



OBČINA
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

13. redna seja občinskega sveta
dne 29. marca 2021

Gradivo za 10. točko dnevnega reda

ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta »Urbani vrtovi«

Poročevalca: mag. Branko Žnidar, direktor občinske uprave
Simona Zavec, višja svetovalka



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k a u p r a v a

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 **fax:** + 386 2 / 81 81 141 **e-mail:** obcina@slov-bistrica.si
uradna spletna stran <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 430-135/2020

Datum: 11. 3. 2021

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

ZADEVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta »Urbani vrtovi«

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za okolje in prostor

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju Javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16),
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19).

V. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Občina Slovenska Bistrica bo s predmetno investicijo kandidirala za pridobitev nepovratnih sredstev na »Javnem pozivu za izbor operacij za uresničevanje ciljev Strategije lokalnega razvoja LAS DOBRO ZA NAS občin Makole, Poljčane, Rače – Fram in Slovenska Bistrica v obdobju 2021-2023«, sofinanciranih iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Stopnja sofinanciranja znaša 80 % upravičenih stroškov za operacije, od tega znaša podpora Evropskega sklada za regionalni razvoj 80 % in nacionalni javni prispevek iz državnega

proračuna 20%. Operacija sledi cilju tematskega področja »Varstvo okolja in ohranjanje narave«, opredeljenega v Strategiji lokalnega razvoja LAS Dobro za nas.

Za ustrezno oddajo vloge na razpis in v skladu z določili *Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)* je potrebno glede na vrednost investicije pripraviti in potrditi **dokument identifikacije investicijskega projekta**, ki je s tem gradivom predložen v obravnavo in sprejem občinskemu svetu. Dokument opredeljuje osnove investicijskega projekta in jih ustrezno utemeljuje.

Glavni cilj projekta je ureditev urbanih vrtov, ki bodo prebivalcem zagotavljali možnosti za obdelovanje zemlje in pridelavo bolj zdrave hrane ter samooskrbo. Poleg možnosti za pridelavo sveže hrane predstavljajo tudi prostor za preživljanje prostega časa in povezovanje ljudi ter medgeneracijskega sodelovanja. Urbani vrtovi v mestih postajajo vse bolj prepoznavni element trajnostnega razvoja in raznolike rabe prostora.

V mestu Slovenska Bistrica so uporabnikom trenutno na voljo vrtovi, ki se nahajajo ob Zdravstvenem domu Slovenska Bistrica. Predmetno zemljišče se nahaja v vplivnem območju kulturnega spomenika - parka gradu Slovenska Bistrica, kjer v skladu z Odlokom o razglasitvi Gradu in parka v Slovenski Bistrici za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 81/99 in nadaljnje spremembe ter dopolnitve), velja posebni kulturnovarstveni režim. Za vsak poseg v kulturni spomenik in vplivno območje pa je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Glede na navedeno izhaja, da so omejene možnosti izvajanja posegov na zemljišče. Hkrati se zaradi bližine zdravstvenega doma in osnovne šole, pojavlja potreba po parkiriščih. Zaradi navedenega se je Občina Slovenska Bistrica odločila, da se urbani vrtovi uredijo na primernejši lokaciji (del nepremičnine parc. št. 900/5 in 899, obe k.o. 753-Slovenska Bistrica) in pripomorejo k lepšemu izgledu naselja, samooskrbi prebivalcev in kakovosti bivanja.

Investicija bo omogočila ustrezno ureditev zelenih površin za namene obdelave zemlje, skladno z možnostmi lokalnega okolja, ki mestu in lokalnemu prebivalstvu prinašajo ekološke, socialne in gospodarske prednosti.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Skupna vrednost investicije je ocenjena na 167.917,62 € z DDV po stalnih cenah in se bo izvedla do konca februarja 2022. Investicijski dokument predvideva, da bodo za izvedbo projekta v letu 2022 odobrena sofinancerska sredstva ESRR v znesku 111.424,40 €. Lastna udeležba Občine Slovenska Bistrica znaša 56.493,22 €.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo ter v kolikor ne bo pripomb, sprejme naslednji sklep:

S K L E P

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrdi Dokument identifikacije investicijskega projekta »Urbani vrtovi« (v nadaljevanju: investicijski dokument) in odobri izvedbo investicije.

Občinski svet pooblašča župana za morebitne naknadne spremembe investicijskega dokumenta ter za spremembe v načrtu razvojnih programov in spremembe tega sklepa, če bodo potrebne za odobritev ali realizacijo sofinancerskih sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Simona ZAVEC

Dr. Ivan ŽAGAR,
župan
Občine Slovenska Bistrica

Priloga:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Urbani vrtovi«,
- Idejna zasnova ureditve urbanih vrtov v Slovenski Bistrici.



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Kolodvorska ulica 10

2310 Slovenska Bistrica

Tel. 02/843 28 00

Uradni spletni naslov: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Uradni e-naslov: obcina@slov-bistrica.si

Dokument identifikacije investicijskega projekta za operacijo: **URBANI VRTOVI**



Dokument je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16.

Marec 2021



Investitor:	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
Sofinancer	Evropska unija EVROPSKI SKLAD ZA REGIONALNI RAZVOJ Republika Slovenija MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO
Izdelovalec investicijske dokumentacije:	RAZVOJNO INFORMACIJSKI CENTER SLOVENSKA BISTRICA Trg svobode 5, 2310 Slovenska Bistrica
Naloga:	DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v nadaljevanju DIIP): URBANI VRTOVI

KAZALO VSEBINE

1 UVODNA POJASNILA	4
2 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, FINANCERJU, UPORABNIKU IN IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	5
2.1 INVESTITOR IN UPRAVLJAVEC INVESTICIJE	5
2.2 IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	5
3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	6
3.1 PREDSTAVITEV OBČINE SLOVENSKA BISTRICA	6
3.2 DEMOGRAFSKE ZNAČILNOSTI OBMOČJA	6
3.3 ANALIZA STANJA IN POTREB Z VIDIKA PREDMETA INVESTIRANJA.....	7
3.4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA IN POTREB S TEHNIČNO TEHNOLOŠKEGA VIDIKA	8
4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	9
4.1 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI	9
4.2 USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	10
5 OPIS MOŽNIH VARIANT	11
5.1 VARIANTA 0 – MINIMALNA VARIANTA ALI VARIANTA BREZ INVESTICIJE	11
5.2 VARIANTA 1 – INVESTICIJA V UREDITEV URBANIH VRTOV	11
5.3 IZBIRA OPTIMALNE VARIANTE	11
6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	13
6.1 DOLOČITEV VRSTE INVESTICIJE.....	13
6.2 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH	13
6.3 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO TEKOČIH CENAH.....	14
7 OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU INVESTICIJE	15
8 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE	21
8.1 STROKOVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO DIIP	21
8.2 OPIS LOKACIJE	21
8.2.1 Makrolokacija	21
8.2.2 Mikrolokacija	21
8.3 OBSEG IN SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE.....	23
8.4 VARSTVO OKOLJA	23
8.5 KADROVSKO–ORGANIZACIJSKA SHEMA	24
8.6 VIRI FINANCIRANJA	24
9 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	26
10 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE V EKONOMSKI DOBI	27
10.1 FINANČNA ANALIZA	27
10.2 EKONOMSKA ANALIZA	27
10.3 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	29
11 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	30

KAZALO TABEL IN SLIK

SLIKA 1: PRIKAZ OBMOČJA UREDITVE	16
SLIKA 2: SHEMA RAZPOREDITVE PROSTORA	16
SLIKA 3: ORGANIZACIJA POVRŠIN ZA VRTNARJENJE IN UT ZA SPRAVILO ORODJA	17
SLIKA 4: PREDVIDENA OZELENITEV	18
SLIKA 5: SISTEM SPREHAJALNIH POTI	19
SLIKA 6: POGLED NA SEVERNI DEL VRTOV	20
SLIKA 7: POGLED NA UTE Z ORODJE IN SADOVNJAK V SREDIŠČU Z OBMOČJA VRTOV	20
SLIKA 8: OBMOČJE PREDVIDENE GRADNJE	22
SLIKA 9: VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE	25
TABELA 1: ŠTEVILO PREBIVALCEV V NASELJU SLOVENSKA BISTRICA	6
TABELA 2: ŠTEVILO PREBIVALCEV OBČINE SLOVENSKA BISTRICA	7
TABELA 3: PREBIVALSTVO OBČINE SLOVENSKA BISTRICA – IZBRANI KAZALNIKI	7
TABELA 4: SWOT ANALIZA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	12
TABELA 5: KRITERIJI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE IN NAVEDBA UGODNEJŠE VARIANTE GLEDE NA IZBRAN KRITERIJ	12
TABELA 6: DOSEŽENI REZULTATI PO POSAMEZNI VARIANTI	12
TABELA 7: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE PO STALNIH CENAH PARTNERJA OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	13
TABELA 8: TERMINSKI PLAN INVESTICIJE	23
TABELA 9: FINANČNA KONSTRUKCIJA INVESTICIJE	24
TABELA 10: OCENA LETNEGA VZDRŽEVANJA ZELENIH POVRŠIN NA OBMOČJU SKUPNOSTNIH VRTOV	26
TABELA 11: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA	27
TABELA 12: FINANČNA MERILA INVESTICIJE	27
TABELA 13: EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA	28
TABELA 14: EKONOMSKA MERILA INVESTICIJE	28
TABELA 15: VARIANTA 3 – DISKONTIRANE VREDNOSTI (POVEČANJE INVESTICIJSKI STROŠKOV ZA 10 % IN ZMANJŠANJE KORISTI ZA 10 %)*	29

1 UVODNA POJASNILA

Mestna območja v ekonomskem, socialnem, kulturnem in političnem smislu predstavljajo jedra naše družbe. Predstavljajo območja zgoščitve prebivalstva in območja, kjer se vrši pretežni del gospodarskih, razvojnih, kulturnih in drugih dejavnosti. Vse te aktivnosti vplivajo tudi na kakovost bivanja v mestnem okolju. Dejavnosti, ki predstavljajo gonilno silo razvoja, pogosto povzročajo tudi negativne učinke na okolje, povzročajo njegovo degradacijo, onesnaženost, neurejenost in negativno vplivajo na zdravje ljudi.

Trajnostni razvoj zato predstavlja pomembno osnovo razvoja, ki teži k iskanju ravnovesja med vsemi elementi urbanega življenja. Ob zavedanju, da kazalniki napredka niso zgolj ekonomski, ampak tudi socialni in okoljski, koncept trajnostnega razvoja vključuje zavedanje o pomembnosti ohranjanja zdravega okolja in naravnih virov za prihodnje generacije.

Urbani vrtovi imajo pomembno vlogo pri trajnostnem razvoju mest povsod po svetu. Omogočajo pridelovanje lokalne hrane ter nudijo možnost za preživljanje prostega časa in rekreacijo. Poleg tega, da je urbano vrtnarjenje postalo sredstvo za povečevanje dostopa do lokalno pridelane hrane, predstavlja tudi orodje ozaveščanja o mnogih vidikih hrane, na katere smo pozabili, na primer o tem, kako raste hrana, kateri pridelki so lokalni in kdaj rastejo. Pomembno vlogo ima tudi pri krepitvi prehranske varnosti, saj zmanjšuje potrebo po prevozu in uvažanju hrane. Pripomore k lokalnemu gospodarskemu razvoju in globalnim družbenim ciljem, med njimi tudi zmanjšanje revščine in družbeno vključevanje ranljivejših skupin.

