdelave projekta je bil predhodno s strani upravljavca izdelan posnetek obstoječega stanja na področju stanovanjskega fonda, ki je najbolj potreben obnove; hkrati pa skladno z namenom razpisa leži na degradiranem/nerevitaliziranem območju MO Celje. PZI in PZR ter popisi del ter dokumentacija za javno naročilo se izvaja za vsako posamično stanovanje, z izjemami za izvedbo del stavbnega pohištva na nekaterih stanovanjih, ki se izvajajo kot ločeno javno naročilo.

6.2. Potrebna dovoljenja

Gradbeno dovoljenje za tovrstni poseg v prostor ni potrebno.

6.3. Opis lokacije projekta

Aktivnosti trajnostnega urbanega razvoja MOC, ki so finančno podprte s sredstvi mehanizma CTN (celostne teritorialne naložbe), se lahko izvajajo le v urbanih območjih. Ukrepi, ki bodo lahko financirani preko mehanizma CTN bodo tako izključno ukrepi na območju mestnega naselja in naselja mestnega značaja oziroma mestnega območja po definiciji SURS, 1. 1. 2013. Urbano območje je po tej definiciji mestno naselje, v katerem je sedež mestne občine na ravni naselja ali pa naselje mestnega značaja. V TUS MOC sta na podlagi kriterijev SURS kot urbani naselji definirani »Mestno naselje Celje« in »naselje mestnega značaja Šmarjeta pri Celju«.

Kot mestno naselje, v katerem je sedež mestne občine, spada »Mestno naselje Celje« v ožje urbano območje, ki neposredno naslavlja izzive za doseg celovitih teritorialnih naložb. Obsega vse mestne četrti (Center, Dečkovo naselje, Dolgo polje, Gaberje, Hudinja (razen naselja Lahovna), Karel Destovnik Kajuh, Lava, Nova vas, Savinja in Slavko Šlander) ter dele naslednjih krajevnih skupnosti: Ostrožno, Medlog, Aljažev hrib in Pod Gradom. V prilogi 1 je karta s prikazom urbanih naselij MOC po kriteriju SURS, ki so upravičena do izvajanja CTN mehanizma.





Prenova stanovanj je predvidena na 16 različnih lokacijah MOC na degradiranih območjih, ki so v prostor umeščena v okviru: ZN Staro mestno jedro, ZN Zgornja Hudinja in ZN Dolgo polje I.

6.4. Opis projekta

Predmet projekta je ureditev stanovanj, prikazanih v tabeli 6-1. Vsa stanovanja so na območju Mestne občine Celje. Skupna površina vseh obnovljenih 26 stanovanj znaša 1.250,49 m².

Tabela 6-1: Pregled stanovanj, ki so predmet obnove

| Št. | Stanovanja / naslov | Oznaka stanovanja | Kvadratura stanovanja (m ²) |
|-----|--------------------------------------|-------------------|---|
| 1. | Brodarjeva ulica 4, Celje | 1077-721-36 | 35,36 |
| 2. | Cankarjeva ulica 4, Celje | 1077-1290-4 | 58 |
| 3. | Cankarjeva ulica 4, Celje | 1077-1290-5 | 119,86 |
| 4. | Cankarjeva ulica 4, Celje | 1077-1290-6 | 55 |
| 5. | Glavni trg 2, Celje | 1077-3030-5 | 73,69 |
| 6. | Glavni trg 8, Celje | 1077-1588-5 | 90,92 |
| 7. | Gosposka ulica 1, Celje | 1077-1374-9 | 55,76 |
| 8. | Mariborska cesta 76a, Celje | 1074-1884-32 | 54 |
| 9. | Na okopih 2d, Celje | 1077-1468-19 | 52 |
| 10. | Opekarniška cesta 12e, Celje | 1074-2819-17 | 37,59 |
| 11. | Pod gabri 17, Celje | 1075-2591-12 | 39,03 |
| 12. | Pohorska ulica 2, Celje | 1077-1589-17 | 21,54 |
| 13. | Pohorska ulica 2, Celje | 1077-1589-30 | 21,54 |
| 14. | Pohorska ulica 2, Celje | 1077-1589-38 | 44,03 |
| 15. | Pohorska ulica 2, Celje | 1077-1589-45 | 21,87 |
| 16. | Pohorska ulica 2, Celje | 1077-1589-110 | 43,69 |
| 17. | Pohorska ulica 2, Celje | 1077-1589-113 | 21,54 |
| 18. | Razlagova ulica 6, Celje | 1077-1594-5 | 73,08 |
| 19. | Škapinova ulica 6, Celje | 1075-2436-20 | 57,98 |
| 20. | Ulica frankolovskih žrtev 34, Celje | 1074-733-4 | 30,03 |
| 21. | Ulica bratov Vošnjakov 8, Celje | 1074-1354-12 | 29,27 |
| 22. | Ulica Frankolovskih žrtev 17b, Celje | 1074-752-2 | 48,82 |
| 23. | Ulica Frankolovskih žrtev 34, Celje | 1074-733-5 | 38,3 |
| 24. | Ulica Frankolovskih žrtev 34, Celje | 1074-733-15 | 38,3 |
| 25. | Ulica Frankolovskih žrtev 34, Celje | 1074-733-28 | 38,3 |
| 26. | Ulica Frankolovskih žrtev 34, Celje | 1074-733-46 | 51,02 |



Opis del

V okviru prenove stanovanj gre za tri glavne ukrepe:

- zamenjava vhodnih vrat,
- zamenjava oken oz. zasteklitev,
- prenova stanovanj – gradbeno obrtniška in instalacijska dela.

Investicijsko – vzdrževalna dela, ki se bodo izvedla v okviru prenove, pomenijo izvedbo popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta in se tudi ne spreminja njegove zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanega videza; inštalacije, napeljave in tehnološka oprema pa se posodobijo oz. izvedejo druge izboljšave.

Podrobneje so vsa prenovitvena dela navedena v nadaljevanju:

- ukrepi za zagotovitev varnosti in zaščito premoženja,
- demontaže vgrajenih elementov (notranje stavbo pohištvo, sanitarna oprema, grelna telesa, stikala, vtičnice...), odstranitve tlakov, stenskih in stropnih oblog ter ometov,
- novi ometi, tlaki in suhomontažne obloge ali stene,
- zaščita pred širjenjem vlage v mokrih prostorih,
- hidroizolacija na balkonih in ložah ter podtlaki v pritličjih,
- dodatna toplotna izolacija z notranje strani,
- razna popravila ali zamenjave (stavbno pohištvo, talne in stenske obloge...),
- različno obsežna popravila ali kompletna zamenjava vseh vrst ali samo posameznih instalacij,
- dobava in vgradnja ogrevalnega sistema v stanovanjih, ki ga še nimajo,
- dobava in vgradnja prezračevalnih naprav z rekuperacijo, kjer je tako specificirano v posameznem naročilu,
- slikarska in pleskarska dela,
- meritve, preizkusi in pregledi,
- priprava stanovanja za oddajo (kompletiranje ključev, čiščenje ipd.)



6.5. Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Izvajalci gradbenih, obrtniških in instalacijskih del bodo izbrani skladno z določili, ki jih ureja Zakon o javnem naročanju ZJN-3. Družba je v skladu z ZJN-3 izvedla JN5654/2016-B01 in podpisala okvirni sporazum z 18 ponudniki. Oddaja prenove posameznih stanovanj poteka v skladu z ZJN-3 s ponovnim odpiranjem konkurence. Podatki o izvedenem javnem naročilu se nahajajo na spletni povezavi:

https://www.enarocanje.si/Obrazci/?id_obrazec=169994.

| MEJNIKI V IZVAJANJU PROJEKTA: | | |
|-------------------------------|--|----------------------------------|
| | opis mejnika | meseč in leto, ko bo dosežen * |
| Mejnik 1 | Prijava projekta ob prvem pozivu posredniškega organa. | 3 do 6 /2017 |
| Mejnik 2 | Prijava projekta na 2 fazo | 9 mesecev po zaključku 1 poziva. |
| Mejnik 2 | Objava javnih naročil | 3/2017 – 10/2018 |
| Mejnik 3 | Izvedba prenove | 4/2017 – 12/2018 |
| Mejnik 4 | Zaključno poročilo | 12/2018 |

*Obdobje je določeno v razponu, v katerem bodo izvedena posamična javna naročila in izvedba del za posamična stanovanja.

Tabela 6-2: Okvirni terminski plan izvedbe investicije

| AKTIVNOST | ROK IZVEDBE (MESEC/LETO) | |
|---|---------------------------------|--|
| | ZAČETEK | KONEC |
| <i>meseč/leto</i> | | |
| Izdelava projektne dokumentacije | | |
| <i>Izdelava projektne dokumentacije</i> | marec 2017 | september 2018 |
| Investicijska dokumentacija | | |
| <i>Izdelava DIIP</i> | februar 2017 | marec 2017 |
| <i>Izdelava INV-P z analizo stroškov in koristi</i> | po objavi JR/poziv 1 in poziv 2 | |
| Izvedba del | | |
| <i>Javno naročilo – priprava razpisne dokumentacije</i> | marec 2017 | september 2018 |
| <i>Javno naročilo – izvedba (objava)</i> | marec 2017 | september 2018 |
| <i>Izvedba del – GOI dela</i> | april 2017 | december 2018 |
| <i>Nadzor gradnje</i> | april 2017 | december 2018 |
| <i>Obveščanje javnosti</i> | april 2017 | Marec 2017 - december 2018 + razširjanje rezultatov v nadaljnjih letih |
| Aktivnosti po zaključku investicije | | |
| <i>Tehnični pregled, končni obračun</i> | april 2017 | december 2018 |
| <i>Pridobitev uporabnega dovoljenja</i> | / | / |
| <i>Predaja v uporabo in koriščenje</i> | maj 2017 | - |

Izvedba presoje vplivov na okolje in gradbeno dovoljenje za predmetno operacijo ni potrebno.

Tabela 6-3: Specifikacija investicijskih stroškov in časovni načrt izvedbe

| | Opis del | 2017 | 2018 | Investicijska vrednost – tekoče cene | delež |
|----------|---------------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------------|---------------|
| | indeks rasti cen | 1,014 | 1,029 | | |
| A | GOI dela | 421.790 | 122.291 | 544.080 | 89,4% |
| 1. | vhodna vrata | 8.315 | 1.081 | 9.395 | 1,5% |
| 2. | okna, zasteklitve | 36.966 | 0 | 36.966 | 6,1% |
| 3. | prenova stanovanja | 376.508 | 121.210 | 497.718 | 81,8% |
| B | OSTALI STROŠKI | 8.264 | 1.982 | 10.247 | 1,7% |
| 1. | Projektna dokumentacija | 3.194 | 0 | 3.194 | 0,5% |
| 2. | Investicijska dokumentacija | 5.070 | 0 | 5.070 | 0,8% |
| 3. | Stroški informiranja in komuniciranja | 0 | 1.982 | 1.982 | 0,3% |
| | SKUPAJ brez DDV (A + B) | 430.054 | 124.273 | 554.327 | 91,1% |
| | DDV | 41.888 | 12.054 | 53.942 | 8,9% |
| | 9,5 % | 40.070 | 11.618 | 51.688 | 8,5% |
| | 22 % | 1.818 | 436 | 2.254 | 0,4% |
| | SKUPAJ Z DDV | 471.942 | 136.327 | 608.269 | 100,0% |
| | delež po letih | 77,6% | 22,4% | 100,0% | |

6.6. Varstvo okolja in vplivi na okolje

Projekt ni neposredno povezan z varstvom okolja; se bodo pa pri njegovem izvajanju upoštevala načela trajnostnega vpliva na naravo. V okviru opreme bo nabavljena oprema, ki je ekonomična in energetska varčna; zunanja oprema bo izdelana in postavljena v skladu s standardi (tehničnimi, varnostnimi). V času del bodo povečane ravni hrupa na območju gradnje. Vsi negativni učinki, ki se bodo med gradnjo pojavili, bodo po končanju del prenehali.

Pri prenovi stanovanj bodo upoštevana naslednja izhodišča:

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

Dodatnih stroškov za odpravo negativnih vplivov na okolje ne pričakujemo.

Glede na vrsto investicije Presoja vplivov na okolje ni potrebna.



6.7. Kadrovsko-organizacijska shema – organizacija izvedbe investicije

Pripravo in izvedbo ter nadzor nad izvajanjem investicije bo vodil upravljavec stanovanj družba Nepremičnine Celje d.o.o. v okviru obstoječih kadrovskih zmogljivosti.

