



OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

Tel.: (01) 72 47 400, 72 47 401
Fax.: (01) 834 13 23
Transakcijski račun : 0110 0010 0002 377
Davčna št.: ID22332570
Matična št.: 1332155
Šifra dejavnosti: 75110
E-Mail: **OBCINA@KOMENDA.SI**

Številka: 350-0001/2024-9

Datum: 13. 9. 2024

OBČINSKI SVET OBČINE KOMENDA

ZADEVA: POTRDI TEV DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP) ZA UREDITEV IN ŠIRITEV POKOPALIŠČA V KOMENDI

PREDLAGATELJ: Jurij Kern, Župan Občine Komenda

POROČEVALCI: Jurij Kern, Župan Občine Komenda
dr. Larisa Brojan, Višja svetovalka za komunalne dejavnosti
Tomaž MIKOLIČ, univ. dipl. zgod., Altus Consulting
Katja Aljaž, MA Arhitekti d.o.o.

PRAVNA OSNOVA:

Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št.11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZfisP in 96/15 – ZIPRS1617, 13&18, 195/20 – odl US, 18/23 – ZDU-10), Uredba o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list, št. 44/07 in 54/10), Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), Statut Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 03/21, uradno prečiščeno besedilo – UPB 1).

NAMEN: Obravnava in sprejem dokumenta

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Komenda sprejme Sklep o potrditvi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta za ureditev in širitev pokopališča v Komendi.

Obrazložitev:

1. Razlogi za sprejem sklepa in ocena stanja

Za ureditev in širitev pokopališča je skladno s predpisanimi postopki Občinski svet Občine Komenda leta 2013 (Glasilo občine Komenda, št. 06/2013 z dne 31.7.2013) sprejel Občinski prostorski načrt (OPN). V OPN je območje obdelave opredeljeno z naslednjimi podrobnimi namenskimi rabami: ZK – območje zelenih površin, pokopališča. Občinski prostorski akt prav tako narekuje, da je potrebno zagotoviti zadostne prostorske kapacitete za pokopališča (skladno s pričakovani rasti prebivalstva, predvsem pa večanju indeksa staranja po naravni rasti). Zadostne prostorske kapacitete se zagotavlja s širitvijo pokopališča. Na območju širitve pokopališča se zasadi drevored visokodebelnih sadnih dreves.

Dotrajanost in problematika pomanjkanja prostora na obstoječem pokopališču je razlog za ureditev in širitev novih prostorov za pokop in izboljšanja pogojev na obstoječem pokopališču. Predvideno območje širitve pokopališča se nahaja na osrednji vzpetini, skozi katero vodi cesta do naselja Klanec. Območje je del najpomembnejšega kulturnozgodovinsko in arheološkega območja v Komendi –je del Malteške Komende.

Širše območje obdelave obsega dve zaključeni območji:

A: Območje župnijske cerkve Sv. Petra z obstoječim pokopališčem iz 19. stoletja,

B: Območje prve razširitve obstoječega pokopališča s poslovnim objektom in območje nove širitve pokopališča z neposredno okolico - travnik

Ožje območje širitve na severni in vzhodni strani zamejuje občinska cesta, medtem ko se območje na južni in zahodni strani izteka v travnik. Severni del obstoječega pokopališča je v lasti župnije, južni del pa v lasti Občine Komenda.

Ožje območje obdelave obsega zemljišča na obstoječem pokopališču, ki so v lasti Občine Komenda. To so zemljišča s parcelno številko 26/1 (925 m²), 27/2(449 m²), 84/1(1893m²), 84/2 (31m²), 28/7 (854m²), 28/4 (59m²), 543/1 (46m²), 543/2 (136 m²*del parcele spada pod drugo namensko rabo), 84/4 (216m²), 84/5 (85m² del parcele spada pod drugo namensko rabo*), 28/6 (6m²) , katastrska občina 1904-KAPLJA VAS v skupni velikosti cca 4700m².