V mestu Slovenska Bistrica so uporabnikom trenutno na voljo vrtovi, ki se nahajajo ob Zdravstvenem domu Slovenska Bistrica. Težava pri tem je, da se predmetno zemljišče nahaja v vplivnem območju kulturnega spomenika - parka gradu Slovenska Bistrica, kjer v skladu z Odlokom o razglasitvi Gradu in parka v Slovenski Bistrici za kulturni spomenik državnega pomena (Ur.l.RS, št. 81/99 in nadaljnje spremembe ter dopolnitve), velja posebni kulturnovarstveni režim. Območje vrtov zavzema približno 7.000 m² površine, za vsak poseg v kulturni spomenik in vplivno območje pa je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Zaradi omejenih možnosti izvajanja posegov v ureditev vrtov je območje neurejeno, nestrukturiranega videza in brez vsake kakovosti urbanega prostora. Vrtovi so nenačrtovani, neoblikovani in brez vsakršnih regulacij, kar izrazito negativno vpliva na urejenost in izgled mestnega območja. Poleg tega, da se vrtovi nahajajo v zaščitenem območju, je težava obstoječe lokacije tudi pomanjkanje parkirišč, predvsem zaradi neposredne bližine zdravstvenega doma in šole. Občina Slovenska Bistrica se je zato odločila za opustitev vrtov na tem območju in ureditev urbanih vrtov na primernejši lokaciji.

Investicija bo omogočila ustrezno ureditev javnih zelenih površin za namene obdelave zemlje, skladno z zmožnostmi lokalnega okolja, ki mestu in lokalnemu prebivalstvu prinašajo ekološke, socialne in gospodarske prednosti.

2 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, FINANCERJU, UPORABNIKU IN IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

2.1 Investitor in upravljavec investicije

Naziv	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Naslov	Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba	Dr. Ivan Žagar, župan
Žig in podpis	
Telefon	+386 (0) 2 843 28 00
Spletna stran	http://www.slovenska-bistrica.si
E-poštni naslov	obcina@slov-bistrica.si
Davčna številka	49960563
Matična številka	5884250

2.2 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Naziv	RAZVOJNO INFORMACIJSKI CENTER SLOVENSKA BISTRICA
Naslov	Trg svobode 5, 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorna oseba	Tomaž Repnik, v.d. direktorja
Žig in podpis	
Telefon	(02) 843 02 46
E-naslov	http://www.ric-sb.si
E-pošta	info@ric-sb.si
Davčna številka	72326018
Matična številka	1510045

3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3.1 Predstavitev občine Slovenska Bistrica

Občina Slovenska Bistrica leži na stičišču Pohorja, Haloz ter Dravsko-Ptujskega polja in velja za eno večjih občin v Podravski regiji. Meji z občinami Lovrenc na Pohorju, Ruše, Hoče - Slivnica, Rače - Fram, Kidričevo, Majšperk, Makole, Poljčane, Slovenske Konjice, Oplotnica, Zreče. Razprostira se na 260,1 km² in nudi prostor 25.827 prebivalcem (Statistični urad RS, 2020).

Gostota poseljenosti v občini je pod slovenskim povprečjem in znaša 98,3 prebivalcev/km². Stopnja registrirane brezposelnosti v občini znaša 8,3 % (ZRSZ, avgust 2020) in je pod slovenskim povprečjem, ki znaša 9,1 % v enakem obdobju. Povprečna mesečna neto plača je v avgustu 2020 znašala 1.091.29 € EUR, kar je pod slovenskim povprečjem.

Po podatkih AJ PES (2019) je na območju občine registriranih 685 gospodarskih družb in zadrug (d.n.o., k.d., d.d., d.o.o., zadruga) ter 1.121 samostojnih podjetnikov. Število delovno aktivnega prebivalstva je v letu 2019 znašalo 10.664 prebivalcev (Statistični urad RS, 2019).

Zaradi različnih geografskih možnosti, gospodarske preteklosti in dostopnosti so znotraj občin precejšnje razlike v razvitosti.

Koeficient razvitosti občine Slovenska Bistrica za leti 2020 in 2021, izračunan na podlagi Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin, Ur.l.RS št. 78/19, znaša 1, s čimer se občina uvršča tik pod povprečje razvitosti občin v Sloveniji. Zaostaja predvsem v infrastrukturni opremljenosti, ki je predpogoj za gospodarski in socialni razvoj.

3.2 Demografske značilnosti območja

Lokacija investicije se nahaja v mestnem območju občine, naselju Slovenska Bistrica, ki meri 7,96 km². V letu 2020 je tukaj živel 8.219 prebivalcev, gostota prebivalstva pa znaša 1.032 prebivalcev na km².

TABELA 1: ŠTEVILO PREBIVALCEV V NASELJU SLOVENSKA BISTRICA

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
NASELJE SLOVENSKA BISTRICA	7.669	7.809	7.894	7.964	8.016	8.118	8.219

V demografskem smislu je tako v naselju Slovenska Bistrica kot tudi v celotni občini Slovenska Bistrica v zadnjih 7 letih opazen konstanten porast prebivalstva; od 25.265 v letu 2014 je število prebivalcev naraslo na trenutnih 25.827 v letu 2020.

TABELA 2: ŠTEVILO PREBIVALCEV OBČINE SLOVENSKA BISTRICA

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	25.265	25.398	25.406	25.484	25.552	25.599	25.827

Vir: www.stat.si

V skladu z obćim demografskim stanjem je tudi v občini Slovenska Bistrica opazno zviševanje deleža starejšega prebivalstva in posledično višanje povprečne starosti. Rast slednje je konstantna, vseeno pa nekoliko zaostaja za državnim povprečjem.

TABELA 3: PREBIVALSTVO OBČINE SLOVENSKA BISTRICA – IZBRANI KAZALNIKI

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Povprečna starost (leta)	41,5	41,6	42,0	42,2	42,5	42,6	42,9
Indeks staranja	103,0	104,1	107,6	110,5	114,0	116,3	122,5
Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	15,5	15,7	15,7	15,8	15,9	15,9	15,6
Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	68,6	68,0	67,4	66,7	65,9	65,7	65,3
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)	15,9	16,3	16,9	17,5	18,2	18,4	19,1
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več (%)	3,5	3,6	3,9	4,0	4,2	4,2	4,4

Vir: www.stat.si

3.3 Analiza stanja in potreb z vidika predmeta investiranja

Urbani vrtovi so zelene površine, ki mestu in lokalnemu prebivalstvu prinašajo ekološke, socialne in gospodarske prednosti. Poleg možnosti za pridelave sveže hrane predstavljajo tudi prostor za preživljanje prostega časa in povezovanje ljudi ter medgeneracijskega sodelovanja. Urbani vrtovi v mestih postajajo vse bolj prepoznavni element trajnostnega razvoja in raznolike rabe prostora.

V mestu Slovenska Bistrica so uporabnikom trenutno na voljo vrtovi, ki se nahajajo ob Zdravstvenem domu Slovenska Bistrica. Težava pri tem je, da se predmetno zemljišče nahaja v vplivnem območju kulturnega spomenika - parka gradu Slovenska Bistrica, kjer v skladu z Odlokom o razglasitvi Gradu in parka v Slovenski Bistrici za kulturni spomenik državnega pomena (Ur.l.RS, št. 81/99 in nadaljnje spremembe ter dopolnitve), velja posebni kulturnovarstveni režim. Območje vrtov zavzema približno 7.000 m² površine, za vsak poseg v kulturni spomenik in vplivno območje pa je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Zaradi omejenih možnosti izvajanja posegov v ureditev vrtov je območje neurejeno, nestrukturiranega videza in brez vsake kakovosti urbanega prostora. Vrtovi so nenačrtovani, neoblikovani in brez vsakršnih regulacij, kar izrazito negativno vpliva na urejenost in izgled mestnega območja.

Poleg tega, da se vrtovi nahajajo v zaščitenem območju, je težava obstoječe lokacije tudi pomanjkanje parkirišč, predvsem zaradi neposredne bližine zdravstvenega doma in šole.

Da bi lahko omogočili učinkovit urbani ekosistem, ki bo prispeval k višji kakovosti življenja, je potrebno racionalizirati rabo mestnega prostora na način, ki bo omogočal funkcionalnost in dostopnost ter povečal njegovo atraktivnost. Ker obstoječa lokacija vrtov tega ne omogoča, bo investitor v ta namen uredil urbane vrtove na območju, kjer bo možno dosežati ekološke, socialne in gospodarske učinke urejanja urbanih vrtov. Občina Slovenska Bistrica bo s tem prispevala k ohranjanju zelenih površin, zagotavljanju oskrbe s hrano, ustvarjanju prijetnega bivalnega okolja, zagotavljanju primernih možnosti za preživljanje prostega časa ter ustvarjanju pogojev za gospodarski in okoljski razvoj, ob upoštevanju zmogljivosti lokalnega okolja.

3.4 Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika

Investicija v ureditev urbanih vrtov bo omogočila revitalizacijo degradiranega območja in varovanje naravnih virov ter okolja z vidika trajnostne rabe. Vrtniki so zasnovani z namenom, da posamezniku dajejo priložnost obdelovanja zemlje v prostem času. Novo urejena površina bo omogočala boljšo strukturiranost in urejenost vrtov ter prispevala k višji kakovosti urbanega prostora.

Območje ureditve je umeščeno na obrobju blokovskega naselja, v območje travnika. Na nižje ležečem terenu prihaja v deževnem obdobju do poplav. Tu se je oblikovalo mokrišče in mlaka. Mlako in mokrišče s severne in vzhodne smeri obdaja nekoliko dvignjen teren, ki je obrasel z avtohtonimi vrstami drevnine.

Z območja poselitve vodi proti območju mlake več pešpoti, iz česar lahko sklepamo, da je območje mlake z mokriščem in zaplatami drevja priljubljena sprehajalna točka okoliškega prebivalstva. Ohranjanje sprehajalnih poti in njihov preplet z novimi prostorskimi rabami je zato pomemben sestavni del oblikovanja tega prostora.

Predvidena je ureditev 56 vrtov na 2.900 m², ki so umeščeni v zahodni del ureditvenega območja. Območje vrtov poteka v ravnih linijah, kar omogoča lažjo ograditev tega območja. Ureditve bo skladna z umestitvijo obstoječih dreves.

Potrebna dela s tehnično tehnološkega vidika so:

- odstranitev grmovja z območja vrtov;
- ureditev 56 parcelic za vrtničke z enotno velikostjo 5,4 m x 4,2 m,
- postavitev 4 ut za orodje in nadkritega prostora za posedanje ob vsaki uti,
- namestitev 4 zbiralnikov padavinske vode in ročnih vodnih črpalk,
- preureditev območja mokrišča,
- ureditev dodatnih sprehajalnih poti,
- ureditev 17 dvignjenih gred,
- ureditev vodovoda, napeljava električnega voda in ureditev javne razsvetljave,
- zagraditev območja z leseno ograjo v dolžini cca 240 m.