V okviru projekta bo investitor določil vodjo projekta in druge odgovorne osebe projektne skupine, ki bodo skrbele za nemoten potek in izvajanje projekta. Opredeljena projektna skupina bo v skupnem sodelovanju prispevala k čim bolj učinkovitemu izvajanju projekta in doseganju zastavljenih ciljev.

V izvajanje nalog in doseganje ciljev projekta bo investitor vključil tako svoje zaposlene kot pogodbene izvajalce, in sicer izbrane nosilce:

- izdelave projektne dokumentacije,
- izdelave investicijske dokumentacije,
- izvedbe načrtovanih del – gradbena in obrtniška dela, strojne in elektro instalacije.

Izvedba operacije zahteva:

- izvedbo pripravljalnih del,
- izvedbo gradbeno – obrtniških del in instalacij,
- spremljanje investicije v času njene izvedbe.

Tabela 6-4: Organizacijska struktura izvedbe investicije

| VODENJE PROJEKTA: | | | |
|---|--|--|---|
| Izvedba projekta: | | Nepremičnine Celje d.o.o. | |
| Odgovorni vodja za izvedbo projekta: | | mag. Tadej Lebič / Služba za gradnjo, vzdrževanje in upravljanje | |
| VKLUČENI V IZVAJANJE PROJEKTA | | | |
| V UPRAVI | MESTNI NAZIV ODDELKA/SLUŽBE | AKTIVNOSTI, KI JIH IZVAJA V OPERACIJI | ZAPOSLENI, KI SODELUJEJO PRI IZVEDBI |
| Oddelek/služba 1 | Projektna skupina za področje evropskega sofinanciranja. | Po sklepu o imenovanju projektne skupine. | Po sklepu o imenovanju projektne skupine. |
| DRUGI PARTNERJI | NAZIV PARTNERJA | AKTIVNOSTI, KI JIH IZVAJA V OPERACIJI | OSEBE, KI SODELUJEJO PRI IZVEDBI |
| Partner 1 | Nepremičnine Celje d.o.o. | Izvajanje vseh aktivnosti za realizacijo ukrepa. | Tadej Lebič Marko Lukač |

6.7.1. Izkušnje kadrov

mag. Tadej Lebič uni. dipl. ekonomist – 15 let delovnih izkušenj na področju priprave investicijske dokumentacije in izvajanja projektov s področja EU skladov. Član IPMA. Višji predavatelj Teorija organizacije. Specialist s področja izvajanja postopkov javnih naročil.

Marko Lukač, univ. dipl. inž. grad. Imenik pooblaščenih inženirjev IZS: Evidenčna številka: 03409 Identifikacijska številka pooblaščenega inženirja: G-0792. Odgovorni projektant načrtov gradbenih konstrukcij in drugih gradbenih načrtov za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte. Odgovorni vodja del in odgovorni vodja gradbišča za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte. Odgovorni nadzornik za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte.

6.8. Predvideni viri financiranja

Nepremičnine d.o.o. bodo predmetno investicijo prijavile na razpis Ministrstva za okolje in prostor za upravičence mehanizma CTN (Celostne teritorialne naložbe) za pripravo operacij Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020; Prednostne naložbe 6.3 »Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitve mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih«. Sofinanciranje investicije je predvideno iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), ki sofinancira operacije preko mehanizma CTN v Prednostne naložbe 6.3. v kohezijskih regijah Vzhodna Slovenija in Zahodna Slovenija ter s sredstvi proračuna Republike Slovenije. V okviru Vsebinskih izhodišč Ministrstva za okolje in prostor za upravičence mehanizma CTN za pripravo operacij Prednostne naložbe 6.3 (Verzija 1.00, februar 2017) je predvidena podpora v obliki nepovratne finančne pomoči s stopnjo financiranja, ki ne presega 80 % vrednosti upravičenih stroškov projekta. Osnova za izračun višine sofinanciranja so v primeru prihodkov na projektu vsi upravičeni stroški, znižani za identificirane prihodke v višini finančne vrzeli. Preostale upravičene stroške v višini 20 % upravičenih stroškov in neupravičene stroške na projektu zagotavlja upravičenec z lastnimi sredstvi. V predmetnem projektu smo identificirali upravičene in neupravičene stroške, kot je prikazano v poglavju 5.3. ter izračunali finančno vrzel, ki znaša 60,24 %. Najvišji možni znesek sofinanciranja na podlagi izračuna je tako 293.146 EUR. Po izdaji Odločitve o podpori s strani Organa upravljanja se bo projekt v nazivu, višini in virih financiranja uskladił z NRP oziroma poslovnim načrtom. Uskladitev virov financiranja in dinamike zagotavljanja denarnega toka bo natančneje opredelil IP.

Tabela 6-5: Viri financiranja in dinamika virov financiranja (tekoče cene)

| Viri financiranja / leto | 2017 | 2018 | SKUPAJ | Delež |
|---|----------------|----------------|----------------|--------|
| Lastna sredstva (Nepremičnine) - UPRAVIČENI STROŠKI | 244.496 | 70.626 | 315.122 | |
| Evropska sredstva - CTN | 181.956 | 52.561 | 234.517 | |
| Sredstva RS | 45.489 | 13.140 | 58.629 | |
| SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI | 471.942 | 136.327 | 608.269 | |
| Lastna sredstva (Nepremičnine) - NEUPRAVIČENI STROŠKI | 0 | 0 | 0 | |
| Drugi viri - JZP | 0 | 0 | 0 | |
| SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI | 0 | 0 | 0 | |
| SKUPAJ vrednost operacije - vsi stroški | 471.942 | 136.327 | 608.269 | |
| % po letih za vse stroške | 77,6% | 22,4% | 100,0% | |
| Pregled po virih sredstev | 471.942 | 136.327 | 608.269 | 100,0% |
| Lastna sredstva (Nepremičnine) – UPRAVIČENI in NEUPRAVIČENI STROŠKI | 244.496 | 70.626 | 315.122 | 51,8% |
| Evropska sredstva | 181.956 | 52.561 | 234.517 | 38,6% |
| Sredstva RS | 45.489 | 13.140 | 58.629 | 9,6% |

6.9. Analiza stroškov in koristi – projekcije prihodkov in stroškov poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije za obdobje ekonomske dobe investicijskega projekta – finančna analiza

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji se analiza stroškov in koristi izdelava v okviru Investicijskega programa oz. v DIIP, kadar glede na vrednost investicije nadaljnja izdelava INVP ni potrebna. V nadaljevanju na kratko predstavljamo osnovna izhodišča za izdelavo analize stroškov in koristi ter prihodke in stroške, ki smo jih upoštevali pri izračunu finančne vrzeli. Podrobnejša analiza bo prikazana v INVP.

6.9.1. Vhodni podatki in predpostavke

Predpostavke za izdelavo finančne analize, ki je rezultat predmetne investicije, so naslednje:

- za analizo smo uporabili vrednost investicije, kot izhaja na podlagi ocenjene vrednosti investicije,
- lastnica nepremičnin, ki se prenovijo v okviru projekta je družba Nepremičnine Celje d.o.o.,
- v objektih se bo izvajala pridobitna dejavnost,
- Nepremičnine Celje d.o.o si ne odbijajo DDV-ja, zaradi česar DDV za firmo ne predstavlja samo stroška, temveč tudi odhodek projekta,
- v izračunih smo upoštevali referenčno obdobje projekta 30 let, od tega 2 leti izvajanja investicije (2017 – 2018) in 28 letna doba obratovanja (opazovano obdobje 2017 – 2046),
- stanovanja bodo predan v uporabo v letu 2017 in 2018; v letu 2017, 2018 in 2019 je predviden pričetek nastanka prihodkov in stroškov projekta,
- v finančnem toku projekta upoštevamo, da so za investicijo zagotovljeni viri financiranja v potrebni dinamiki,
- IP projekta bo glede na termin poziva natančno opredelil časovno dinamiko zagotavljanja denarnega toka virov financiranja, ki je pred objavo poziva ni možno točno determinirati;
- obračun amortizacije smo izdelali v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi,
- finančna diskontna stopnja je 4 % (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016).

6.9.2. Prihodki in stroški projekta

Prihodke projekta predstavljajo najemnine, izračunane glede na velikost stanovanja ter predvideno zasedenost ter ostanek vrednosti projekta po pretečenem referenčnem obdobju. Stroški projekta predstavljajo strošek letnega vzdrževanja stanovanj.

Na podlagi ocenjenih prihodkov in stroškov projekta smo izračunali primanjkljaj v financiranju projekta, ki je osnova za izračun višine sofinanciranja pri projektih, ki ustvarjajo prihodek. Izračun pokaže finančno vrzel v višini 60,24 %. Višina upravičenih stroškov, ki jih je možno financirati znaša 608.269 EUR, ob upoštevanju finančne vrzeli in najvišje stopnje sofinanciranja (80 %) pa znaša najvišji znesek sofinanciranja 293.146 EUR; od tega 234.517 EUR Evropska sredstva in 58.629 EUR sredstva RS.

6.10. Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. ekonomska upravičenost projekta

Projekt zagotavlja naslednje:

- Projekt zasleduje cilje, opredeljene v Trajnostni urbani strategiji MO Celje, kakor tudi cilje prednostne naložbe 6.3.
- Upošteva se načelo notranjega razvoja urbanih območij (izkoriščanje potenciala prostih in slabo izkoriščenih površin za razvoj znotraj mest in mestnih območij, prednost prenove pred novogradnjo).
- Z izboljšanjem kakovosti stanovanjskih površin prispeva k izboljšanju mestnega okolja ter s tem povečuje kakovost življenja v mestih.

Z izvedbo projekta prispevamo k učinkovitejši rabi prostora v urbanih območjih, saj se z ukrepom prenove stanovanj zagotavlja ustrezne pogoje za bivanje; s tem pa spodbujamo izkoriščanje obstoječih notranjih potencialov mestnih območij. Z izvajanjem urbane prenove, torej prenove stanovanjskih površin, se reaktivirajo proste in slabo izkoriščene površine znotraj mesta Celje; s tem pa ustvarjamo pogoje za razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti. Ustrezno urejeno urbano okolje hkrati tako postaja bolj privlačno za delo in bivanje.



6.10.1. Prispevek projekta k doseganju kazalnikov učinka po prednostni naložbi in specifičnih ciljih iz Operativnega programa

Na podlagi izvedene operacije dosegamo naslednje kazalnike učinka:

| | | | |
|--|---|---|---|
| Prednostna naložba | Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitve mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa | | |
| Specifični cilj | 1 – Učinkovita raba prostora na urbanih območjih | | |
| Kazalnik učinka iz Operativnega programa | CO 37: Število prebivalcev, ki živijo na območjih s celostnimi strategijami za urbani razvoj (št. oseb) | CO 39: Javne ali poslovne stavbe, zgrajene ali prenovljene na urbanih območjih (m ²) | CO 40: Sanirane stanovanjske površine na urbanih območjih (št. stanovanjskih enot) |
| Vrednost za kazalnik | 49.077 prebivalcev | 1.250 m ² | 26 stanovanjskih enot |

6.11. Prikaz rezultatov ocenjevanja z utemeljitvijo upravičenosti investicijskega projekta

Zagotavljanje ustreznih pogojev za bivanje predstavlja pomemben cilj Mestne občine Celje. Načrtovan projekt je ekonomsko upravičen na osnovi naslednjih kriterijev in meril:

- vlaganje v javno infrastrukturo v javnem interesu, ki bo zagotovil primerne površine za bivanje,
- zagotavljanje saniranih stanovanjskih površin na urbanih območjih.

Pričakovan rezultat izvedenih ukrepov predmetnega projekta je v skladu z okvirom PN 6.3 in specifičnega cilja 1, in sicer revitalizirane površine v mestih.

Upravičenost investicije določajo že sami cilji investicije. Družbena koristnost naložbe je večja od njenih stroškov, zato naložbo ocenjujemo kot upravičeno in koristno.



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

a) Razpoložljiva dokumentacija

- Razvojni dokumenti:
 - Trajnostna urbana strategija Mestne občine Celje (2015-2030) (2. november 2015),
 - Izvedbeni načrt trajnostne urbane strategije Mestne občine Celje (2015-2030) – (15.3.2017).
- Projektna dokumentacija:
 - Idejna zasnova (IDZ) - pripravljeno
- Investicijska dokumentacija: **DI-IP (marec 2017)**
- Gradbeno dovoljenje: **NI POTREBNO**

b) Potrebna dokumentacija

- Investicijska dokumentacija:
 - Investicijski program z analizo stroškov in koristi **DA**
- Projektna dokumentacija: **DA**
 - Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) – ni potreben
 - Projekt za izvedbo (PZI) – pripravljen ločeno za vsako stanovanje posebej v okviru popisa del

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je za to investicijo potrebna izdelava investicijske dokumentacije, in sicer Dokumenta identifikacije investicijskega projekta in Investicijskega programa.