Območje za širitev pokopališča zajema zemljišče s parcelno številko 9, katastrska občina 1904-KAPLJA VAS v velikosti 4117 m² in zemljišče s parcelno številko 24/2, katastrska občina 1904-KAPLJA VAS v velikosti 165 m².

2. Cilji in načela predloga potrditve Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) za ureditev in širitev pokopališča v Komendi.

POKOPALIŠČE

6.člen OPN (Uradne objave Glasila občine Komenda, št. 06/2013)

...- zagotovitev zadostnih prostorskih kapacitet za pokopališča (skladno pričakovani rasti prebivalstva, predvsem pa večanju indeksa staranja po naravni rasti).

V občini Komenda se nahaja eno pokopališče, ki glede na podatke upravljalca pokopališča zagotavlja prostor za pokop le še za nekaj let. Na pokopališču se nahaja 780 grobov, ena grobnica v zasebni lasti in en župnijski trojni grob. Zadostne prostorske kapacitete se bodo skladno z OPN zagotavljale s širitvijo pokopališča.

Z namenom, da bi občina lahko zagotavljala kapacitete za naslednjih 30 let in z obzirom na to, da občina nima predvidenih novih zemljišč za širitev v prihodnosti, je potrebno na parceli za širitev predvideti kar se da možno število grobov, z upoštevanjem smernic ZVKDS. Prav tako je potrebno v luči racionalnega ravnanja z zemljiščem razmišljati o prostorsko racionalnejših načinih pokopavanja – npr. parkovno pokopališče.

Glede na obstoječe statistične podatke in demografske projekcije do leta 2100, EUROPOP2023 (vir: <https://www.stat.si/StatWeb/News/Index/11124>), bi lahko potrebe v občini, pri sami projekciji števila umrlih v ocenjevanem obdobju 30 let ocenili na 1300 pokopov. Pri projekciji je potrebno upoštevati tudi dejstvo, da tako v zadnjih letih, kot v predvidevanjih število prebivalstva v večji meri

raste na račun priseljevanja kakor naravnega prirasta v občini, zato bodo v prihodnjih letih obstoječi družinski grobovi zadovoljevali le manjši del potreb.

Pri nadaljnjem snovanju in umeščanju novih kapacitet v prostor, ki je predviden za širitev pokopališča, je potrebno poudariti, da je umeščanje novih grobov na območju obdelave potrebno snovati na način, ki ne presega same nosilnosti prostora in v smislu, da se ohrani njegov sporočilni in simbolni pomen.

DIIP je v celoti predstavljen v prilogi in predlagamo, da ga Občinski svet sprejme.

Pripravila:

Dr. Larisa Brojan

Župan Občine Komenda,
Jurij Kern

Priloga:

- DIIP – ureditev in širitev pokopališča v Komendi (Altus consulting d.o.o., avgust 2024).

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – UPB in nadaljnje spremembe), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 44/07 in nadaljnje spremembe), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in nadaljnje spremembe) in 13. člena Statuta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 03/2021 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Komenda na svoji redni seji, dne sprejel

S K L E P
O POTRĐITVI DOKUMENTACIJE IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
»UREDITEV IN ŠIRITEV POKOPALIŠČA V KOMENDI«

1. člen

Občinski svet Občine Komenda sprejme Sklep o potrditvi Dokumentacije identifikacije investicijskega projekta **»Ureditev in širitev pokopališča v Komendi«**.

2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Glasila Občine Komenda.

JURIJ KERN
Župan Občine Komenda

Številka:

Datum:



UREDITEV IN ŠIRITEV POKOPALIŠČA V KOMENDI

dokument identifikacije investicijskega projekta

naročnik:

OBČINA KOMENDA

Zajčeva cesta 23

1218 KOMENDA

predmet:

UREDITEV IN ŠIRITEV POKOPALIŠČA V KOMENDI

vrsta dokumenta:

dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP

številka dokumenta:

2024.012/DIIP/1.1.

izdelovalec DIIP-a:

ALTUS consulting d.o.o.