4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

4.1 Opredelitev razvojnih možnosti

Vrtovi lahko s svojo prisotnostjo v urbanem prostoru bistveno izboljšajo kakovost življenja prebivalcev in zadovoljijo nekatere primarne potrebe, kot so:

- Ekosistenčne (obdelovanje zemlje in pridelava ekološke hrane),
- Psihološke (stik z naravo, gibanje na svežem zraku, možnost vplivanja na okolje),
- Socialne (druženje, krepitev povezanosti in pripadnosti prebivalcev),
- Fizične (rekreacija, sprostitvev in počitek).

Glavni cilj, ki ga zasleduje predmetna investicija, je zagotovitev možnosti za obdelovanje zemlje in pridelavo bolj zdrave hrane ter zagotavljanje samooskrbe uporabnika. Kljub visoki kakovosti lokalno pridelane hrane je v Sloveniji še vedno prisoten trend upadanja stopnje samooskrbe, predvsem zaradi cenovno ugodnih uvoženih prehrabnih izdelkov velikih trgovinskih verig, ki so po večini manj kvalitetni in neprimerni za zdravje ljudi. Poleg uporabe zdravju škodljivih aditivov, ki so prisotni v večini uvožene hrane, problem predstavljajo tudi dolge transportne verige, ki po eni strani škodljivo vplivajo na okolje, po drugi strani pa hrana do končnega uporabnika potrebuje veliko več časa in tako še dodatno izgublja na kakovosti.

Poleg koristi zdrave lokalno pridelane hrane za zdravje ljudi bo investicija omogočala tudi druge prostorske, ekološke, socialne in gospodarske učinke, kot so:

- Optimalna raba virov skupnosti;
- Novi razvojni potenciali in boljša izraba razvojnih sredstev;
- Varovanje naravnih virov in okolja z vidika trajnostne rabe ter doseganje dolgoročnejske okoljske vzdržnosti;
- Zagotavljanje možnosti za koristno preživljanje prostega časa, učenje, krepitev povezanosti in pripadnosti prebivalcev;
- Krepitev zavedanja o pomenu domače pridelave in skrbi za okolje;
- Višja kakovost bivanja in zadovoljstvo prebivalcev;
- Ustvarjanje pogojev za gospodarski in okoljski razvoj, ob upoštevanju zmogljivosti lokalnega okolja.

Ureditev urbanih vrtov in zagotavljanje možnosti za domačo pridelavo predstavlja področje, pomembno za naše lokalne potrebe. Gre za podporo trajnostnemu razvoju urbanega območja in dejavnostim, ki bodo poleg varstva okolja prispevale tudi k zmanjševanju transportnih stroškov in izpustov toplogrednih plinov, kar predstavlja podporo tudi ustanavljanju nizkoogljične skupnosti.

4.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Eden od glavnih nacionalnih ciljev na področju lokalne pridelave in zdravja ljudi, ki je opredeljen v **Nacionalnem programu o prehrani in telesni dejavnosti za zdravje 2015–2025**, je zagotavljanje varne in zdrave hrane s poudarkom na lokalni trajnostni oskrbi in samooskrbi. Ključni izzivi programa se nanašajo na zmanjšanje pojavnosti debelosti in kroničnih bolezni, predvsem srčno-žilnih bolezni, sladkorne bolezni in raka. Cilj izvajanja ukrepov je doseganje dobrih prehranjevalnih in gibalnih navad ljudi, zagotavljanje dostopa do zdravih prehranjevalnih izbir in možnost za telesno dejavnost, zaradi česar se bo zvišala kakovost življenja in izboljšalo zdravje posameznika ne glede na njegov družbeno-ekonomski status, spol ali starost. Pri tem je kot eden glavnih mehanizmov za povečanje dostopnosti zelenjave in sadja ter drugih zdravih prehranskih izbir opredeljen ukrep ureditve skupnostnih oziroma urbanih vrtov in ustvarjanja razmer za pridelavo hrane v urbanih okoljih.

Investicija je usklajena s **Strategijo lokalnega razvoja za lokalno akcijsko skupino Dobro za nas**, ki opredeljuje štiri tematska področja realizacije zastavljene razvojne vizije območja. Ureditve urbanih vrtov v največji meri prispeva k področju Varstvo okolja in ohranjanja narave, katerega namen je zagotavljanje trajnostnega razvoja, izboljšanje stanja okolja in podpora aktivnostim za izboljšanje stanja okolja (izobraževanje, ozaveščanje, nadgradnja obstoječih in ustvarjanje novih učnih poti in objektov, zmanjševanje emisij toplogrednih plinov, ustvarjanje nizko-ogljivega okolja, zmanjšanje toplogrednih plinov, inovativna raba energetskih virov, izraba obnovljivih virov energije, uvajanje sodobnih transportnih načinov).

Investicija je opredeljena v **Načrtu razvojnih programov Občine Slovenska Bistrica**, zato so zanjo planirana ustrezna proračunska sredstva.

5 OPIS MOŽNIH VARIANT

Skladno z navodili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l.RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) smo investicije obravnavali variantno. V presojo smo vključili dve varianti, in sicer:

1. Varianta 0: Minimalna varianta ali varianta brez investicije (ohranitev obstoječega stanja);
2. Varianta 2: Investicija v ureditev urbanih vrtov.

5.1 Varianta 0 – minimalna varianta ali varianta brez investicije

Ta varianta predvideva odločitev, da se investicija ne izvede.

Zaradi neustreznosti pogojev za vrtove na obstoječi lokaciji, ki je umeščena v območje kulturnega spomenika, se je Občina Slovenska Bistrica odločila za opustitev vrtov na tem območju. Neizvedba investicije bi zato pomenila veliko škodo za uporabnike, ki nimajo druge možnosti za obdelovanje zemlje. Posledice te variante so predvsem zmanjševanje aktivacije ljudi po samooskrbi in omejevanje možnosti za zdrav ter aktiven življenjski slog. Prav tako se bo zaradi te variante zmanjševal vpliv na izboljšanje stanja okolja in izpust toplogrednih plinov, kar je slabo z ekološkega vidika in trajnostnega razvoja območja.

5.2 Varianta 1 – investicija v ureditev urbanih vrtov

Ta varianta pomeni dolgoročno rešitev problema neustrezne ureditve vrtov v mestu Slovenska Bistrica. Omogočila bo ustrezno ureditev javnih zelenih površin za namene obdelave zemlje, ki mestu in lokalnemu prebivalstvu prinašajo ekološke, socialne in gospodarske prednosti. Poleg navedenih možnosti za pridelavo sveže hrane ta varianta prebivalcem omogoča prostor za preživljanje prostega časa, krepi povezovanje ljudi in medgeneracijsko sodelovanje ter tako spodbuja trajnostni razvoj in raznoliko rabo prostora.

Investicija je ocenjena na 167.917,62 € z DDV in vključuje ureditev 56 vrtov in 17 dvignjenih gred, postavitve urbane opreme ter ureditev sprehajalnih poti.

5.3 Izbira optimalne variante

Za pomoč pri ocenjevanju učinkov obeh variant si lahko pomagamo s SWOT analizo investicijskega projekta, ki je prikazana v tabeli 4.

TABELA 4: SWOT ANALIZA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

PREDNOSTI	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> • Zagotovitev ustreznih površin za obdelovanje zemlje in lokalno pridelavo hrane; • Zagotavljanje možnosti za rekreacijo in sprostitev; • Pozitiven vpliv na zdravje ljudi; • Skrb za okolje in trajnostni razvoj; • Izboljšanje urejenosti kraja; • Dvig ozaveščenosti o pomenu zdrave, lokalno pridelane prehrane; • Zmanjšanje socialne ogroženosti ranljivih skupin. 	<ul style="list-style-type: none"> • Izvedba investicije razen potrebe po zagotovitvi ustreznih finančnih sredstev za ureditev območja nima slabosti, ker v celoti pomeni izboljšanje okolja in omogoča številne prednosti za uporabnike.
PRILOŽNOSTI	NEVARNOSTI
<ul style="list-style-type: none"> • Organizacija izobraževalnih in kulturnih srečanj, prenos znanja; • Naraščanje zanimanja za lokalno hrano in skrb za zdravje; • Zmanjševanje odvisnosti od nafte, trgovskih lobijev in farmacije. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nezadostno zanimanje za uporabo novo urejenih vrtov.

Pri izboru optimalne variante smo upoštevali kriterije, podane v spodnji tabeli.

TABELA 5: KRITERIJI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE IN NAVEDBA UGODNEJŠE VARIANTE GLEDE NA IZBRAN KRITERIJ

Kriterij	Ugodnejša varianta
Stroški izvedbe posamezne variante	Ugodnejša je varianta 0, saj ne povzroča nikakršnih investicijskih stroškov.
Doseganje ciljev investicije	Ugodnejša je varianta 1, saj v primeru variante brez investicije njeni cilji niso nikoli doseženi.
Dinamika financiranja investicije	Ker varianta 0 ne predvideva nobene dinamike financiranja, je primernejša varianta 1.
Učinkovitost investicije, merjena s hitrostjo izvedbe investicije	Ugodnejša je varianta 1, ki predvideva dokončanje investicije februarja 2022 in s tem zagotovi pogoje za vrtničkarstvo. Pri varianti 0 tega učinka ne moremo nikoli doseči.
Vpliv na okolje	Varianta 1 izkazuje bistveno bolj pozitiven vpliv na okolje, saj v celoti pomeni izboljšanje stanja okolja in ohranjanje zelenih površin. V primeru variante 0 tega učinka ni, zato je varianta 1 primernejša.
Finančna upravičenost investicije	Varianta 1 sicer izkazuje negativne vrednosti FNSV, vendar ne moremo reči, da je zaradi tega varianta 0 ugodnejša, saj v tem primeru nimamo finančnih izračunov. Obe varianti sta glede na dani kriterij izenačeni.
Ekonomsko upravičenost investicije	Ugodnejša je varianta 1, saj izkazuje širše družbene koristi za območje občine in širše. Kazalniki ekonomsko-družbene upravičenosti investicije so pozitivni.

TABELA 6: DOSEŽENI REZULTATI PO POSAMEZNI VARIANTI

Varianta	Doseženi rezultat
Varianta 0	2
Varianta 1	6

Glede na rezultate ocenjevanja je kot optimalna varianta izbrana varianta 1, torej varianta z investicijo.

6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

6.1 Določitev vrste investicije

Investicija predstavlja izvedbo enostavnega gradbenega objekta za katerega ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja.

V skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) je za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 € potrebno pripraviti dokument identifikacije investicijskega projekta, kadar gre za:

- a) tehnološko zahtevne investicijske projekte,
- b) investicije, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
- c) **investicijske projekte, ki se (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.**

Dokument identifikacije investicijskega projekta je s svojim tehnično-tehnološkim in ekonomskim delom strokovna podlaga za investicijsko odločitev.

6.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

Ocena investicijskih stroškov je podana na podlagi popisa del z oceno vrednosti, ki jo je izdelalo podjetje Ibis d.o.o v mesecu marcu 2021.

Skupna vrednost projekta je ocenjena na 167.917,62 € z DDV.

Predvideno je, da se bodo pripravljala dela pričela v septembru 2021, projekt pa bo zaključen konec februarja 2022. Zahtevek za izplačilo bo Občina Slovenska Bistrica na MGRT vložila do konca marca 2022. Stroški so v celoti planirani v letu 2022.