Uredba v 4. členu določa mejne vrednosti za obravnavo investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost, ki so:

1. za investicijske projekte nad vrednostjo med 300.000 in 500.000 evrov najmanj Dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 evrov Dokument identifikacije in Investicijski program;
3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 evrov Dokument identifikacije, Predinvesticijska zasnova in Investicijski program;
4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 evrov je treba zagotoviti Dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi



c) Ocena tveganja:

Tveganja za učinke projekta so minimalna.

Tveganja so povezana:

- z izpadom dodatnih in nepredvidenih del kot neupravičenega stroška pri prenovi stanovanj,
- s strokovnimi rešitvami in izbranimi materiali, predvidenimi s PZI projektom,
- s potencialno zahtevo pristojnega ministrstva za postavitev dodatnih zahtev pri revidiranju posameznih javnih naročil in gradbenih pogodb ter
- z izbiro primernega izvajalca del.

Vsa tveganja lahko povzročijo nepredviden odmik dejanske izvedbe predmetnega projekta.

d) Terminski plan investicije: Investicija se bo izvajala v obdobju 2017 – 2018.



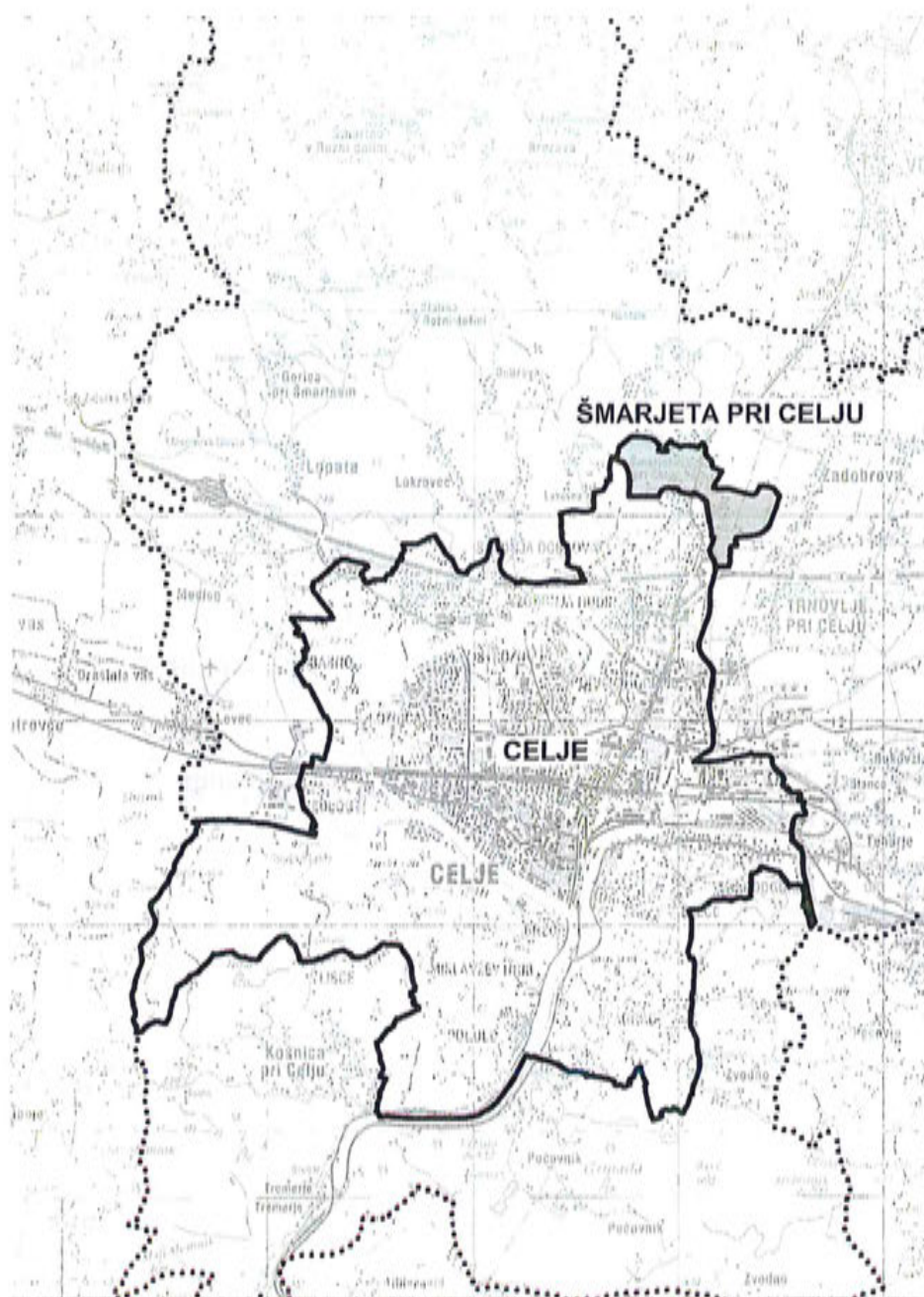
8. PRILOGE

- Priloga 1:** Urbani naselji MOC po kriteriju SURS, upravičeni do izvajanja CTN mehanizma
- Priloga 2:** Shematski prikaz lokacij celovitih trajnostnih projektov v MOC
- Priloga 3:** Degradirana območja - grafika:
- Meja naselja Mestne občine Celje
 - Identifikacija potencialnih degradiranih urbanih območij (DUO) v MO Celje
 - Degradirana urbana območja (DUO) v MO Celje – zahodni del
 - Degradirana urbana območja (DUO) v MO Celje – osrednji del
 - Degradirana urbana območja (DUO) v MO Celje – severni del
 - Degradirana urbana območja (DUO) v MO Celje – južni del
 - Degradirana urbana območja (DUO) v MO Celje in lastništvo
- Priloga 4:** Fotografije obstoječega stanja
- Priloga 5:** Potrdilo FURS o pravici odbitka DDV
- Priloga 6:** Odlok o pooblastitvi za vodenje postopka in odločanje o upravnih stvareh na stanovanjskem področju
- Priloga 7:** Sklep o vpisu v register neprofitnih stanovanjskih organizacij na Ministrstvu za okolje in prostor



Priloga 1: Karta: Urbani naselji MOC po kriteriju SURS, upravičeni do izvajanja CTN mehanizma

Vir: TUS MOC 2015-2030, november 2015 (povzeto po Urbanisti d.o.o., 2015)



TRAJNOSTNA URBANA STRATEGIJA MESTNE OBČINE CELJE (2014 - 2030)

KARTA

PRIKAZ URBANEGA OBMOČJA

merilo 1:50 000

naročnik Mestna občina Celje

izdatovalec Urbanisti, d.o.o. / 2015 / št. proj. 120-2015

DTK, IPE, Javno inštitucije Slovenije, Geodetska uprava Republike Slovenije, 2015 / SURS, 2013

LEGENDA:

- meja Mestne občine Celje
- CELJE** ime naselja
- območje izvajanja mehanizma CTN
- ▒ naselje mestnega značaja
- ▒ preostalo območje Mestne občine Celje



NEPREMIČNINE CELJE

Stabele, ul. 11. avgusta 11



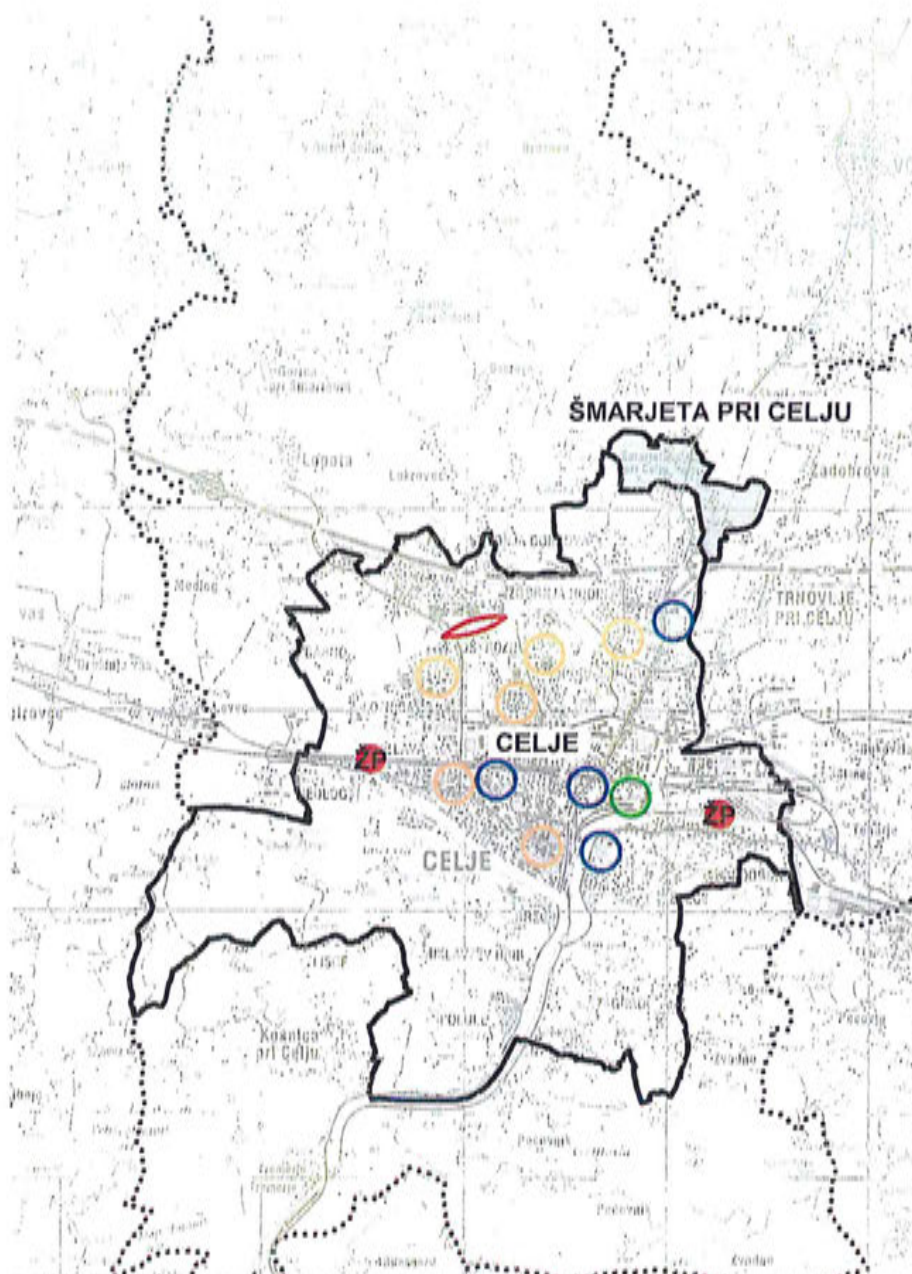
REPUBLIKA SLOVENIJA



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ

RA. 3.1.1.1. V. VAZ. 2014-2020

Priloga 2: Shematski prikaz lokacij celovitih trajnostnih projektov v MOC
 Vir: TUS MOC 2015-2030, november 2015 (povzeto po Urbanisti d.o.o., 2015)



TRAJNOSTNA URBANA STRATEGIJA MESTNE OBČINE CELJE (2014 - 2030)

KARTA:

PRIKAZ CELOVITIH URBANIH PROJEKTOV

merilo 1:50.000
 naročnik Mestna občina Celje
 izdelovalec Urbanisti, d.o.o. / 2015 / št. proj. 128-2015
 vrsta TUS MOC, Analiza urbanističnega stanja, Geoinformacijska
 Republiška agencija, 2015 / 04/03, 2015

LEGENDA:

- celovita urbana prenova
- reurbanizacija degradiranih območij
- reurbanizacija izrazito okoljsko degradiranega območja
- ugradnja železniški postaj
- voziškovska povezava sosesk



NEPREMIČNINE CELJE

Strokovna agencija



REPUBLIKA SLOVENIJA




EVROPSKA UNIJA
 EVROPSKI SKLAD ZA
 REGIONALNI RAZVOJ

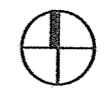
Občina v skladu s priporočili

Priloga 3: Degradirana območja - grafika:


- Meja naselja Mestne občine Celje
- Identifikacija potencialnih degradiranih urbanih območij (DUO) v MO Celje
- Degradirana urbana območja (DUO) v MO Celje – zahodni del
- Degradirana urbana območja (DUO) v MO Celje – osrednji del
- Degradirana urbana območja (DUO) v MO Celje – severni del
- Degradirana urbana območja (DUO) v MO Celje – južni del
- Degradirana urbana območja (DUO) v MO Celje in lastništvo



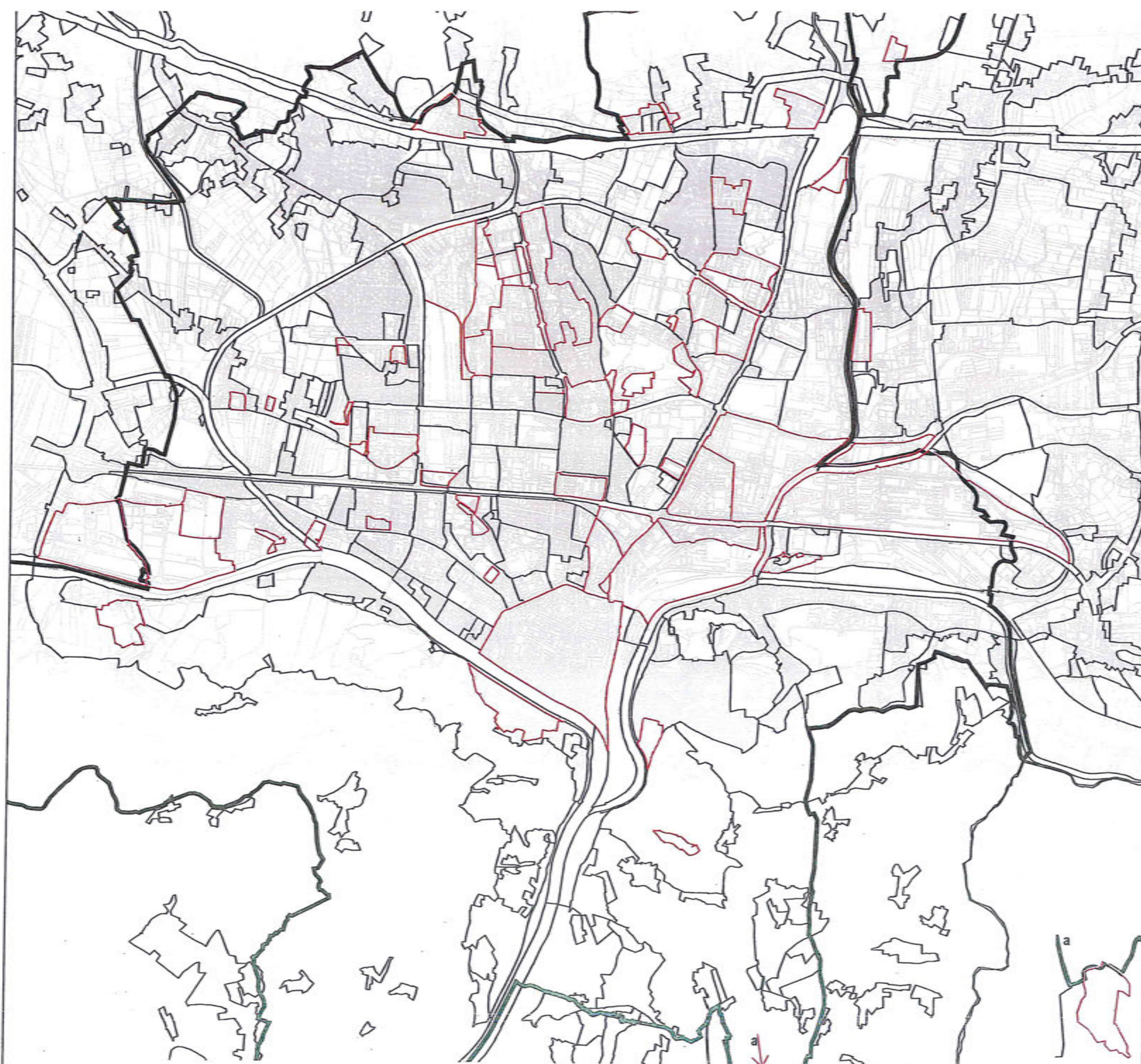
 Meje naselij po SURS





0 500 1000 2000 3000m
M 1:50000

 Fakulteta za Arhitekturo,
Univerza v Ljubljani
Zoisova 12, 1000 Ljubljana


| | | |
|----------------------------------|---|----------------------|
| št. projekta | 01/2015 DUO | |
| pogodba | 2550-15-540002 | |
| naročnik | Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana | |
| naloga | MERILA IN KRITERIJI ZA DOLOČITEV DEGRADIRANIH URBANIH OBMOČIJ (DUO 2) | |
| odgovorni nosilec naloge | Janez Koželj, red.prof. | |
| strokovni sodelavci | mag. Polona Filipič, asist. Primož Hočevar, doc. asist. Klemen Kušar, teh. sod. Kaja Strle, teh. sod | |
| sodelavci | Oskar Cafuta, štud. urb. Kristijan Lavtižar, štud. urb. Marjan Gracar, štud. urb. | |
| mestna občina | CELJE | |
| št. lista | | 1 |
| MEJA NASELJA MO CELJE | | |
| risba | | |
| faza | FAZA 2 | merilo 1:50000 |
| kraj | Ljubljana | datum september_2016 |



-  Meja naselja po SURS
-  Potencialno degradirana urbana območja



0 100 200 300 400 500 1000m
M 1:20000

 Fakulteta za Arhitekturo,
Univerza v Ljubljani
Zoisova 12, 1000 Ljubljana

št. projekta 01/2015 DUO
pogodba 2550-15-540002
naročnik Ministrstvo za okolje in prostor,
Direktorat za prostor, graditev in
stanovanja
Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana

naloga MERILA IN KRITERIJI ZA DOLOČITEV
DEGRADIRANIH URBANIH OBMOČJU
(DUO 2)

odgovorni nosilec naloge Janez Koželj, red.prof.

strokovni sodelavci mag. Polona Filipič, asist.
Primož Hočevar, doc. asist.
Klemen Kušar, teh. sod.
Kaja Strle, teh. sod.

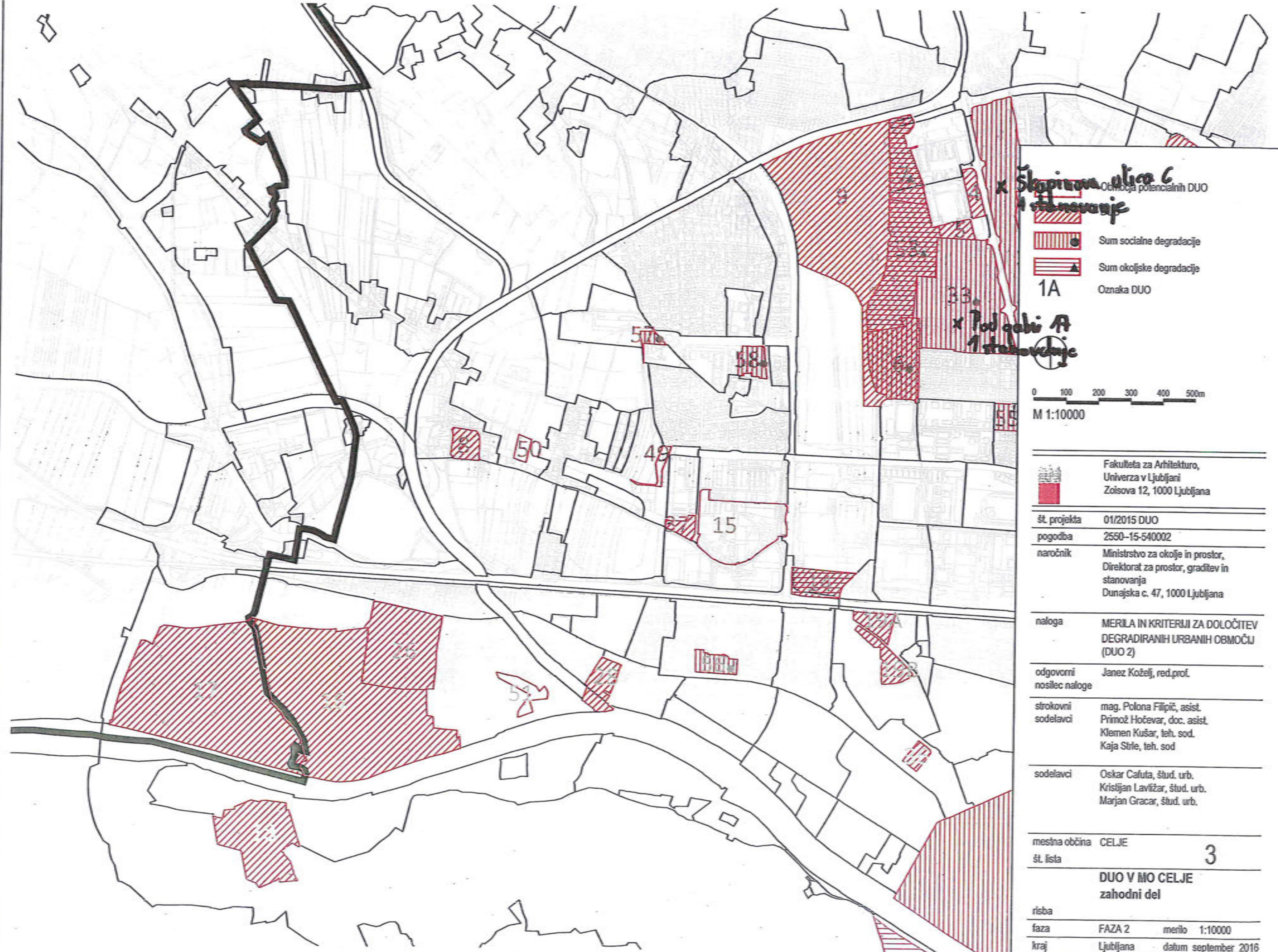
sodelavci Oskar Cafuta, štud. urb.
Kristijan Lavrižar, štud. urb.
Marjan Gracar, štud. urb.

mesna občina CELJE

št. lista 2

**IDENTIFIKACIJA
POTENCIALNIH DUO V
MO CELJE**

risba
faza FAZA 2 merilo 1:20000
kraj Ljubljana datum september_2016



Skopinova ulica 6
 Odborja potencialnih DUO
1 stavebnije

Podcebi A
1 stavebnije

1A Oznaka DUO

0 100 200 300 400 500m
 M 1:10000

Fakulteta za Arhitekturo,
 Univerza v Ljubljani
 Zoisova 12, 1000 Ljubljana

št. projekta 01/2015 DUO
 pogodba 2550-15-540002
 naročnik Ministrstvo za okolje in prostor,
 Direktorat za prostor, graditev in
 stanovanja
 Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana

naloga MERILA IN KRITERIJI ZA DOLOČITEV
 DEGRADIRANIH URBANIH OBMOČIJ
 (DUO 2)

odgovorni nosilec naloge Janez Koželj, red.proj.