Karlovška cesta 3A

1000 LJUBLJANA

Ljubljana, avgust 2024

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, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

1.1. Navedba investitorja

naziv:	OBČINA KOMENDA
naslov/sedež:	Zajčeva cesta 23 1218 KOMENDA
telefon:	01/724 74 00
telefaks:	01/834 13 23
e-pošta:	obcina@komenda.si
www:	http://www.komenda.si
matična številka:	1332155000
ID za DDV:	SI 22332570
zakladniški račun:	SI56 0110 0010 0002 377
banka:	Uprava RS za javna plačila
odgovorna oseba:	župan Jurij KERN

podpis in žig odgovorne osebe

1.2. Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

naziv:	ALTUS consulting d.o.o.
naslov/sedež:	Karlovška cesta 3A 1000 LJUBLJANA
telefon:	040 215 957
e-pošta:	tomaz.mikolic@altus.si
www:	http://www.altus.si
matična številka:	1420216000
ID za DDV:	SI 36535648
zakladniški račun:	SI56 6000 0000 0468 775
banka:	Hranilnica Lon d.d., Kranj
odgovorna oseba:	direktor Tomaž MIKOLIČ, univ.dipl.zgod.

podpis in žig odgovorne osebe

1.3. Navedba upravljavca investicijskega projekta ter strokovnih delavcev oziroma služb, odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije

naziv: **OBČINA KOMENDA
OBČINSKA UPRAVA – REŽIJSKI OBRAT**
naslov/sedež: **Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA**

telefon: **01/724 74 04**
telefaks: **01/834 13 23**
e-pošta: **larisa.brojan@komenda.si**
www: **http://www.komenda.si**

matična številka: **1332155000**
ID za DDV: **SI 22332570**
zakladniški račun: **SI56 0110 0010 0002 377**
banka: **Uprava RS za javna plačila**

odgovorna oseba: **višja svetovalka za komunalne dejavnosti
dr. Larisa BROJAN**

podpis in žig odgovorne osebe

1.4. Navedba strokovnih delavcev oziroma služb, odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije

naziv: **OBČINA KOMENDA
OBČINSKA UPRAVA – REŽIJSKI OBRAT**
naslov/sedež: **Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA**

telefon: **01/724 74 04**
telefaks: **01/834 13 23**
e-pošta: **larisa.brojan@komenda.si**
www: **http://www.komenda.si**

matična številka: **1332155000**
ID za DDV: **SI 22332570**
zakladniški račun: **SI56 0110 0010 0002 377**
banka: **Uprava RS za javna plačila**

odgovorna oseba: **višja svetovalka za komunalne dejavnosti
dr. Larisa BROJAN**

podpis in žig odgovorne osebe

2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1. Predstavitev investitorja in opredelitev obstoječega stanja



Občina Komenda je bila ustanovljena leta 1994 z izločitvijo iz takratne Občine Kamnik.

Nahaja se v osrednji Sloveniji, tudi osrednjeslovenski statistični regiji in razvojni Ljubljanski urbani regiji. Meri 24 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 192. mesto. Občina združuje 15 naselij in po podatkih Statističnega urada RS je v njej, v prvi polovici leta 2024, živel 6.739 prebivalcev, od tega 3.323 žensk in 3.416 moških.

Po strukturi prebivalstva, naravnem in selitvenem prirastu občina beleži statistiko, ki je bolj ugodna od povprečne slovenske, kar po eni strani dviguje vitalnost občine, po drugi strani pa seveda zahteva določene investicije v družbeno infrastrukturo.