TABELA 7: PREGLED VREDNOSTI INVESTICIJE PO STALNIH CENAH PARTNERJA OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

	Vrsta del	VREDNOST
A	pripravljala dela	6.262,00 €
A1	PRIPRAVLJALNA DELA	6.262,00 €
B	gradbena in obrtniška dela	121.517,50 €
B1	ZEMELJSKA DELA	8.457,50 €
B2	DRENAŽA	5.010,00 €
B3	UTRJENE POVRŠINE	10.400,00 €
B4	TESARSKA IN KROVSKA DELA	84.850,00 €
B5	DRUGA OBRRTNIŠKA DELA	11.200,00 €
C	sadilna in sejalna dela	2.389,20 €
C1	SADILNA DELA	1.759,20 €
C2	SEJANJE	630,00 €
	SKUPAJ	130.168,70 €
	nepredvidena dela	7% 9.111,81 €

SKUPAJ VREDNOST BREZ DDV		139.280,51 €
DDV	22%	28.637,11 €
SKUPAJ VREDNOST Z DDV		167.917,62 €

6.3 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Planira se, da bo investicija izvedena do konca februarja 2022. Ocena vrednosti je bila podana marca 2021. Ker je predvidena dinamika investiranja krajša od enega leta, vrednosti investicije po tekočih cenah posebej ne prikazujemo in je enaka vrednosti investicije po stalnih cenah.

7 OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO-TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU INVESTICIJE

Poglavje je povzeto po Idejni zasnovi ureditve urbanih vrtov v Slovenski Bistrici (Ibis d.o.o, marec 2021).

OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBMOČJA

Lokacija posega se nahaja južno od obstoječe zahodne obvoznice, na zemljišču s parcelno številko 899, s površino 932 m² in delu zemljišča s parcelno številko 900/5, v velikosti površine 4468 m², k.o. Slovenska Bistrica. Obe območji spadata v ureditveno območje naselij.

Na zemljišču s parcelno številko 899 se na nižje ležečem terenu nahaja mlaka, s prehodnim močvirnatim območjem. Glavni vir vode v njej predstavlja deževnica, zato je vodostaj v mokrišču spremenljiv. S severovzhodne in jugovzhodne smeri mokrišče obdaja dvignjen teren v obliki cca 10m širokega pasu. Pas dvignjenega terena poraščajo pionirske vrste avtohtonega drevja. Močno razvita je grmovna plast pionirskih vrst grmovnic. Zeliščna plast je slabše razvita.

Ob obodu mokrišča poteka krožna sprehajalna pot. Do nje vodi več uhojenih poti s severne, vzhodne in južne smeri – iz smeri bližnjih stanovanjskih območij. Bližina vodnega telesa in zaplate drevnine predstavlja priljubljeno sprehajališče za okoliško prebivalstvo.

Obstoječa raba severnega in južnega dela zemljišča 900/5 je travnik. V osrednjem delu je teren nižji in predstavlja prehodno območje med mokriščem in travnikom.

SPLOŠNI OPIS KRAJINSKE ZASNOVE OBMOČJA

Na izbrani lokaciji je predvidena ureditev urbanih vrtov. Območje vrtov je umeščeno v zahodnem delu izbrane lokacije, na parcelni številki 900/5, v velikosti 2900 m².

V vzhodnem delu, na parcelni številki 899, se območje mokrišča ohranja in preuredi. Uredi se dodatne sprehajalne poti, ki predstavljajo povezovalni element urbanih vrtov in mokrišča. Velikost območja mokrišča s sprehajalnimi potmi je 2100 m².

V jugovzhodnem delu zemljišča na parcelni številki 900/5, v velikosti 400 m², se uredi območje dvignjenih gred.

SLIKA 1: PRIKAZ OBMOČJA UREDITVE



SLIKA 2: SHEMA RAZPOREDITVE PROSTORA



PODROBEN OPIS ZASNOVE

- OBMOČJE VRTOV

Obod območja

Območje se uredi na razmeroma ravni površini, v velikosti 2900m². Nižje ležeč teren mokrišča, ki sega v območja vrtov se nasuje do višine obstoječega terena. Celotno območje obdaja 1.2m

visoka lesena ograja iz vertikalnih palic. Predvidena dolžina ograje je 240m. Vhod v ograjeno območje vrtov se uredi z vzhodne in zahodne smeri. Vrata so dvokrilna nihajna vrata, v skupni širini 1.8m, v enakem oblikovanju kot je ograja. Ob notranji strani ograje so na izpostavljenih legah (obvozna cesta, bližina predvidene večstanovanjske soseke) posajene sadne in okrasne grmovnice, v skupni dolžini 85m.

Vrtički

Vrtički so zasnovani z namenom, da posamezniku dajejo priložnost obdelovanja zemlje v prostem času. Lastniku parcelice naj bo vrtiček v veselje, kjer je pridelovanje zdrave in cenovno ugodnejše hrane dodatna prednost. Njihov prvotni namen ni popolna samooskrba posameznika z vrtninami, čemur je prilagojena velikost posamezne parcelice. Velikost parcelic je za vse uporabnike enotna in znaša $5.4 \times 4.2\text{m} = 22.68\text{m}^2$. Vrtiček je tako dovolj velik za pridelovanje in dovolj majhen, da je obvladljiv tudi za tiste uporabnike, ki ne bodo na vrtičku vsak dan.

Skupno število parcelic vrtičkov je 56. Parcelice so urejene v štiri skupine: skupina 16 parcelic, skupina 12 parcelic in dve skupini po 14 parcelic. Skupna površina vrtičkov je 1270m².

Znotraj skupine so med sosednjimi parcelicami travne poti, širine 60cm. Stik med parcelico in travno površino vzdržujejo lastniki sami, s prekopavanjem. Robniki tako niso potrebni. Potrebno pa je označiti skrajne točke parcelic z mejniki – 4 mejnike na parcelico.

SLIKA 3: ORGANIZACIJA POVRŠIN ZA VRTNARJENJE IN UT ZA SPRAVILO ORODJA



Travne površine in površine iz drobljenca

Površine, kjer je predvidena pogostejša obremenitev – pot med vhodoma, poti, ki vodijo do ut z orodjem ter površine ob utah – se uredi s končnim slojem iz utrjenega nasutja iz drobljenca. Predvidena velikost teh površin je 360m².

V delu območja, kjer je predviden manjši sadovnjak, se uredi površina v obliki elipse, v velikosti 104m². Površino obrobijo kostanjeve okroglice, premera 9-12cm. Dolžina roba je 38m. Preko površine poteka pot iz okroglic, v velikosti 30m². Notranjost površine je prekrita s prodniki. V tem prostoru se lahko uredi manjše otroško igrišče in umesti vrtno pipo z vodovodno napeljavo.

Na preostalih površinah se poseje seme za uporabno travo. Predvidena velikost travnih površin znotraj območja vrtov je 1080m².

Ute za orodje

Ute za orodje so umeščene v sredini območja vrtov. Tako se večini uporabnikov vrtičkov razdalja med prostorom za shranjevanje orodja in vrtičkom skrajša. Hkrati se izkoristi senco obstoječih dreves.

Vsak lastnik parcelice je lastnik prostora za shranjevanje orodja. Prostori so velikosti 1.6 × 0.9m = 1.44m. Podobno kot parcelice, so organizirani v štirih utah. Dve uti po 16 prostorov, ena uta s 14 prostori ter uta z 12 prostori in dodatnim večjim prostorom za uporabnike dvignjenih gred ter spravilo večjih orodij (samokolnice, kosilnice..).

Ob vsaki uti je urejen nadkrit prostor za posedanje.

Strehe ut so enokapnice. Padavinska voda s streh se zbira v podzemnih zbiralnikih deževnice. Vodo uporabniki črpajo s pomočjo ročnih vodnih črpalk, ki so umeščene poleg prostorov za posedanje.

Ozelenitev z drevnino

Ob notranji strani ograje so na izpostavljenih legah (obvozna cesta, bližina predvidene večstanovanjske soseske) posajene sadne in okrasne grmovnice, v skupni dolžini 85m. Ob severni meji območja poglede proti obvozni cesti preprečuje strižena živa meja iz gabra, v dolžini 35m. Mejo prekinjata dve skupini šmarnih hrušic (3+2 rastlini), ki se jih prepusti naravni obliki rasti. Podobno je oblikovana ozelenitev ob južni meji območja: 20m dolgo linijo ligustra prekinjata dve skupini šmarnih hrušic (2+3 rastlini). Zahodno mejo obraščajo prosto rastoči grmi rdečega, belega in črnega ribeza ter aronije, v dolžini 30m.

Ob obeh vhodih na območje vrtov so po trije visoki grmi rumenega dreva. V sredini območja se posadi manjši sadovnjak z 8 jablanami. Celotno ozelenitev dopolnjujejo nizke pokrovne grmovnice, posajene ob utah, v skupni površini 36m².

SLIKA 4: PREDVIDENA OZELENITEV



- OSTALA OBMOČJA

Mlaka in mokrišče

Iz območja mlake (na globini 1m in več pod koto terena) se odstrani vsa drevnina. Iz mlake se odstrani mulj do globine 2m pod koto terena.

Obrobno območje mlake in mokrišča

Na severozahodnem in jugovzhodnem obrobju se selektivno odstrani obstoječe grmovnice, za izboljšanje prehodnosti in preglednosti območja. Prednostno se odstrani šibko rastoče in obolele primerke. Odstrani se le obolela drevesa. Odstranjeno drevnino se zmelje na sekance, ki se uporabijo za ureditev zgornjega sloja poti v tem delu območja. Pot iz sekancev se na severozahodni strani zaključi ob leseni razgledni terasi. Površina terase je 50m². Na jugovzhodu pa se zaključi v razširitvi, kjer je urejen prostor za posedanje. V ozadju se posadi grmovnice nizke breze in nizka drevesa slivolistnega gloga. Ob poti je za posedanje predvidenih 5 klopi.

Dvignjene grede

V jugovzhodnem delu obravnavanega območja se umesti 17 dvignjenih gred. Tu lahko vrtnarijo tako posamezniki, kot skupine vseh starosti, primerne pa so tudi za vrtnarjenje gibalno oviranih oseb. Umeščene so ob samem vhodu območja urejanja, ob poti iz sekancev, ki poteka v obliki elipse. Dimenzije gred so iste – 1.2 × 2.4m = 2.88m². Višina gred na vzhodni strani je 45cm. Del grede tako lahko služi tudi kot sedalna površina. Na zahodni strani poti pa so grede visoke 70cm.

Sprehajalne poti v ravninskem delu območja

Preplet sprehajalnih poti poteka od glavnega vhoda območja urejanja, preko območja z dvignjenimi gredami, do območja vrtov in se kot krožna pot zaključi ob glavnemu vhodu. Poti so iz utrjenega drobljenca. Ob poti so urejeni kotički za posedanje s 5-imi klopami. Na skrajnem jugozahodnem delu območja so ob klopih posajene 3 češnje. Glavni vhod pa z območjem dvignjenih gred povezujejo 3 drevesa ginka.

SLIKA 5: SISTEM SPREHAJALNIH POTI



SLIKA 6: POGLED NA SEVERNI DEL VRTOV



SLIKA 7: POGLED NA UTE Z ORODJEM IN SADOVNJAK V SREDIŠČU Z OBMOČJA VRTOV



8 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE

8.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Vsebina Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je skladna z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06 in 54/10).