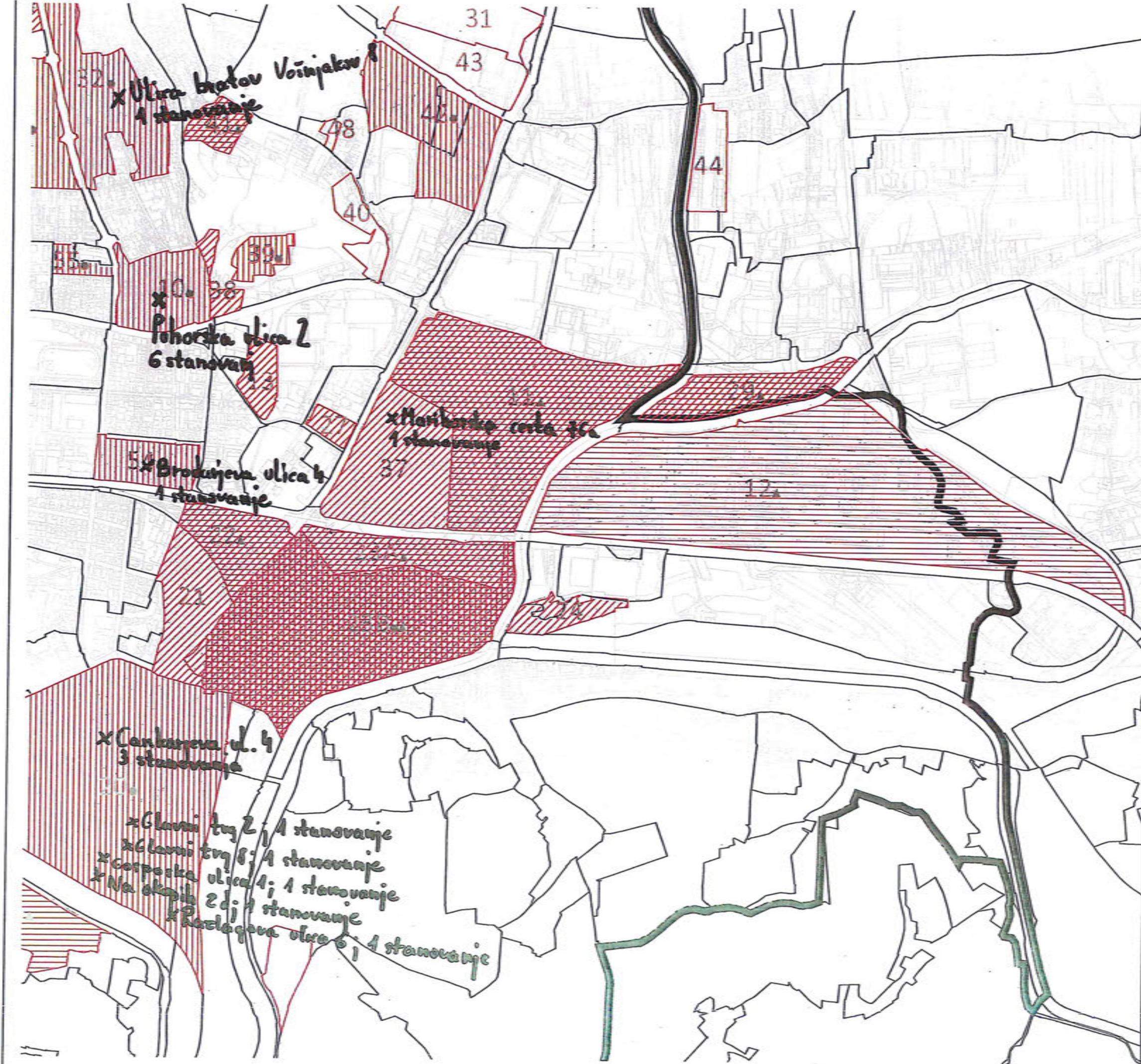
strokovni sodelavci mag. Polona Filipič, asist.
 Primož Hočevar, doc. asist.
 Klemen Kušar, teh. sod.
 Kaja Strle, teh. sod.

sodelavci Oskar Cafuta, štud. urb.
 Kristijan Lavrižar, štud. urb.
 Marjan Gracar, štud. urb.

mesna občina CELJE
 št. lista 3

DUO V MO CELJE
zahodni del

risba
 faza FAZA 2 merilo 1:10000
 kraj Ljubljana datum september_2016

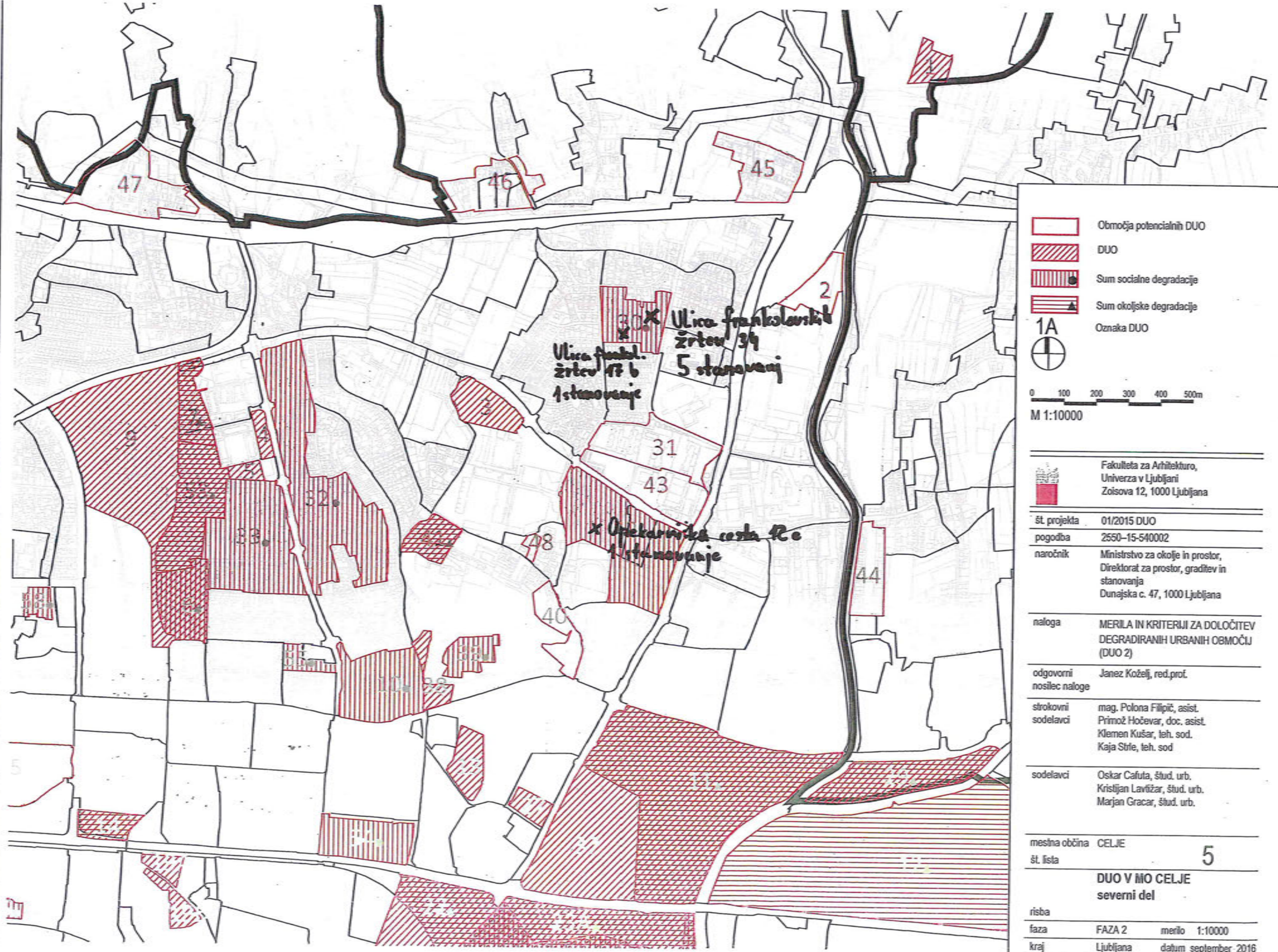


- Območja potencialnih DUO
- DUO
- Sum socialne degradacije
- Sum okoljske degradacije
- 1A** Oznaka DUO



0 100 200 300 400 500m
M 1:10000

| | |
|--|---|
| | Fakulteta za Arhitekturo, Univerza v Ljubljani Zoisova 12, 1000 Ljubljana |
| št. projekta | 01/2015 DUO |
| pogodba | 2550-15-540002 |
| naročnik | Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana |
| naloga | MERILA IN KRITERIJI ZA DOLOČITEV DEGRADIRANIH URBANIH OBMOČJU (DUO 2) |
| odgovorni nosilec naloge | Janez Koželj, red.prof. |
| strokovni sodelavci | mag. Polona Filipič, asist. Primož Hočevar, doc. asist. Klemen Kušar, teh. sod. Kaja Štrle, teh. sod. |
| sodelavci | Oskar Cafuta, štud. urb. Kristijan Lavližar, štud. urb. Marjan Gracar, štud. urb. |
| mestna občina | CELJE |
| št. lista | 4 |
| DUO V MO CELJE osrednji del | |
| risba | |
| faza | FAZA 2 merilo 1:10000 |
| kraj | Ljubljana datum september_2016 |

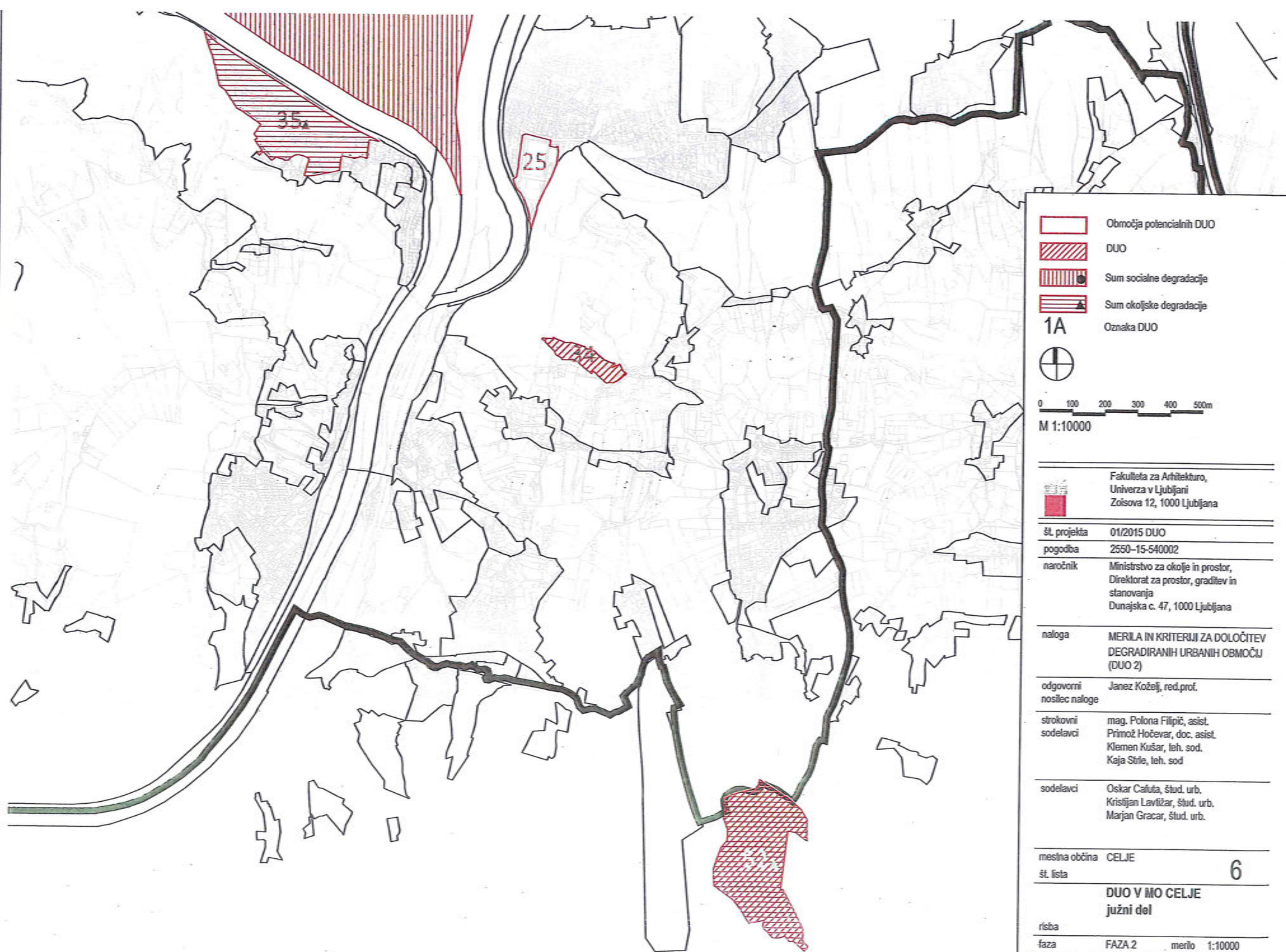







Območja potencialnih DUO
 DUO
 Sum socialne degradacije
 Sum okoljske degradacije
 Oznaka DUO

1A

 0 100 200 300 400 500m
 M 1:10000

| | |
|---|---|
| Fakulteta za Arhitekturo, Univerza v Ljubljani Zoisova 12, 1000 Ljubljana | |
| št. projekta | 01/2015 DUO |
| pogodba | 2550-15-540002 |
| naročnik | Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana |
| naloga | MERILA IN KRITERIJI ZA DOLOČITEV DEGRADIRANIH URBANIH OBMOČJU (DUO 2) |
| odgovorni nosilec naloge | Janez Koželj, red.proč. |
| strokovni sodelavci | mag. Polona Filipič, asist. Primož Hočevnar, doc. asist. Klemen Kušar, teh. sod. Kaja Strle, teh. sod. |
| sodelavci | Oskar Cafuta, štud. urb. Kristijan Lavrižar, štud. urb. Marjan Gracar, štud. urb. |
| mesna občina | CELJE |
| št. lista | 5 |
| DUO V MO CELJE severni del | |
| risba | |
| faza | FAZA 2 merilo 1:10000 |
| kraj | Ljubljana datum september_2016 |