Po podatkih, ki so medsebojno primerljivi in obdelani tako za državo kot občine, Statistični urad navaja podatke, ki se nanašajo na obdobje sredi leta 2022:

- približno 6.540 prebivalcev (približno 3.330 moških in 3.210 žensk), kar jo po številu prebivalcev med slovenskimi občinami uvršča na 83. mesto,
- na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 272 prebivalcev, torej je bila gostota naseljenosti večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km²),
- število živorojenih je bilo višje od števila umrlih in naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 5,5 (v Sloveniji -2,3),
- število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili – selitveni prirast na 1.000 prebivalcev je bil torej pozitiven in je znašal je 19,4,
- seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev je bil posledično pozitiven in je znašal 24,9, kar je močno višje od državnega, ki je znašal zgolj 4,6,
- povprečna starost občanov je bila 39,2 let in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije, ki je znašala 43,9 let,
- med prebivalci občine je bilo število najmlajših, kar je značilnost le redkih slovenskih občin, večje od števila najstarejših (na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 76 oseb, starih 65 let ali več); to razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja v Občini Komenda nižja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bil 142), prav tako pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev občine dviguje v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji,
- podatki prikazani po spolu pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v štirih (Črna na Koroškem, Dobrovnik/Dobronak, Jezersko in Mislinja), višji od indeksa staranja za moške; v Občini Komenda je bilo, kar je značilnost le redkih slovenskih občin, med ženskami manj takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let, pri moških pa je bila slika enaka,
- v občini sta delovala 2 vrtca, ki ju je obiskovalo 343 otrok, kar pomeni, da je od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, bilo 88 % otrok vključenih v vrtec, kar je več kot je povprečje v vseh vrtcih v Sloveniji (82 %),
- v osnovnih šolah se je v šolskem letu 2022/2023 izobraževalo približno 760 učencev, različne srednje šole je obiskovalo okoli 330 dijakov, med 1.000 prebivalci v občini je bilo 40 študentov in 8 diplomantov (povprečje za Slovenijo - na 1.000 prebivalcev 38 študentov in 8 diplomantov),
- med osebami v starosti 15 do 64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 74 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb, torej delovno aktivnih, kar je bilo več od slovenskega povprečja (69 %),
- povprečna mesečna plača na zaposlenega je bila v Občini Komenda v bruto znesku za približno 4 % višja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 3 % višja.

Navedeni statistični podatki na kratko opisujejo stanje v občini, bolj natančno pa so relevantni statistični podatki obdelani v nadaljevanju, v delu ki opredeljuje potrebe.

Zgodovina poseljenosti naselja Komenda, kakor tudi območja občine je dolgotrajna. Arheološke najdbe, ki pričajo o poseljenosti, se nizajo od konca 19. stoletja dalje.

Tako so na gravitacijskem območju zabeležene domnevno paleolitska najdba na Gori pri Komendi, odkritja vrste prazgodovinskih naselij na Bregu pri Komendi, v Komendi, na Križu pri Komendi, Gori pri Komendi (Žimantova njiva), na ledini Brezovica med Goro in Križem in na ledini Valerca severovzhodno od Gore. V antični čas sodi odkritje antične naselbine, morda pa tudi samo vile rustike na Štrcinovi njivi v Kapli vasi ter domnevna rimska cesta v tem kraju, odkritja žganih rimskih grobov, rimskih napisnih kamnov ter nekaj novoodkritih antičnih naselbinskih aglomeracij.

V neposredni okolici cerkve sv. Petra so bile prve zgodnj srednjeveške grobne najdbe objavljene že leta 1892, kasneje po potresu 1895 pa je bilo, ob popravilu poškodovanih temeljev prezbiterja cerkve sv. Petra, najdenih več staroslovanskih grobov. V letih od 1992 do 2001 so bila pred tlakovanjem prostora med cerkvijo in župniščem izvedena arheološka izkopavanja, ki so pokazala na dejanski obstoj zgodnj srednjeveškega pokopnega prostora, prav tako pa nekaj kasnejših baročnih grobov. Da je šlo za dinamičen prostor pokopavanja, ki se je ob predhodnici današnje cerkve uporabljal skozi stoletja, kažejo tako antične ostaline kakor sledi prekopavanja ali »plastenja« grobov. Poleg samih skeletov so bili najdeni ostanki nakita, keramike, orodja in ostalih grobnih dodatkov.