Strokovna podlaga za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je Idejna zasnova ureditve urbanih vrtov v Slovenski Bistrici, ki jo je izdelalo podjetje Ibis d.o.o. ter popis del z oceno vrednosti, ki jo je prav tako izdelalo podjetje Ibis d.o.o. v mesecu marcu 2021.

8.2 Opis lokacije

8.2.1 Makrolokacija

Investicija se bo izvajala v podravski regiji, občini Slovenska Bistrica, v naselju Slovenska Bistrica.

Prostorski akti, ki veljajo na območju gradnje, so:

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Dolgoročni plan- prostorski del- občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/2004, 47/06 in 53/11);
- Odlok o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v Občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 91/15, 15/16).

8.2.2 Mikrolokacija

Lokacija posega se nahaja južno od obstoječe zahodne obvoznice, na zemljišču s parcelno št. 899, s površino 932 m² in delu zemljišča s parcelno št. 900/5, v velikosti površine 4.468 m², k.o. Slovenska Bistrica. Obe območji spadata v ureditveno območje naselij. Na zemljišču s parc. št. 899, k.o. Slovenska Bistrica se na nižje ležečem terenu nahaja mlaka, s prehodnim močvirnatim območjem. Glavni vir vode predstavlja deževnica, zato je vodostaj v mokrišču spremenljiv. S severovzhodne in jugovzhodne smeri mokrišče obdaja dvignjen teren v obliki cca 10 m širokega pasu.

SLIKA 8: OBMOČJE PREDVIDENE GRADNJE



Vir: IDZ ureditve urbanih vrtov v Slovenski Bistrici, 2021.

8.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Vrednost investicije je ocenjena na 167.917,62 € z DDV. Investicijski stroški vključujejo:

- Pripravljalna dela: postavitve gradbiščne ograje in zavarovanje gradbišča, postavitve table, geodetska zakoličba, odstranitev grmovnega sloja z območja vrtov ter odstranitev grmovnic in dreves;
- Gradbeno-obrtniška dela: izrezovanje travne ruše, površinski odkop terena, planiranje, izvedba izkopov za zbiralnike vode, drenaža, utrjevanje površin, dobava in postavitve ograje, ut za orodje, visokih gred in razgledne terase, napeljava vodovoda in električnega voda ter dobava in montaža svetilk;
- Setvena in sadilna dela: dobava in sajenje dreves, grmov in trave, vključno s planiranjem terena, valjanjem in po potrebi zalivanjem.

Predvideno je, da se bodo pripravljala dela pričela v septembru 2021, projekt pa bo zaključen konec februarja 2022. Zahtevek za izplačilo bo Občina Slovenska Bistrica na MGRT vložila do konca marca 2022. Stroški so v celoti planirani v letu 2022.

TABELA 8: TERMINSKI PLAN INVESTICIJE

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
PRIPRAVLJALNA DELA		
Izdelava idejne zasnove in ocene vrednosti	11/2020	03/2021
Prijava projekta na Javni poziv LAS	03/2021	03/2021
Izvedba javnega naročila in izbira izvajalca	09/2021	10/2021
IZVEDBENA DELA		
Izvajanje vseh del	11/2021	02/2022
Posredovanje zahtevka za izplačilo na MGRT	03/2022	03/2022
Izdelava končnega poročila o porabi sredstev	04/2022	04/2022

8.4 Varstvo okolja

Investicija bo imela ugoden učinek na varovanje okolja in naravnih virov, saj omogoča trajnostni razvoj in ohranjanje zelenih površin. Lokalna pridelava hrane ugodno vpliva na krajšanje transportnih poti, kar zagotavlja pozitivne okoljske učinke. Prav tako bo investicija krepila zavedanje ljudi o pomembnosti varovanja naravnih virov in ekološke pridelave, kar bo pripomoglo k boljši okoljski ozaveščenosti prebivalcev.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana naslednja izhodišča:

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

8.5 Kadrovsko–organizacijska shema

Organizacija izvajanja operacije bo potekala po projektne principu. Imenovana bo projektne skupina za izvedbo posameznih aktivnosti operacije in določeni njihovi nosilci. Naloge bodo članom projektne skupine dodeljene glede na potrebne strokovne izkušnje in znanje.

V času izvajanja del se bodo vršile redne koordinacije med izvajalcem del in vodjo operacije. Za financiranja se bodo pripravila poročila na način, določen v sklenjeni pogodbi. Morebitna odstopanja od plana tehnične izvedbe ter njihovi razlogi se bodo ugotavljali na podlagi poročil izvajalca ter iskale možne rešitve z uskladitvijo izvedbe. Najkasneje v 30 dneh po zaključku del bo izdelano končno poročilo.

Skrbnik pogodbe bo zagotavljal:

- spremljanje stroškov operacije,
- spremljanje uresničevanja namena,
- izvedbo postopkov za morebitne potrebne spremembe in dopolnitve pogodbe o financiranju,
- spremljanje doseganja načrtovanih učinkov in poročanje o doseženih učinkih,
- obveščanje in informiranje javnosti v skladu z navodili.

Investicija ne predvideva nastanka novih delovnih mest.

8.6 Viri financiranja

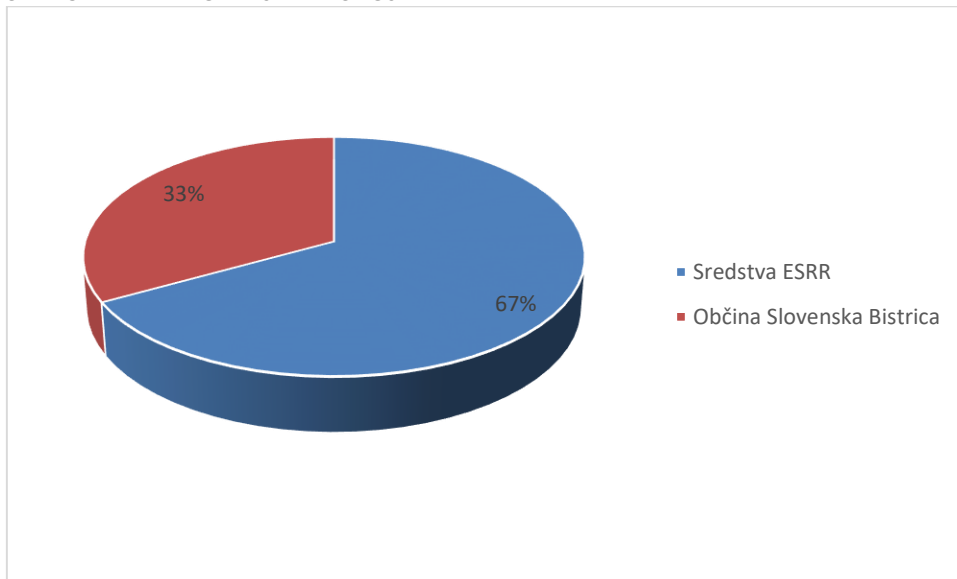
Občina Slovenska Bistrica bo naložbo prijavila na Javni poziv za izbor operacij za uresničevanje ciljev Strategije lokalnega razvoja LAS DOBRO ZA NAS občin Makole, Poljčane, Rače – Fram in Slovenska Bistrica v obdobju 2021-2023, sofinanciranih iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.

Vrednost investicije je ocenjena na 167.917,62 € z DDV oz. 139.280,51 brez DDV €. Predvideno je sofinanciranje stroškov s sredstvi ESRR v deležu 80 % upravičenih stroškov. Razliko v višini 58.497,81 € bo zagotovila Občina Slovenska Bistrica iz lastnih proračunskih sredstev.

TABELA 9: FINANČNA KONSTRUKCIJA INVESTICIJE

	Vrednost v EUR
Celotna vrednost operacije	167.917,62
Vrednost operacije brez DDV	139.280,51
Vrednost upravičenih stroškov	139.280,51
Višina predvidenih sofinancerskih sredstev	111.424,40
Lastna udeležba Občine Slovenska Bistrica	56.493,22

SLIKA 9: VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJE



9 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Izračun upravičenosti smo izdelali na podlagi naslednjih izhodišč in predpostavk:

- Izdelali smo finančno in ekonomsko analizo, pri čemer so bile pri ekonomski analizi upoštevane družbene koristi investicije;
- Upoštevali smo ekonomsko dobo v trajanju 15 let od zaključka operacije;
- Kot začetek delovanja štejemo marec 2022;
- Ostanek vrednosti predstavlja neamortizirana vrednost v zadnjem letu opazovanega obdobja,
- Analiza je izdelana v stalnih cenah;
- Upoštevana je bila splošna diskontna stopnja 4 % (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l.RS, št. 60/06, 54/10, 27/16)).

Ocena prihodkov:

Investitor z investicijo ne bo ustvarjal neto prihodkov. PUporabnikom bo zaračunal strošek najema vrta, prihodki pa bodo namenjeni pokrivanju dela obratovalnih stroškov. Predvideva se, da bodo prihodki iz naslova najemnin znašali 7.400,00 € letno.

Ocena stroškov:

Podana je bila ocena letnega vzdrževanja zelenih površin na območju skupnosti vrtov, ki jo upoštevamo v finančnih in ekonomskih izračunih upravičenosti, ki znaša 9.266,59 € na letni ravni, in sicer:

TABELA 10: OCENA LETNEGA VZDRŽEVANJA ZELENIH POVRŠIN NA OBMOČJU SKUPNOSTNIH VRTOV

zap. št.	OPIS POSTAVKE	količina	Enota mera (EM)	cena/EM (brez DDV)	popust	cena s popustom	DDV %	CENA z DDV	znesek (brez DDV)
1	Ročno delo minimalno 1x tedensko 8 ur / 32 tednov	256	H	14,81	0 %	14,81	22,0%	18,07	3791,36
2	Delo z motorno žago / pihalcem / brusilko / agregatom / rušilcem / škarje za živo mejo	48	H	12,60	0 %	12,60	22,0%	15,37	604,80
3	Poltovorno vozilo / kubota / grasshopper	32	H	15,40	0 %	15,40	22,0%	18,79	492,80
4	Delo s traktorjem / delo s pometaćem	10	H	38,20	0 %	38,20	22,0%	46,60	382,00
5	Nakladač z voznikom	5	H	32,62	0 %	32,62	22,0%	39,80	163,10
6	Dvoosno tovorno vozilo	5	H	37,000	0 %	37,000	22,0%	45,14	185,00
8	Košnja trave	10.000,00	M ²	0,065	0 %	0,065	22,0%	0,08	650,00
9	Odvoz biološko razgradljivih odpadkov po predpostavki 2 x 1100 L zabojnik, frekvenca tedenskega odvoza v času vegetacije, sicer dvotedensko	12,00	MES	112,76	0 %	112,76	9,5%	123,47	1353,12
9	Odvoz mešanih komunalnih odpadkov in odpadne embalaže po urniku 1+1 x 1100 L zabojnik,	12,00	MES	119,89	0 %	119,89	9,5%	131,28	1438,68
SKUPAJ brez DDV									7622,18
DDV 9,5%									265,22
DDV 22%									1379,19
Vrednost ocene z DDV									9.266,59 €

10 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE V EKONOMSKI DOBI

10.1 Finančna analiza

Na osnovi podatkov iz 9. poglavja so izračunane vrednosti finančnih meril za ugotavljanje učinkovitosti investicije.