-  Območja potencialnih DUO
-  DUO
-  Sum socialne degradacije
-  Sum okoljske degradacije
-  Oznaka DUO



0 100 200 300 400 500m

M 1:10000



Fakulteta za Arhitekturo,
Univerza v Ljubljani
Zoisova 12, 1000 Ljubljana

št. projekta 01/2015 DUO
pogodba 2550-15-540002
naročnik Ministrstvo za okolje in prostor,
Direktorat za prostor, graditev in
stanovanja
Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana

naloga MERILA IN KRITERIJI ZA DOLOČITEV
DEGRADIRANIH URBANIH OBMOČIJ
(DUO 2)

odgovorni nosilec naloge Janez Koželj, red.prof.

strokovni sodelavci mag. Polona Filipič, asist.
Primož Hočevar, doc. asist.
Klemen Kušar, teh. sod.
Kaja Štrle, teh. sod.

sodelavci Oskar Cafuta, štud. urb.
Kristijan Lavtižar, štud. urb.
Marjan Gracar, štud. urb.

mesna občina CELJE

št. lista

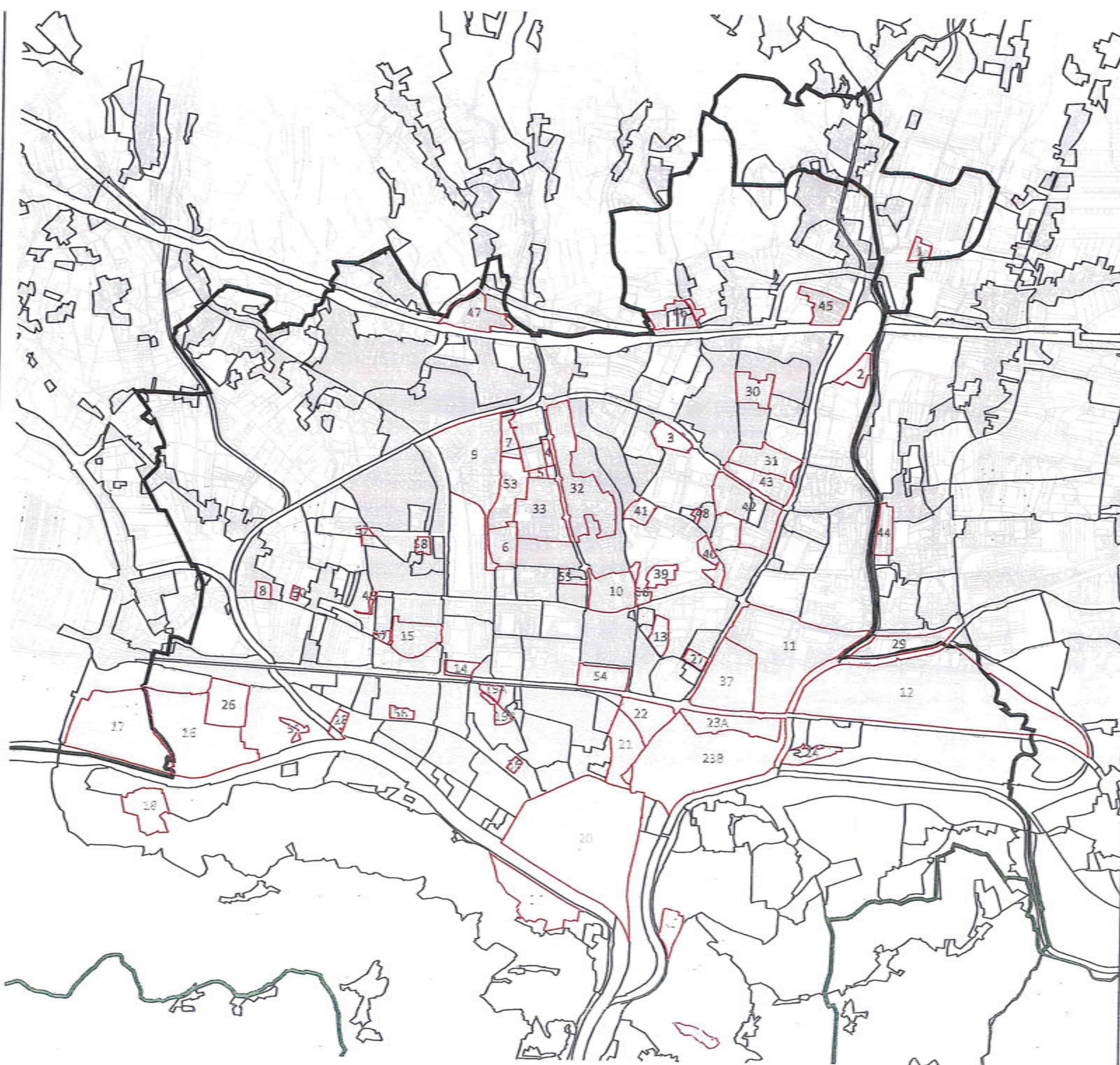
6

DUO V MO CELJE
južni del

risba

faza FAZA.2 merilo 1:10000

kraj Ljubljana datum september_2016



- zasebna lastnina
- mešana lastnina
- občina
- Republika Slovenija



0 100 200 300 400 500 1000m
M 1:20000

Fakulteta za Arhitekturo,
Univerza v Ljubljani
Zoisova 12, 1000 Ljubljana

št. projekta 01/2015 DUO
pogodba 2550-15-540002
naročnik Ministrstvo za okolje in prostor,
Direktorat za prostor, graditev in
stanovanj
Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana

naloga **MERILA IN KRITERIJI ZA DOLOČITEV
DEGRADIRANIH URBANIH OBMOČJU
(DUO 2)**

odgovorni nosilec naloge Janez Koželj, red.prof.

strokovni sodelavci mag. Polona Filipič, asist.
Primož Hočevar, doc. asist.
Klemen Kušar, teh. sod.
Kaja Strle, teh. sod.

sodelavci Oskar Cafuta, štud. urb.
Kristijan Lavrižar, štud. urb.
Marjan Gracar, štud. urb.

mestna občina CELJE
št. lista 7

**DUO IN LASTNIŠTVO
podatki niso bili predani**

risba
faza FAZA 2 merilo 1:20000
kraj Ljubljana datum september_2016

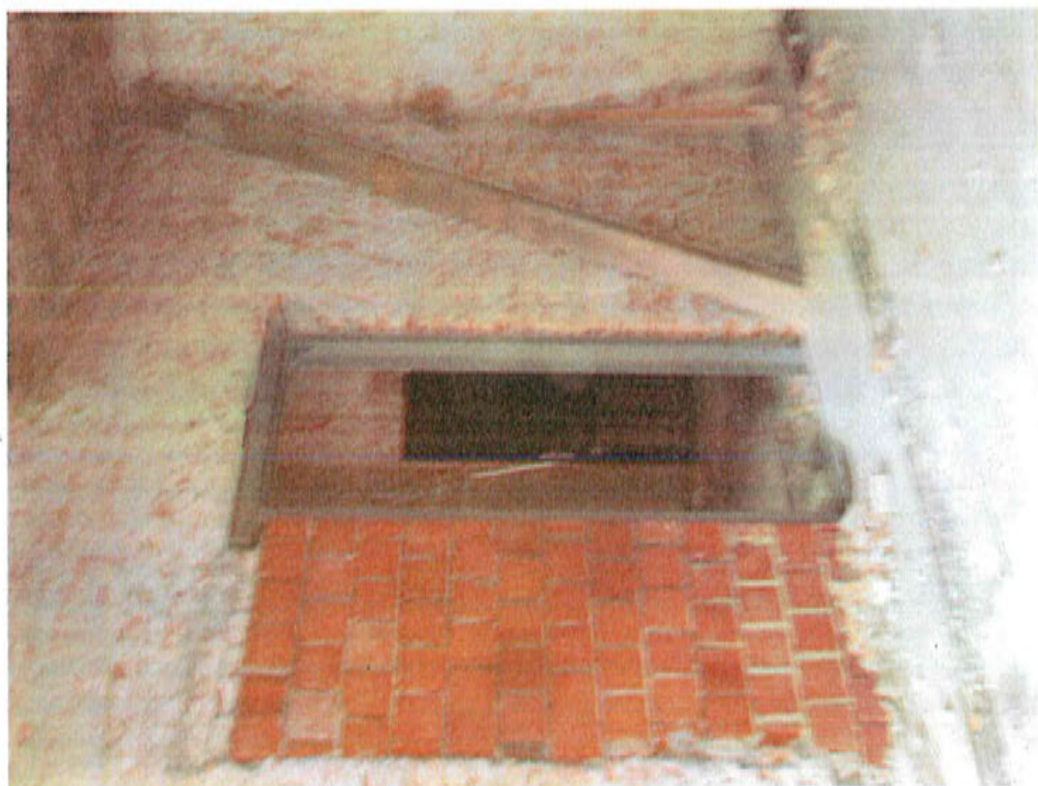
Priloga 4: Fotografije obstoječega stanja