slika 1: Komenda, cerkev sv. Petra, sonda leta 1999, pogled proti jugovzhodu



(vir: Arheološki vestnik 64/2013, str. 251)

Glede na pisne in arheološke vire bi lahko opredelili, da se prostor namenjal pokopom že tam od 8. stoletja dalje, medtem ko prisotnost cerkvenega objekta težko postavimo v tako zgoden čas, saj arhitekturnih ostankov iz antičnega ali zgodnj srednjeveškega obdobja do sedaj ni bilo zabeleženih. Zagotovo pa bi lahko prvi sakralni objekt postavili tja v konec 11. stoletja, saj se leta 1147 prvič omenja v arhivu v Vetrinju župnik iz prafare Sv. Petra. Od začetka 13. stoletja pa tja do leta 1892 pa je v Komendi izpričana prisotnost cerkvenega viteškega reda Malteških viteзов, ki so očitno kraju dali tudi ime, saj termin komenda predstavlja osnovno zemljiško posest cerkvenih viteških redov. Območje obravnave vključno s cerkvijo je pomemben tako z vidika arheologije kot kulturne dediščine.

V prostorsko poselitvenem smislu je za naselja v nižinskem delu občine značilna obcestna zasnova. Pomembnejša naselja so se sčasoma iz prvotne obcestne in gručaste zasnove preoblikovala v večje središčne aglomeracije. Naselje Komenda, kjer se nahaja pokopališče je nastalo iz vasi ob Glavarjevi cesti. Najbolj strnjen del predstavlja območje, kjer se nahaja župnijska cerkev Sv. Petra z Šmidovo graščino in pokopališčem. To je hkrati tudi najstarejši del naselja Komenda.

2.2. Opredelitev razlogov za investicijsko namero in opredelitev potreb

Pokopališča in pogrebna dejavnost sta gospodarski javni službi, ki sodita v pristojnost lokalnih skupnosti. Organizirati in izvajati ju je potrebno skladno z Zakonom o gospodarskih javnih službah (uradni list RS, št. 32/93, 30/98-ZZLPP, 127/06-ZJZP, 30/10-ZUKN in 57/11-ORZGJS40) in Zakonom o pogrebni in pokopališki dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/16 in 3/22-ZDeb).

Z namenom zagotovitve izvajanja omenjenih gospodarskih javnih služb je Občina Komenda:

- za izvajanje gospodarske javne službe pokopališke dejavnosti v okviru občinske uprave ustanovila režijski obrat,
- obvezno gospodarsko javno službo, 24-urno dežurno službo za prevoz pokojnika, pa izvaja Komunalno podjetje Kamnik d.o.o.,
- medtem, ko ostalo pogrebno dejavnost opravljajo izvajalci, ki izpolnjujejo zakonske pogoje in so prisotni na trgu.

Obstoječe pokopališče je edino pokopališče v občini. Območje obstoječega pokopališča zaznamujejo tri zaključena in med seboj povezana območja:

- območje okrog cerkve sv. Petra,
- območje grobov iz 19. stoletja in
- območje okrog poslovnega objekta (1988) s ploščadjo in razširitvijo pokopališča z žarnimi zidovi iz leta 2019.

slika 2: izsek iz Franciscejskega katastra za Kranjsko, 1823-1869



(vir: Arhiv Republike Slovenije)

Obstoječe pokopališče datira v 19. stoletje (1886). Leži južno od cerkve sv. Petra - na nekdanjem farovškem vrtu. Območje spada pod spomeniško zaščito. Pokopališče zamejuje kamnit ometan zid, v katerega so vgrajene historične nagrobne plošče. Na pokopališču je med drugimi urejeno:

- duhovniško grobišče (zasnova arhitekta Janeza Valentinčiča),
- nagrobniki in grobnica plemenitašev Apfalterjev z nekdanjega gradu na Križu pri Komendi in Šmid,
- plošče povojnim zamolčanim žrtvam iz Komende in okolice,
- »Tontenkamra«,
- pokopališki križ po zasnovi Janeza Valentinčiča.