TABELA 11: FINANČNA ANALIZA PROJEKTA

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Finančni tok	Diskontiran finančni tok
2022	139.280,51	7.722,16	6.166,67		-140.836,00	-135.541,28
2023		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-1.452,10
2024		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-1.396,25
2025		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-1.342,55
2026		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-1.290,91
2027		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-1.241,26
2028		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-1.193,52
2029		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-1.147,61
2030		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-1.103,48
2031		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-1.061,03
2032		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-1.020,23
2033		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-980,99
2034		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-943,26
2035		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-906,98
2036		9.266,59	7.400,00		-1.866,59	-872,09
2037		9.266,59	7.400,00	85.553,56	83.686,97	47.179,37
Skupaj	139.280,51	146.721,01	117.166,67	85.553,56	-83.281,29	-104.314,16

TABELA 12: FINANČNA MERILA INVESTICIJE

Postavka	Vrednost
Finančna interna stopnja donosnosti	-5%
Finančna neto sedanja vrednost	-104.314,16
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,78
Finančni količnik relativne koristnosti	0,37

Finančna neto sedanja vrednost in finančna relativna neto sedanja vrednost sta negativni, kar pomeni, da projekt ni finančno smotrno brez nepovratnih sredstev.

10.2 Ekonomska analiza

Pri presoji ekonomske upravičenosti investicije je poleg morebitnih prihodkov potrebno upoštevati še vse ostale koristi, ki jih prinaša investicija. Zdrava prehrana in gibanje imata velik pomen pri preprečevanju nastanka bolezni srca in ožilja, ki so že desetletja najpogostejši vzrok obolevnosti in umrljivosti odraslih. Največ smrti in dolgotrajne prizadetosti med tovrstnimi boleznimi povzročata srčni infarkt in možganska kap. V Sloveniji za možgansko kapjo zbolijo

vsako leto okoli 4.000 ljudi, za zdravljenje bolnikov pa v Sloveniji vsako leto namenimo 35 milijonov €.

S preventivnimi ukrepi preprečevanja dejavnikov tveganja in spodbujanjem zdravega načina življenja je mogoče preprečiti marsikatero srčno-žilno bolezen, kar pomeni bistveno nižje stroške zdravljenja bolnikov.

Za namene ekonomske analize bomo predpostavili, da bo učinek izboljšanja življenjskega sloga preprečil nastanek bolezni pri vsaj eni osebi na leto, kar pomeni prihranek stroškov zdravljenja v višini 8.750,00 € na leto.

TABELA 13: EKONOMSKA ANALIZA PROJEKTA

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostank vrednosti	Ekonomski tok	Diskontiran ekonomski tok
2021	98.178,83	4.303,56	13.458,33		-89.024,06	-85.600,05
2022		5.164,27	16.150,00		10.985,73	10.156,92
2023		5.164,27	16.150,00		10.985,73	9.766,27
2024		5.164,27	16.150,00		10.985,73	9.390,65
2025		5.164,27	16.150,00		10.985,73	9.029,47
2026		5.164,27	16.150,00		10.985,73	8.682,18
2027		5.164,27	16.150,00		10.985,73	8.348,25
2028		5.164,27	16.150,00		10.985,73	8.027,16
2029		5.164,27	16.150,00		10.985,73	7.718,43
2030		5.164,27	16.150,00		10.985,73	7.421,57
2031		5.164,27	16.150,00		10.985,73	7.136,12
2032		5.164,27	16.150,00		10.985,73	6.861,65
2033		5.164,27	16.150,00		10.985,73	6.597,74
2034		5.164,27	16.150,00		10.985,73	6.343,98
2035		5.164,27	16.150,00		10.985,73	6.099,99
2036		5.164,27	16.150,00	60.306,71	71.292,44	38.063,61
Skupaj	98.178,83	81.767,62	255.708,33	60.306,71	98.178,83	64.043,95

TABELA 14: EKONOMSKA MERILA INVESTICIJE

Postavka	Vrednost
Ekonomska interna stopnja donosnosti	11%
Ekonomska neto sedanja vrednost	64.043,95
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,68
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,21

Ekonomska neto sedanja vrednost projekta je pozitivna, ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 11 % in je večja od družbene diskontne stopnje 5%. Ekonomski količnik relativne koristnosti je več kot 1, ekonomska relativna NSV pa je pozitivna, kar pomeni, da je investicija ekonomsko upravičena.

10.3 Analiza občutljivosti in tveganj

Z analizo tveganj ocenjujemo verjetnost, da projekt ne bo dosegel pričakovanih rezultatov. Tveganje za odstopanja od zastavljenih rezultatov lahko predstavlja nezmožnost zagotovitve ustrezne višine finančnih sredstev v opredeljenem časovnem obdobju. Ker so sredstva za izvedbo investicije že zagotovljena v proračunu Občine Slovenska Bistrica, lahko na časovni zamik vpliva le uspešnost postopkov javnih naročil. Investitor bo zato v izogib tovrstnim tveganjem pristopil k izvedbi postopkov javnega naročanja na način, ki bo omogočal širok konkurenčni pristop in izbiro najugodnejšega, ustrezno kadrovske, tehnično in finančno usposobljenega ponudnika. Za izbiro najugodnejše ponudbe bo oblikoval komisijo, ki bo na visoki strokovni ravni izvedla pregled in ocenjevanje ponudb, s čimer se bo izognil morebitnim tveganjem.

Za izvedbo investicije ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, zato operacija z vidika upravnih dovoljenj ni rizična.

Pri analizi občutljivosti ugotavljamo vplive sprememb potencialnih kritičnih faktorjev na rezultate investicije. Ocenjujemo, da so pri izvedbi prisotni potencialni kritični faktorji, vezani predvsem na spremembe investicijskih stroškov. Predvidevamo, da bi se lahko stroški izvedbe investicije povežali. Povečanje vrednosti naložbe ne povzroča višjih stroškov obratovanja in ne vpliva na koristi, ki jih ima investicija.

V nadaljevanju prikazujemo kritične spremenljivke, ki vplivajo na izvedbo projekta:

1. Povečanje investicijskih stroškov za 10 %;
2. Zmanjšanje koristi za 10%;
3. Povečanje investicijskih stroškov in zmanjšanje koristi za 10 %.

Ugotovitev:

Predvidene spremembe bistveno ne vplivajo na višino sedanje ekonomske neto vrednosti projekta in ekonomske interne stopnje donosnosti. V najslabšem primeru (varianta 3) EIRR znaša 8 %, ekonomska NSV investicije pa 39.263,86 €. Ekonomska relativna NSV znaša 0,37, ekonomski količnik relativne koristnosti pa 1,023. Glede na rezultate analize občutljivosti je zadevna investicija nerizična.

TABELA 15: VARIANTA 3 – DISKONTIRANE VREDNOSTI (POVEČANJE INVESTICIJSKI STROŠKOV ZA 10 % IN ZMANJŠANJE KORISTI ZA 10 %)*

Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Koristi	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
Skupaj	103.842,99	59.348,00	167.036,79	35.418,07	39.263,86

*Tabela prikazuje samo rezultate diskontiranega ekonomskega toka v primeru navedene spremembe.

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

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l.RS št. 60/06, 54/10, 27/16) je za predmetno investicijo potrebna izdelava investicijske dokumentacije.

Uredba v 4. členu določa mejne vrednosti za obravnavo investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost. Skladno z določbami, za predmetno investicijo ni potrebno pripraviti Investicijskega programa.

IDEJNA ZASNOVA UREDITVE URBANIH VRTOV V SLOVENSKI BISTRICI

KAZALO VSEBINE

I.	IZHODIŠČA	4
I.1	Gospodarski vidik	4
I.2	Prostorski vidik	4
I.3	Socialni in zdravstveni vidik	4
I.4	Kulturni vidik	4
II.	ANALIZE	5
II.1	Primeri urbanih vrtov v svetu in v Sloveniji	5
II.2	Analiza krajinskih prvin	10
II.3	Analiza poti uporabnikov prostora	11
III.	RAZVOJ KONCEPTA	12

IV.	IDEJNA ZASNOVA	18
IV.1	Območje ureditve	18
IV.2	Shema conacije prostora	19
IV.3	Organizacija vrtilčkov in ut za spravilo orodja	20
IV.4	Sistem sprehajalnih poti	21
IV.5	Ozelenitev	22
IV.6	Tloris ureditve območja	23
IV.7	Oblikovanje robov	24
IV.8	Načrti in prikazi ureditve ut za spravilo orodja	25
II.	3D prikazi	27

I. IZHODIŠČA

I.1 Gospodarski vidik

Vrtički so zasnovani z namenom, da posamezniku dajejo priložnost obdelovanja zemlje v prostem času. Vrtički naj bodo lastnikom v veselje, kjer je pridelovanje bolj zdrave in cenovno ugodnejše hrane dodatna prednost. Njihov prvotni namen ni popolna samooskrba posameznika z vrtninami, čemur je prilagojena velikost posameznega vrtička. Velikost parcelic v predlagani zasnovi je enotna za vse uporabnike in znaša 5.4×4.2m. Vrtiček je tako dovolj velik za pridelovanje in še vedno dovolj majhen, da je obvladljiv za obdelovanje tudi za tiste, ki ne bodo na vrtičku vsak dan.

I.2 Prostorski vidik

Kot skupnosti vrt lahko pojmujeemo skupnost vrtov ali pa kot vrt celotne mestne skupnosti. Z zasnovo prostora sem poskušala ujeti oba pojma:

Skupnost vrtov - oziroma skupnost vrtičkarjev, kjer je posameznik 'lastnik' posamezne parcelice in utice z orodjem, hkrati pa je del ene skupnosti uticami, kjer so travne površine, poti ter zasaditve sadnega drevja in drevnine dobrina te skupnosti.

Vrt skupnosti - Gre za idejo, da bi tudi ostali prebivalci dojemali prostor skupnih vrtov kot 'svoj' prostor. Uporaba prostora znotraj ograjenega območja skupnostnih vrtov je sicer omejena. Zato pa so možnosti različne izrabe prostora v njegovi neposredni bližini – predvsem kot sprehajališče, prostor za oddih in rekreacijo ob obstoječi mlaki.

I.3 Socialni in zdravstveni vidik

Medsebojni stiki in gibanje na svežem zraku sta pomembni sestavini človekovega življenja, ki sta med seboj trdno povezani.

I.4 Kulturni vidik

Lasten trud in skrb za vrtiček daje višjo vrednost pridelkom. Izobraževalna in kulturna srečanja, ki so organizirana na območju vrtov ali v njihovi bližini.

II. ANALIZE

II.1 Primeri urbanih vrtov v svetu in v Sloveniji

Urbani vrtovi v sveti – primer Avstralija

Lochiel Community Garden, Adelaide



Mitchell Community Garden, Mitchell, Canberra



Cook Community Garden, Aranda, Canberra



Dickson Community Garden, Canberra



Ureditev sestavljajo posamezni vrtovi, ločeni s potmi ter skupno vrtno uto za orodje. Območje je ograjeno, obiskovalci pa si vrtove lahko ogledajo, ob prisotnosti lastnikov posameznega vrtička.

Urbani vrtovi v svetu – primer Fayetteville, ZDA



Območje sestavljajo: dovozna cesta, parcelice z vrtniki, vmesne travne poti, velika travna površina s paviljonom in otroškim igriščem, rožni park, sadovnjaki. Manjše in večje gruče dreves in grmovnic se prepletajo s tkivom vrtov.