8

Brodarjeva 4 – Stanovanje št. 36



Cankarjeva 4 – Stanovanje št. 4

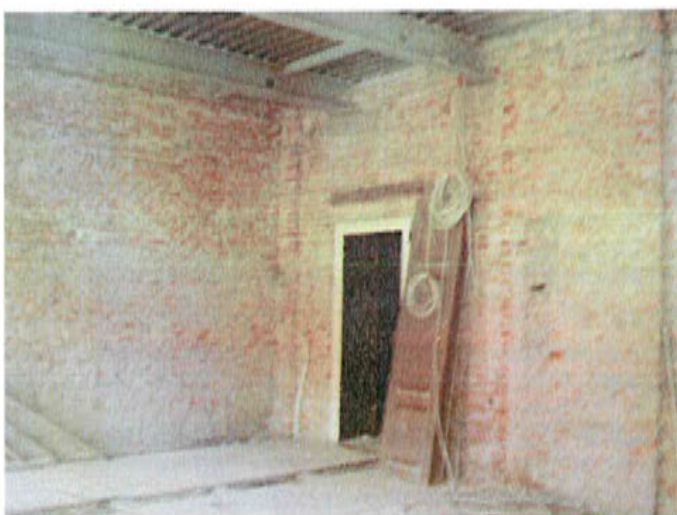


8

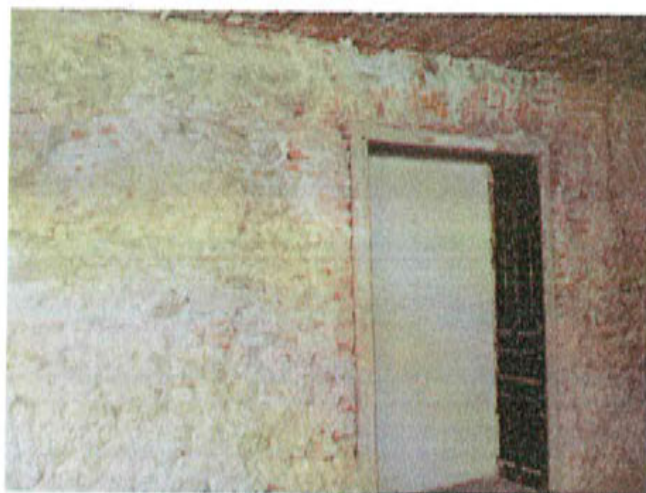
Cankarjeva 4 – Stanovanje št. 5



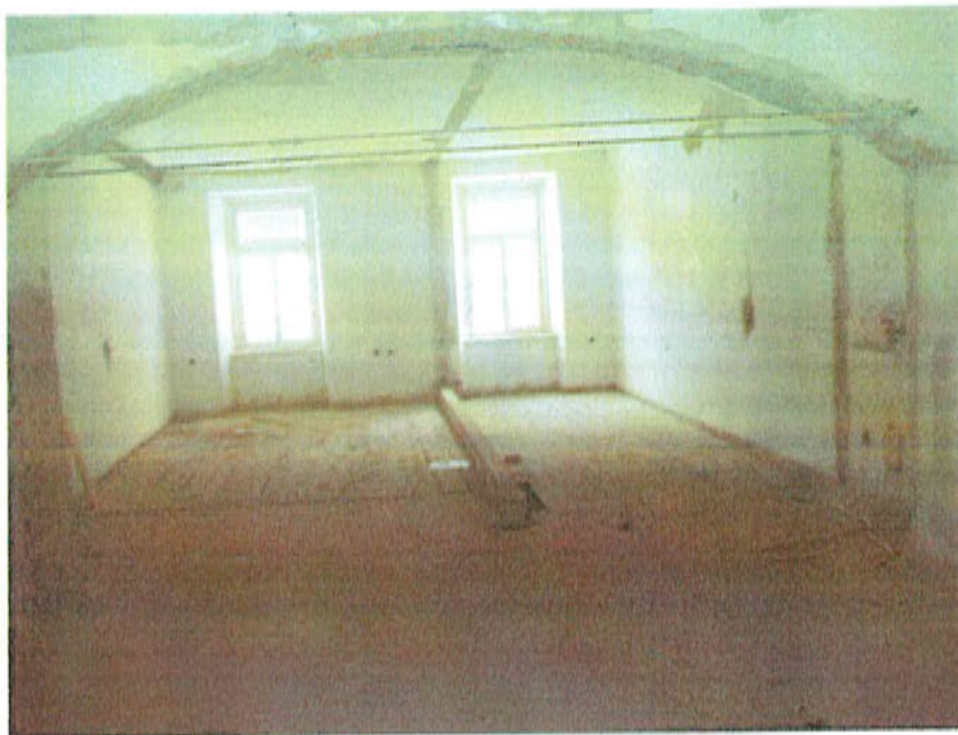
Cankarjeva 4 – Stanovanje št. 6



Glavni trg 2 – Stanovanje št. 5

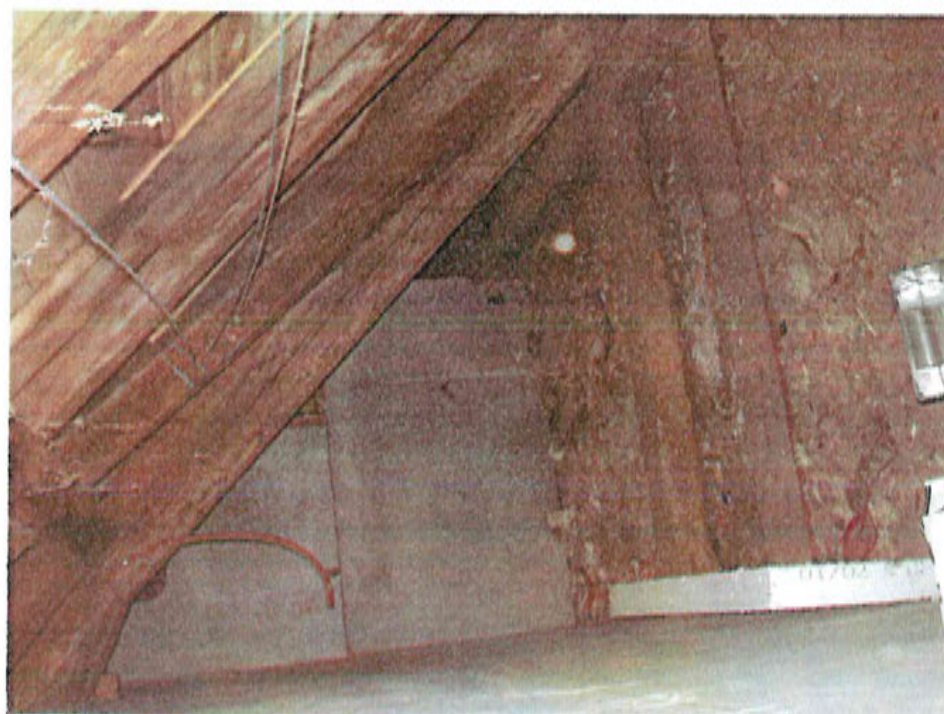


Glavni trg 8 – Stanovanje št. 5



8

Gosposka ulica 1- Stanovanje št. 9



Mariborska 76a - Stanovanje št. - 32



8

Na okopih 2d – Stanovanje št. 19



Opekarniška cesta 12e – Stanovanje št. 17

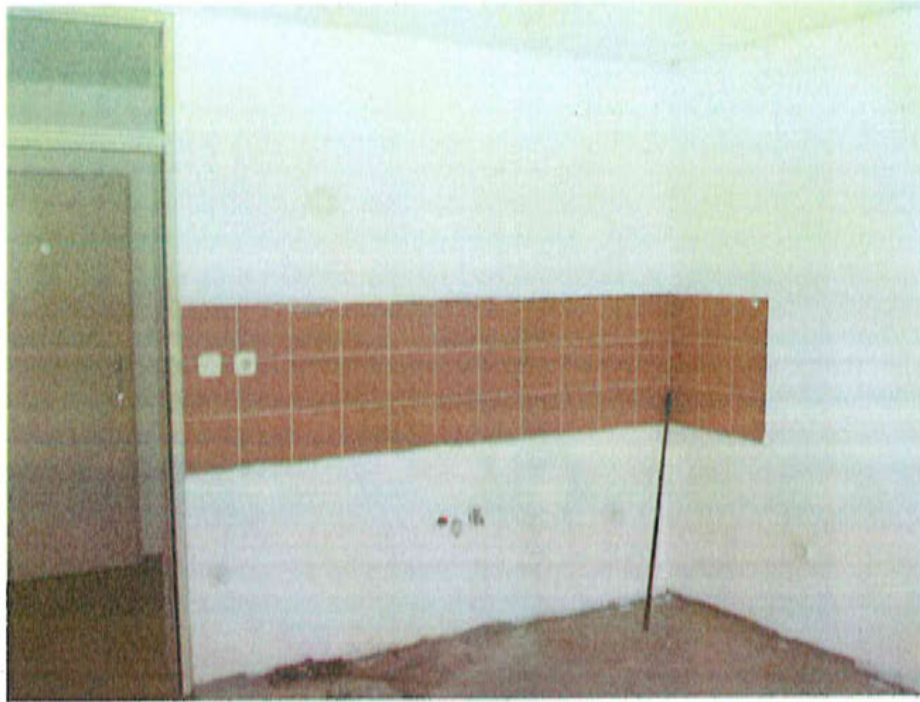


8

Pod gabri 17 – Stanovanje št. 12



Pohorska ulica 2 – Stanovanje št. 17



8

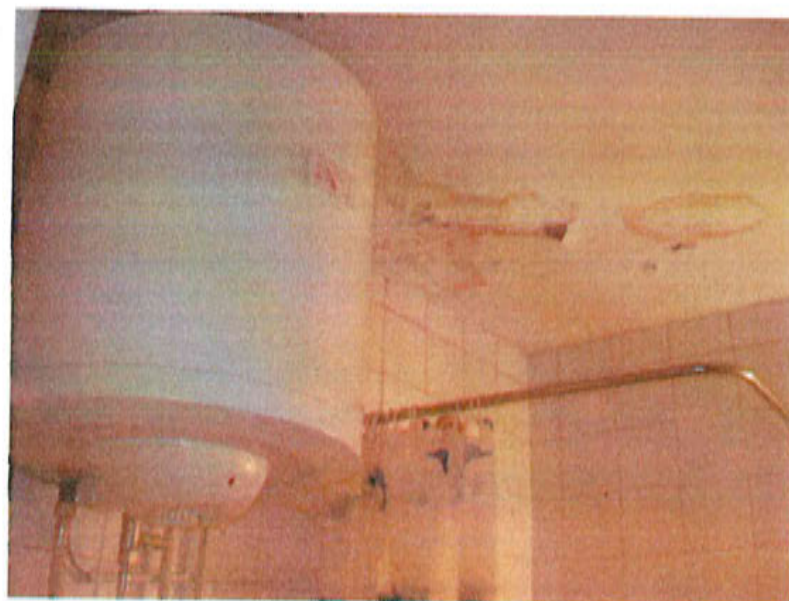
Pohorska ulica 2 – Stanovanje št. 30



Pohorska ulica 2 – Stanovanje št. 38



Pohorska ulica 2 – Stanovanje št. 45



Pohorska ulica 2 – Stanovanje št. 110



Pohorska ulica 2 – Stanovanje št. 113



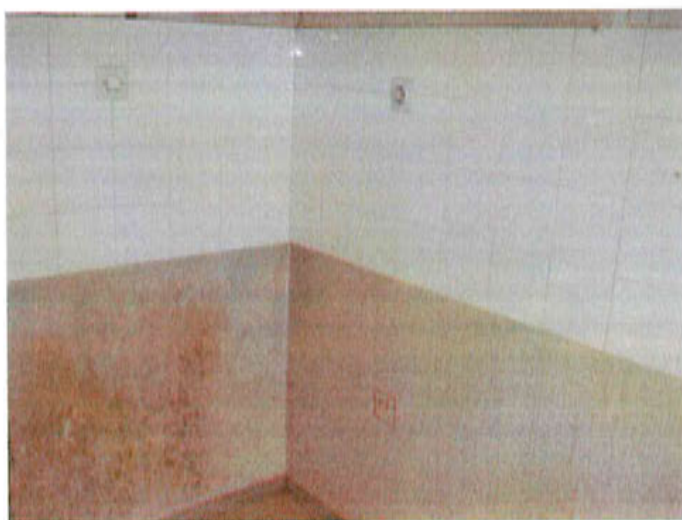
Razlagova 6 – Stanovanje št. 5



Škapinova 6 – Stanovanje št. 20



Ulica Frankolovskih žrtev 17b – Stanovanje št. 2



Ulica Frankolovskih žrtev 34 – Stanovanje št. 5

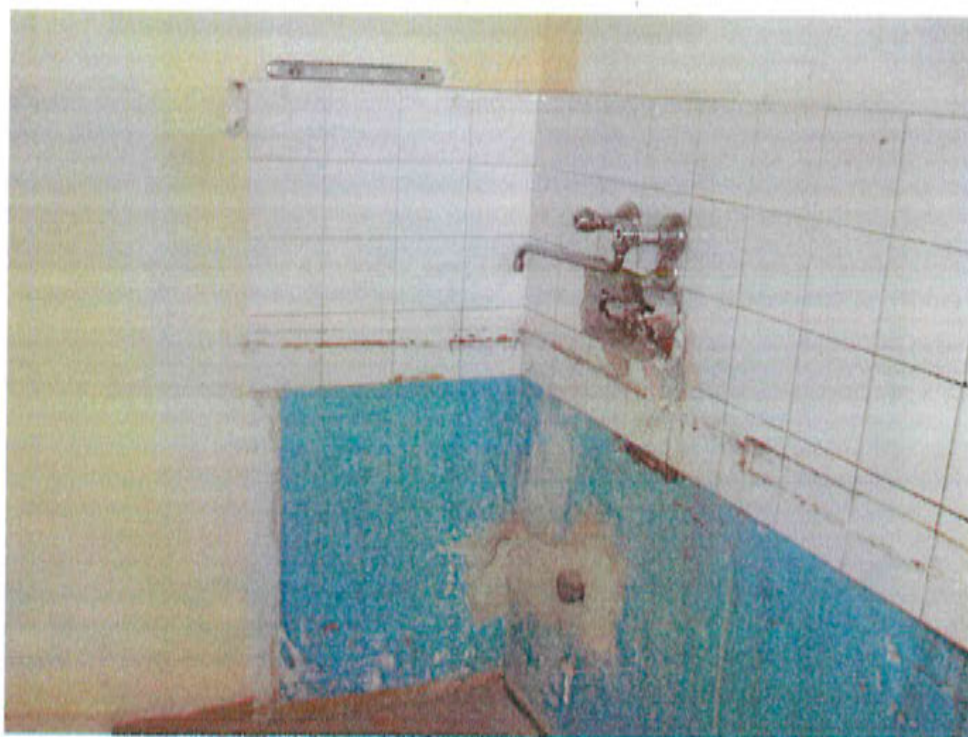
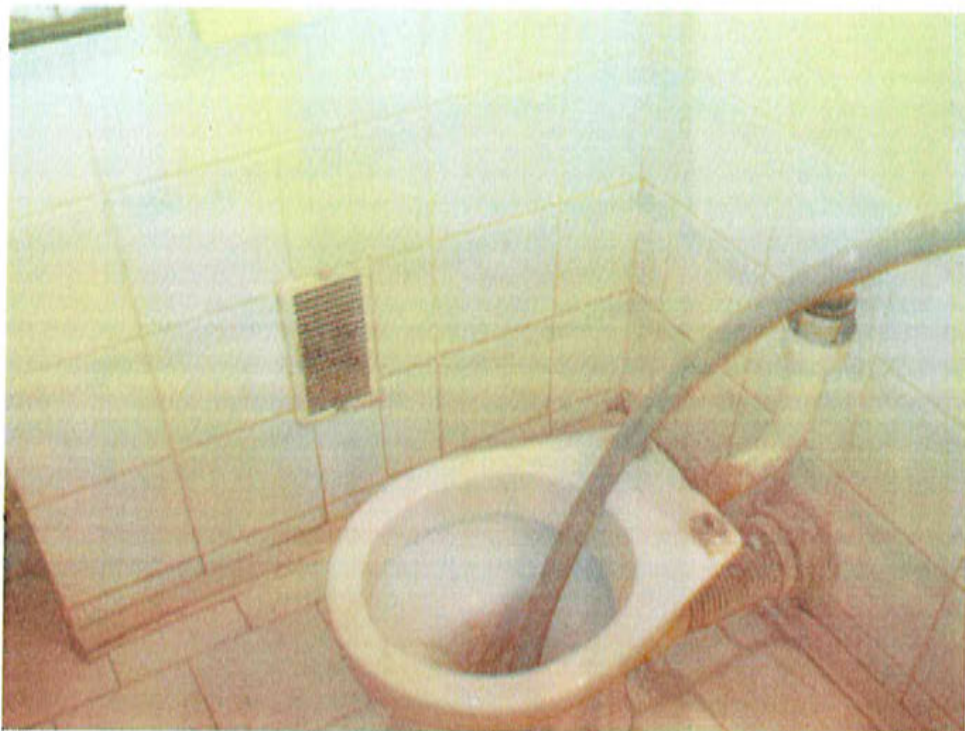