Med nagrobniki na pokopališču izstopata nagrobnik družine Dimic in nagrobnik družine Štebe iz Most, za katera je naredil načrte Jože Plečnik. Ob vzhodu pokopališča stoji kamnito gotsko stebrasto znamenje z letnico 1510. Znamenje naj bi označevalo kraj, kjer je nekoč stala gotska cerkev, ter prav tako spominjalo na začetek zidave nove gotske cerkve na mestu, kjer stoji sedanja baročna cerkev. Znamenje je del kulturne dediščine.

Na južnem delu obstoječega pokopališča se nahaja poslovilni objekt, ki je bil zgrajen leta 1988. V objektu se nahajata dve mrliški vežici, ki zadoščata današnjim potrebam.

Leta 2019 se je v južnem delu uredila ploščad pred poslovilnim objektom, prostor za raztros pepela, kostnica, prostor za anonimne pokoje, kolumbarij in žarni grobovi.

Dotrajanost in problematika pomanjkanja prostora na obstoječem pokopališču je glavni razlog za predmetni investicijski projekt, saj je na obstoječem pokopališču prostora samo še za največ prihodnji dve leti. Potrebe pa poleg prostora, ki je sedaj namenjen pokopališču, dodatno definirajo tudi ugodna demografska gibanja zadnjih let, ki v časovni perspektivi predstavlja večje potrebe.

Glede na sam namen prostora je število potreb po grobnih prostorih za naslednjih 30-40 let, oziroma za opazovano obdobje, mogoče zgolj oceniti s predvidevanji, ki jih je potrebno opreti na dejanske statistične podatke, pri čemer pa je potrebno upoštevati tudi morebitne večje pozidave predvidene v opazovanem obdobju in podprte s prostorskimi dokumenti ali razvojnimi plani ter demografske projekcije, ki jih za oblikovanje svojih politih sprejemata država ali pa širše Evropska unija.

Ker pa življenje ni samo statistika, je potrebno upoštevati tudi dejstva o povsem socialnih in antropoloških spremembah, ki so se pri pojmovanju pogrebov oblikovale v zadnjih letih, poleg tega pa upoštevati tudi versko in kulturno ozadje priseljencev, saj je statistični selitveni indeks za občino precej visok.

Ob upoštevanju statističnih podatkov, ki opredeljujejo občino in so navedeni v prejšnji točki tega dokumenta lahko zaključimo:

- **Rast prebivalstva in gostota poseljenosti:** Trend rasti prebivalstva se bo nadaljeval tudi v prihodnjih nekaj letih, saj lega občina predstavlja dobro alternativo »nepremičninsko« veliko dražji Ljubljani. Ker večje pozidave v občini, vsaj v srednjeročnem obdobju, niso predvidene, ob gosti poselitvi pa v obstoječih naseljih veliko prostora za zgostitev gradnje ni, bo najverjetnejši razvoj šel v večjo izkoriščenost obstoječega stanovanjskega fonda, ki je vsaj v gradnjah izvedenih tja do devetdesetih let prejšnjega stoletja nadstandarden, s čimer bodo ustvarjene nove stanovanjske enote, ki bodo zagotovile povpraševanje po cenovno bolj sprejemljivih nepremičninah ali bolj ugodnem najemu le-teh. Občina ima sicer v svojih prostorskih dokumentih opredeljenih še preko 700.000 m² površin.
- **Naravni in selitveni prirast:** Visok skupni prirast prebivalstva, ki je močno nad državnim povprečjem, je po eni strani posledica ugodne demografske slike občanov, po drugi strani pa kaže na dejstvo, da je povpraševanje po bivanju v občini veliko in da lokacija s svojo dobro povezanostjo z Ljubljano, Kamnikom, Kranjem in Domžalami predstavlja odlično alternativo tistim, ki iščejo cenovno ugodnejšo nepremičnino za bivanje ali pa odmik od urbanih središč, glede na naslednje statistično dejstvo pa gre očitno za mlajše ljudi.
- **Povprečna starost občanov:** Odlični statistični podatki glede povprečne starosti občanov kažejo na to, da se priseljujejo mlajši ljudje, ki si v novem okolju ustvarijo družino ali pa se z družino preselijo, kar seveda predstavlja za občino izzive na ostalih družbenih področjih (zagotavljanje predšolskega varstva in osnovnošolskega izobraževanja), po drugi strani pa jo uvršča med najbolj vitalne občine v Sloveniji, ki je sicer tudi mednarodno prepoznana kot ena »najstarejših« držav z izrazito negativnimi trendi. Hkrati pa to pomeni, da predvidena investicija predstavlja določen pogled v prihodnost, kajti sedanja pozitivna slika se bo najverjetneje v opazovanem obdobju zagotovo obrnila.
- **Družbena infrastruktura:** Očitno je ena od privlačnosti občine tudi zgledno urejena družbena infrastruktura (vrtci šola), ki je pomembna za mlade družine in s tem dodaten magnet za odločitev za preselitev.