Območje urbanih vrtov je zaprta skupnost, obdana z ograjo. Obiskovalci si lahko vrtove ogledajo ob navzočnosti lastnikov parcelic.

Urbani vrtovi v svetu – primer urbanih vrtov v središču mesta

Urbani vrtovi so nastali na degradiranem zemljišču na stičišču ulic. Na razmeroma majhnem prostoru najdemo vse, kar imajo veliki urbani vrtovi: vrtno površine v obliki dvignjenih gred in večjih posod, grede z zelišči, drevored sadnega drevja, zelenica in otroško igrišče, prostor za posedanje v senci ter vrtno lopo za shranjevanje orodja. Široke poti omogočajo mimoidočim prečkanje območja. Klopi, nanizane ob poteh vabijo obiskovalce, da se na območju vrtov tudi zadržujejo.



Urbani vrtovi pri nas – primer vrtilčkov v Dravljah, Ljubljana



Vsak lastnik parcelice ima svojo uto z orodjem in svoj vrt, definiran z ograjo. Skupne so poti do vrtov in otroško igrišče.

Urbani vrtovi pri nas – primer vrtičkov v Mariboru



Območje vrtov je razdeljeno na posamezne enote. Enote sestavlja 8 vrtov in uta z orodjem ter prostorom za posedanje..

Enote se pripenjajo na osrednjo os, ki vodi do glavnega vhoda. Skupna druženja, posveti in delavnice se odvijajo v skupnostnem objektu. Ob njem so umeščene visoke gredice za posebne uporabnike (invalidne, šole..), otroško igrišče z gredicami za otroke in dovoz s parkiriščem.



II.2 Analiza krajinskih prvin



Območje ureditve je umeščeno na obrobju mestnega tkiva, v območje travnika (1). Na nižje ležečem terenu prihaja v deževnem obdobju do poplav. Tu se je oblikovalo mokrišče (3) in mlaka (4). Mlako in mokrišče s severne in vzhodne smeri obdaja nekoliko dvignjen teren (2), ki je obrasel z avtohtonimi vrstami drevnine.

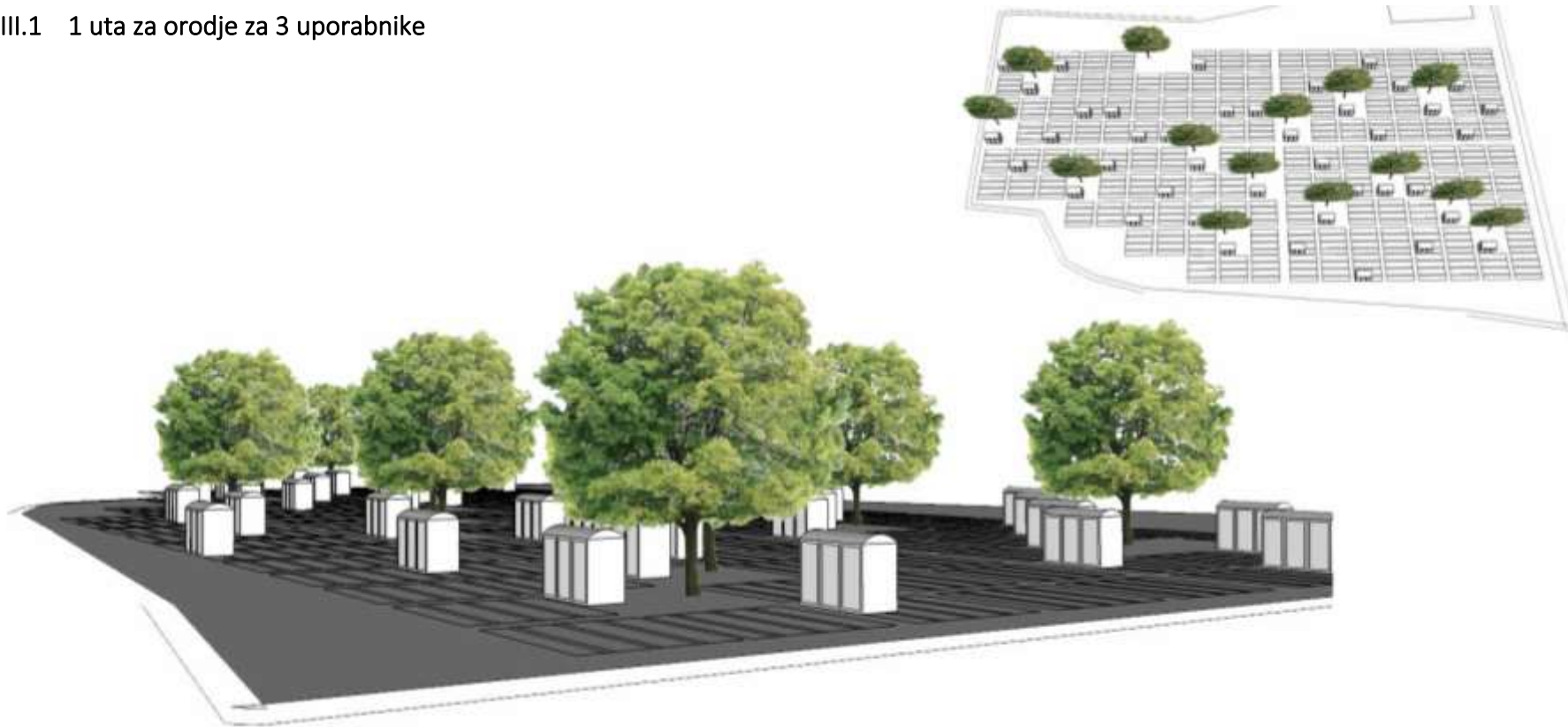
II.3 Analiza poti uporabnikov prostora



Z območja poselitve vodi proti območju mlake več pešpoti, iz česar lahko sklepamo, da je območje mlake z mokriščem in zaplatami drevja priljubljena sprehajalna točka okoliškega prebivalstva.

III. RAVOJ KONCEPTA

III.1 1 uta za orodje za 3 uporabnike



Dobra stran variante je, da je pot od vrtno ute do vrtička zelo kratka. Mogoče tudi ni slabo, da je uporabnikov v isti uti manj. To pa privede do večje individualizacije znotraj skupnosti. Z vidika vizualnega dojetja prostora, če upoštevamo tudi različne podpore pri gojenju rastlin, lahko predvidimo, da bo postal prostor nečitljiv. Strehe vrtnih ut lahko izkoristimo kot zbiralnike padavinske vode. V ta namen bi bile boljše večje ute za več uporabnikov.

III.2 Ute v središču skupine 8 vrtov

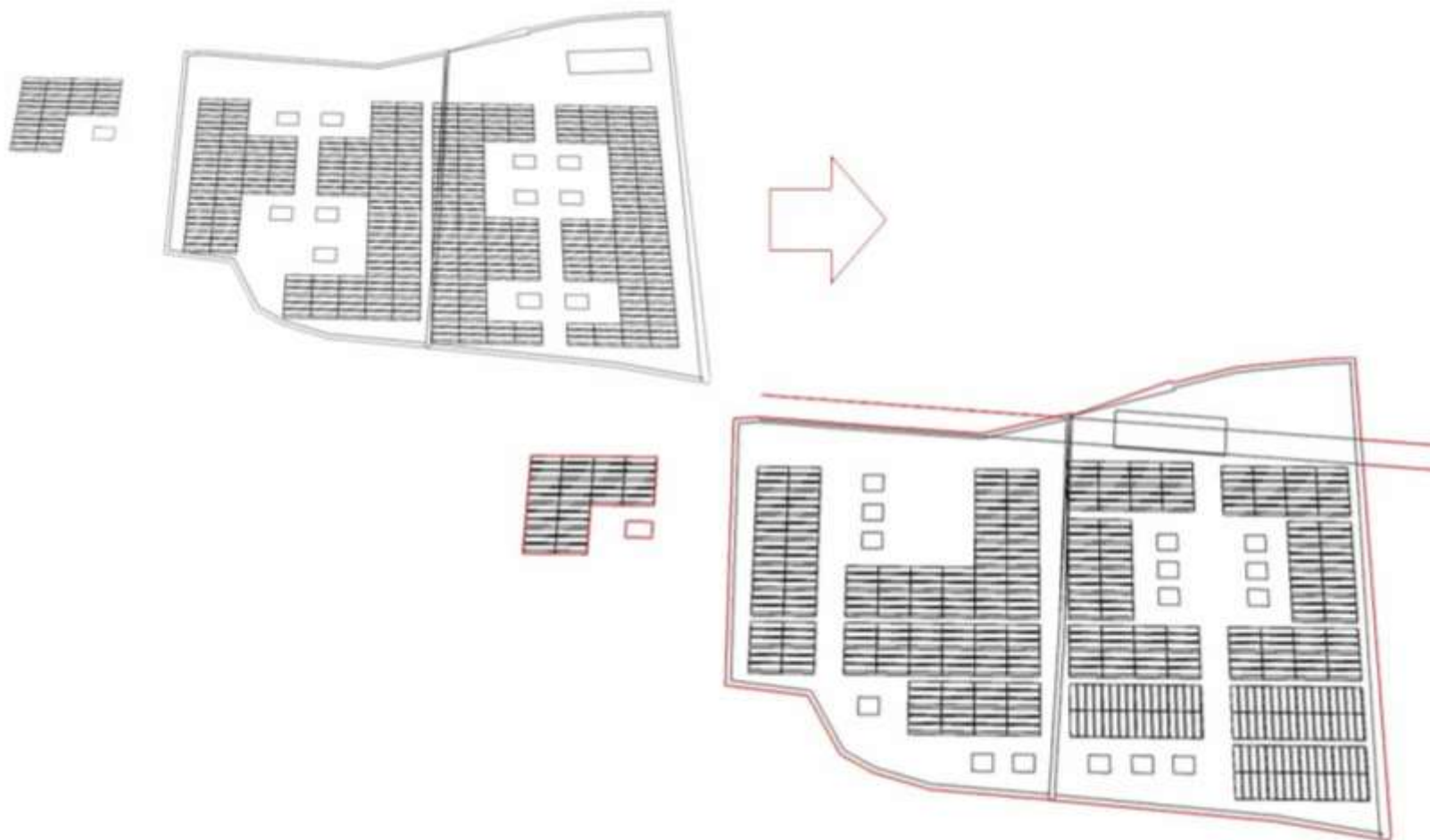


Na tak način so zasnovani vrtovi Urbanih brazd v Mariboru. V tlorisnem pogledu je organizacija prostora čitljiva. Še vedno pa je zmanjšana čitljivost prostora iz očišča uporabnika, predvsem zaradi postavljanja nenadzorovanih podpor za zaščito rastlin, kar prikazujejo slike na naslednji strani.