Ulica Frankolovskih žrtev 34 – Stanovanje št. 15



8

Ulica Frankolovskih žrtev 34 – Stanovanje št. 28

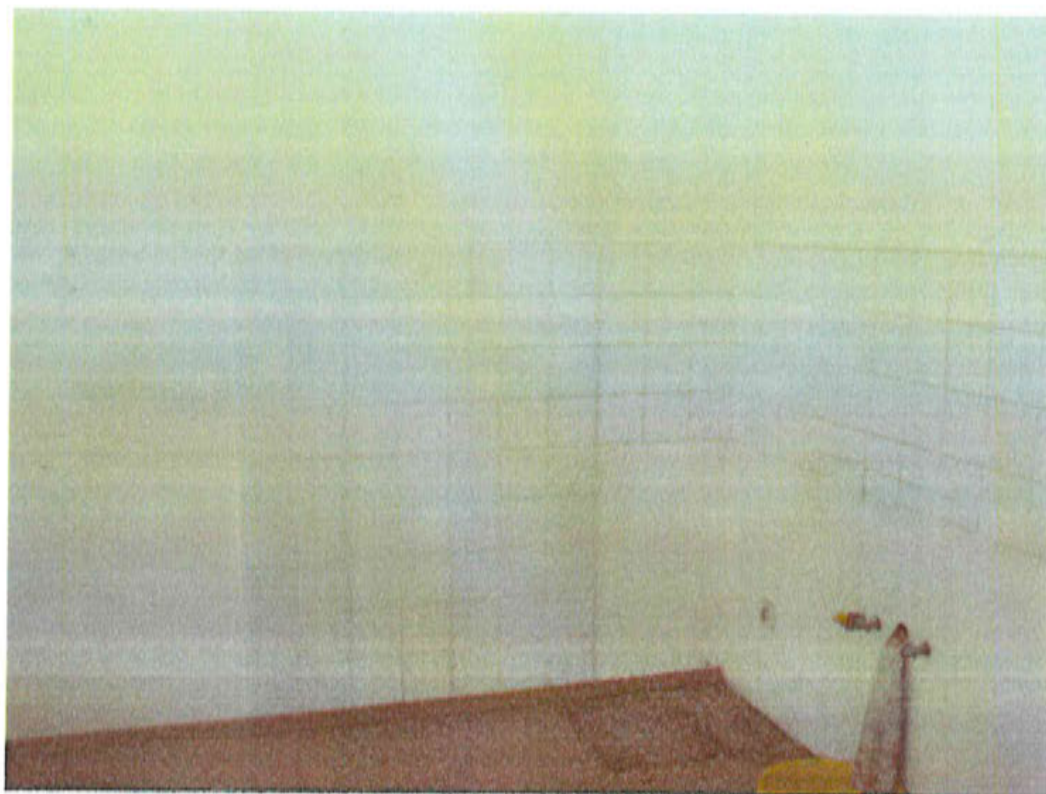


Ulica Frankolovskih žrtev 34 – Stanovanje št. 46



8

Ulica frankolovskih žrtev 34 – Stanovanje št. 4



Ulica bratov Vošnjakov 8 – Stanovanje št. 12



Priloga 5: Potrdilo FURS o pravici odbitka DDV

DAVČNA TAJNOST

Podpisnik: Dušanka Krajšek
Izdajatelj: sigov-ca
Številka certifikata: 00AC97DCE7
Potek veljavnosti: 09. 12. 2019
Čas podpisa: 07. 06. 2017 07:21
Št. dokumenta: 4230.363/2017-2
Spletni naslov: www.fu.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA FINANCE



FINANČNA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Aškerčeva ulica 12, 3000 CELJE

T: 03 422 33 00
F: 03 422 38 26
E: ce.fu@gov.si
www.fu.gov.si

| PREJETO | | | |
|--------------|----------|---------|----------|
| 09 -06- 2017 | | | |
| Org-enota | Številka | Priloga | Vrednost |

Številka: DT 4230-363/2017-2 (04-120-16)

Datum: 06. 06. 2017

Finančna uprava Republike Slovenije izdaja na podlagi 70. člena Zakona o davčnem postopku - ZDavP-2 (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 32/12, 94/12, 101/13 – ZDavNepr, 111/13, 25/14 – ZFU, 40/14 – ZIN-B, 90/14, 91/15 in 63/16), ter 179. in 180. člena Zakona o splošnem upravnem postopku – ZUP (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) na zahtevo zavezanca za davek NEPREMIČNINE CELJE d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje, ki ga zastopa Primož Brvar, za namene prijave na Javni razpis projekta »Prenove stanovanj na nerevitaliziranih območjih Mestne Občine Celje« - Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 - 2020, naslednje

POTRDILO

Finančna uprava Republike Slovenije, Finančni urad Celje, potrjuje, da je davčni zavezanec NEPREMIČNINE CELJE d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje, davčna številka 36092215, identificiran za namene DDV z dne 18.04.2001, z identifikacijsko številko za namene DDV SI 36092215.

Davčni zavezanec pridobiva sredstva EU za opravljanje neobdavčljive in/ali oproščene dejavnosti, od katere nima pravice do odbitka DDV. Projekt »prenove stanovanj na nerevitaliziranih območjih Mestne Občine Celje« bo zavezanec vodil na ločenih evidencah.

Potrdilo je izdano na podlagi podatkov iz uradnih evidenc in pojasnil zavezanca.

Potrdilo je takse prosto na podlagi 4. točke 28. člena Zakona o upravnih taksah – ZUT (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 15/15 – ZUUJFO in 84/15 ZZelP-J).

Pripravil/a:
Romana Završnik,
Finančni kontrolor višji svetovalec

Dušanka Krajšek
Vodja oddelka

Vročiti:

NEPREMIČNINE CELJE d.o.o., Miklošičeva ulica 1,
3000 Celje – navadno 85. člen ZDavP-2

8

Priloga 6: Odlok o pooblastitvi za vodenje postopka in odločanje o upravnih stvareh na stanovanjskem področju

OBČINE

CELJE

2573. Odlok o podelitvi javnega pooblastila za vodenje postopka in odločanje v upravnih stvareh na stanovanjskem področju

Na podlagi drugega odstavka 1. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/99, 70/00, 52/02, 73/04), Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03), ter 40 člena Statuta Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 41/95, 77/96, 37/97, 50/98, 28/99, 117/00 in 108/01) je Mestni svet mestne občine Celje na seji dne 2. 6. 2005 sprejel

ODLOK

o podelitvi javnega pooblastila za vodenje postopka in odločanje v upravnih stvareh na stanovanjskem področju

1. člen

S tem odlokom Mestna občina Celje podeljuje javno pooblastilo za vodenje postopka in odločanje v upravnih stvareh na stanovanjskem področju, gospodarski družbi Nepremičnine Celje d.o.o., ki je kot neprofitna stanovanjska organizacija ustanovljena za pridobivanje, upravljanje in odajanje neprofitnih stanovanj ter pridobivanje in upravljanje lastnih stanovanj pod posebnimi pogoji.

2. člen

Pristojni uslužbenci gospodarske družbe Nepremičnine Celje d.o.o. morajo za vodenje in odločanje v upravnih zadevah iz prvega člena tega odloka izpolnjevati pogoje po 31. členu Zakona o splošnem upravnem postopku, v zvezi z 32. členom istega zakona.

3. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št. 36001-2/2005
Celje, dne 2. junija 2005.

Župan
Mestne občine Celje
Bojan Šrot l. r.

2574. Odlok o lokacijskem načrtu magistrala zahod – bencinski servis Mariborska jug

Mestni svet mestne občine Celje je na podlagi 23. in 175. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) in 17. člena Statuta Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 45/95, 77/96, 37/97, 50/98, 28/99, 117/00 in 108/01) na seji dne 2. 6. 2005 sprejel

ODLOK

o lokacijskem načrtu magistrala zahod – bencinski servis Mariborska jug

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Mestni svet mestne občine Celje je na svoji seji dne 2. 6. 2005 sprejel Odlok o lokacijskem načrtu magistrala zahod – bencinski servis Mariborska jug, katerega sestavni del je projekt Lokacijski načrt magistrala zahod – bencinski servis Mariborska jug, ki ga je pod številko 787/03 izdelal Razvojni center Planiranje d.o.o. Celje in je v skladu s spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Mestne občine Celje – Celjski prostorski plan (Uradni list RS, št. 40/86, 4/88, Uradni list RS, št. 86/01).

II. OBSEG IN MEJE LOKACIJSKEGA NAČRTA

2. člen

Lokacijski načrt magistrala zahod – bencinski servis Veselova zajema območje površine 2636,76 m² med magistralo zahod (glavna cesta G1 5/0826 Arja vas – Celje), Mariborsko cesto vključno z Veselovo ulico v Celju ter zajema parcele: 312/2, 312/3, 312/5, 312/11, 315/1, 316/1, 316/2, 317/1, 317/2, in 344/1 vse v k.o. Celje.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO POVRŠIN

3. člen

Območje lokacijskega načrta je namenjeno:

- rušenju obstoječega poslovnega objekta parc. številka 316/1,
- gradnji bencinskega servisa v 1. fazi, ki zajema naslednje objekte: prodajalno, nadstrešnico s točilnimi mesti, objekt za prodajo in skladiščenja plina za gospodinjstva, rezervoarje za gorivo; v 2. fazi pa nadzidavo prodajalne za eno etažo za potrebe poslovnih dejavnosti,
- izgradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter ureditev zelenih površin,
- postavitev enostavnih objektov, ki so potrebni za funkcioniranje bencinskega servisa.

4. člen

Večji del ureditvenega območja lokacijskega načrta je namenjen gradnji objektov bencinskega servisa z manipulacijskimi površinami, preostale površine pa predstavljajo dostope, zelenice ter prometne in komunalne ureditve.





**Priloga 7: Sklep o vpisu v register neprofitnih stanovanjskih organizacij na
Ministrstvu za okolje in prostor**



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
Dunajska 48, Ljubljana • tel.: 1787135 • fax.: 1787 137

Datum: 21.8.2001
Št: 361-00-280/01
NSO-nepremičnineCE

NEPREMIČNINE CELJE d.o.o.
Trg celjskih knezov 8
3000 CELJE

Na osnovi 93. in 94. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91, 21/94, 23/96 in 1/2000) in 5. člena Pravilnika o posebnih pogojih delovanja neprofitnih stanovanjskih organizacij (Uradni list RS, št. 64/93), Ministrstvo za okolje in prostor izdaja

SKLEP

o vpisu družbe NEPREMIČNINE CELJE D.O.O. v register neprofitnih stanovanjskih organizacij pod zaporedno številko 62/01.

Pravni pouk:

Zoper ta sklep ni pritožbe po redni upravni poti, pač pa je dovoljen upravni spor, ki se sproži z vložitvijo tožbe pri Upravnem sodišču RS v Ljubljani, v roku 30 dni po prejemu tega sklepa.



Barbara Starič-Strajnar
SVETOVALKA VLADE

2372-01