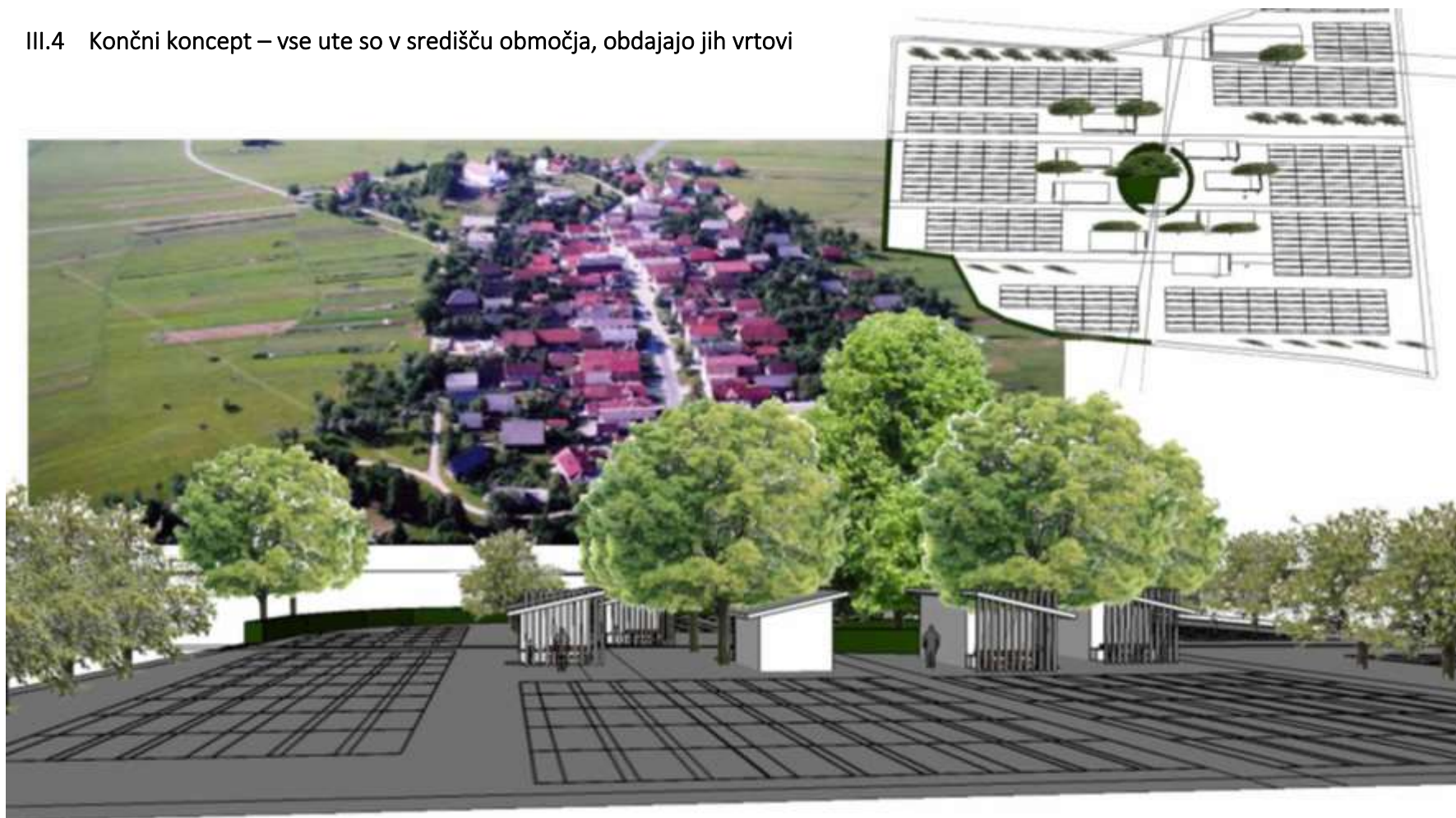
Pogledi na raznovrstne podpore za pomoč pri gojenju rastlin. Slike iz Urbanih brazd v Mariboru.

III.3 Ute v središču večje skupine vrtov



Bolj kot združujemo enake prostorske sestavine (ute, območja okrog ut, vrtove), bolj postajajo v prostoru prepoznavni.

III.4 Končni koncept – vse ute so v središču območja, obdajajo jih vrtovi



Ideja izhaja iz starih vasi, kjer vasi obdajajo polja. Ute so tako kot vasica v senci med drevjem, obdana z vrtički. Ta zasnova je primerna za izbrano območje ureditve, kjer se obstoječa visoka drevesa med obema površinama travnika izkoristi za senčenje ut.

III.5 Končni koncept – prilagoditev na novo lokacijo



Pogled na umestitev ut za spravilo orodja znotraj obstoječe zaplate drevja. Območja vrtov so umeščena znotraj ograjenega območja proti severu in jugu.

V.1 Območje ureditve



V.2 Shema conacije prostora



Vrtovi so umeščeni v zahodni del ureditvenega območja. V ta namen se del mokrišča nasuje do kote obstoječega travnika. Območje vrtov poteka v ravnih linijah, kar omogoča lažjo ograditev tega območja.

V.3 Organizacija površin za vrtnarjenje in ut za spravilo orodja



V bližini obstoječega drevja so umeščeni objekti za spravilo orodja. Parcelice z vrtovi so organizirane v 4 skupine. 3 skupine južno od objektov in ena skupina severno od objektov. Objekti in vrtovi so obdani z ograjo, ponekod pa je ob ograji posajena živa meja iz sadnih in okrasnih grmovnic. Izven ograjenega območja so umeščene dvignjene grede. Tu lahko vrtnarijo posamezniki ali skupine (otroci z vrtca, osnovne šole, starostniki iz doma starejših občanov...).

V.4 Sistem sprehajalnih poti



Območje ribnika je priljubljeno sprehajališče okoliškega prebivalstva, kar dokazuje preplet obstoječih poti v njegovi okolici. Ohranjanje sprehajalnih poti in njihov preplet z novimi prostorskimi rabami je zato pomemben sestavni del oblikovanja tega prostora. Pot okrog ribnika se lahko nadgradi s potmi ob dvignjenih gredah in krožno potjo ob vrtovih, s prečkanjem območja vrtov mimo ut. Prečkanje območja je mogoče, kadar so na vrtovih prisotni lastniki parcelic.

V.5 Ozelenitev



Na območju ureditve se ohrani vsa vitalna drevesa. Avtohtone obstoječe grmovnice se selektivno odstrani oz. oblikuje, z namenom večje preglednosti in dostopnosti.

Nova ozelenitev z drevnino temelji na sajenju sadnih vrst grmovnic in drevja. Izjemoma so izbrane okrasne vrste grmovnic na zelo izpostavljenih delih (strižene žive meje) ter na zelo mokrih tleh.

V.6 Tloris ureditve območja



V.7 Oblikovanje robov



Vrtički in pohodna območja v zasnovi mejijo na travo. Med travo in peščenimi površinami ter travo in zemljo postavitve robnikov ni nujna. Na zgornji sliki so vidni stiki zemlja-trava in trava-kamenje, kjer je rob lepo definiran tudi brez robnika (slika z Urbanih brazd v Mariboru).

Na stiku zemlja-kamenje pa prihaja do znatnejšega mešanja materialov, zato so med temi stiki robniki nujni.

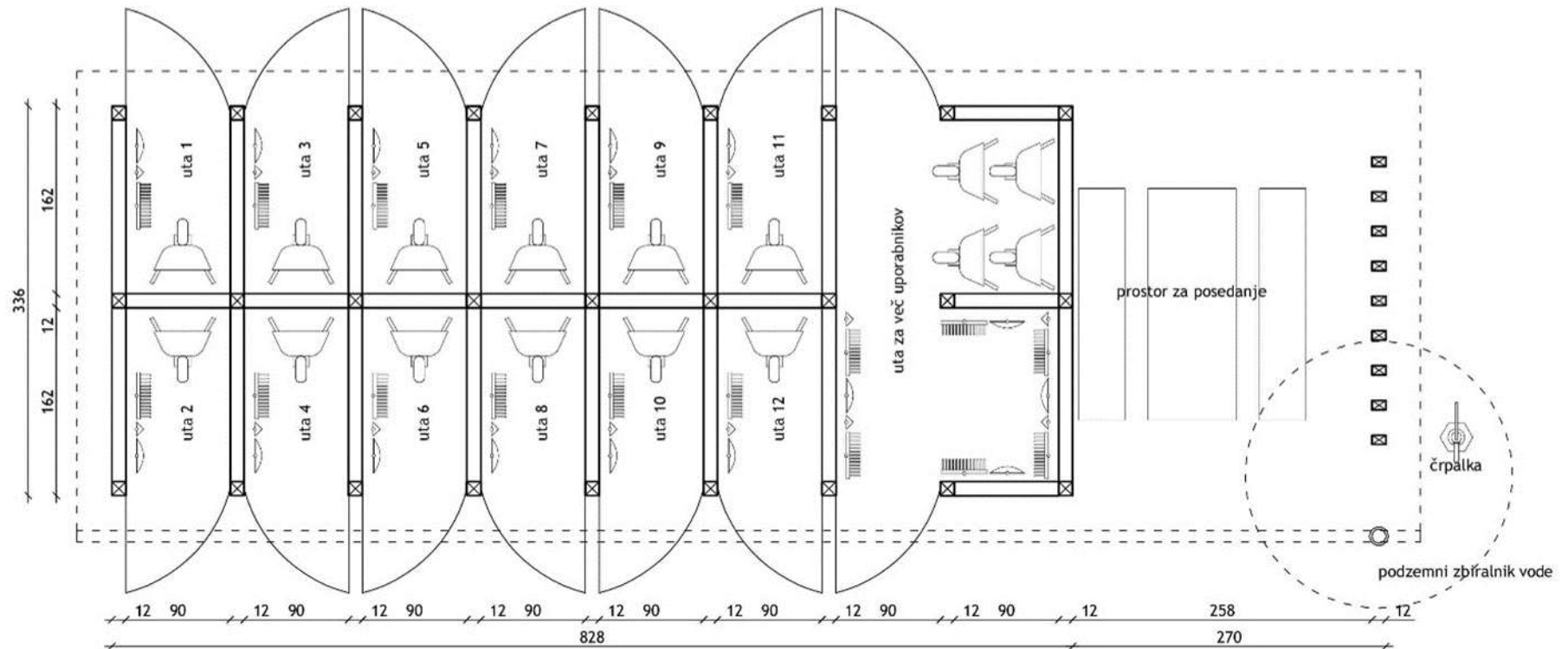
V predlagani zasnovi vrtovi (zemlja) in poti (kamenje, pesek) meji na travne površine. Zato robniki niso potrebni. Je pa potrebno označiti meje vrtičkov. Možnost je, namesto robnikov, postavitev mejnikov na vogalih vrtov – v obliki kovinskega ali betonskega mejnika v tleh.



V.8 Načrti in prikazi ureditve ut za spravilo orodja

ORGANIZACIJA PROSTOROV ZA SHRANJEVANJE ORODJA I

- objekt sestavljajo: UTE ZA POSAMEZNE LASTNIKE PARCELIC, UTA ZA UPORABNIKE DVIGNJENIH GRED, NADKRIT PROSTOR ZA POSEDANJE ter PODZEMNI ZBIRALNIK VODE Z ROČNO ČRPALKO
- vsakemu lastniku parcelice pripada lasten prostor za shranjevanje orodja
- večja uta je namenjena shranjevanju orodja uporabnikov dvignjenih gred



IV. 3D prikazi



Pogled na celotno območje z jugo-vzhoda.



Pogled na celotno območje z jugo-zahoda.



Pogled na severni del vrtov.



Pogled na ute z orodjem in sadovnjak v središču območja vrtov.