Iz zgoraj navedenega pa izhaja, da je občina tipična primestna skupnost, ki v zadnjih letih beleži podoben razvoj kot številne manjše občine, predvsem v osrednjeslovenski regiji v Ljubljanski kotlini. Umirjanja demografsko ugodnih gibanj in približevanje manj spodbudnim podatkom na nivoju države, v kratkoročnem času ne gre pričakovati, saj jo bosta z vzajemnim delovanjem še nekaj let krepili prirast prebivalstva in nizka povprečna starost občanov.

Upoštevati pa je potrebno tudi sociološko družbene spremembe, ki so se pri pojmovanju in načinih pokopa dogodile v zadnjih letih. Klasični pokop je postal prej izjema kot pravilo, oziroma skoraj popolnoma se je uveljavil nov način pokopa, to je žarni pokop, ki pa ga v zadnjih letih dopolnjuje tudi vse bolj prisoten raztros pepela pokojnika. Ta premik predstavlja v smislu prostorskih zmožnosti velik korak naprej, saj z manj obsežnimi širitvami pokopališč zadovoljimo potrebe na daljši časovni rok.

Te spremembe ilustrirajo tudi podatki, ki jih je za zadnja leta posredoval Režijski obrat, ki je upravljavec pokopališča.

tabela 1: Vrste pokopov na pokopališču v Komendi v zadnjih petih letih

leto	klasični s krsto	žarni pokopi	raztros	SKUPAJ
2019	4	37		41
2020	7	36		43
2021	3	47	2	52
2022	1	33	2	36
2023	4	31		25

vir: Režijsko obrat Občina Komenda - povzeto po projektni nalogi;

Prav tako je pri opredelitvi bodočih potreb potrebno upoštevati dejstvo, da rast prebivalstva v večji meri sloni na selitvenem prirastu kakor na naravnem prirastu (čeprav se slednji v letih po priselitvi generira tudi na račun prvega), kar pa v primeru opredeljevanja potreb po grobnem prostoru pomeni, da v prihodnjih letih obstoječi grobovi ne bodo pokrivali potreb v tolikšni meri kakor so jih v zadnjih letih in bodo zadovoljevali le manjši del potreb. Vpliva pa selitveni prirast tudi na spremembe pri strukturi prebivalstva tako v nacionalnem smislu kakor po veroizpovedi. Potrebno pa je ob tem upoštevati dejstvo, da velik delež v selitvene prirastu predstavljajo osebe in/ali družine muslimanske in pravoslavne veroizpovedi, kjer je klasičen pokop trupla pokojnika še vedno prevladujoč. Večinsko ohranjanje te tradicije gre pričakovati najmanj pri prvi generaciji priseljencev. Zadnji podatki o veroizpovedi so se beležili ob popisu leta 2002, vendar pa ti po dvajsetih letih ne predstavljajo več osnove za kakršnokoli odločanje, saj se je struktura zlasti v zadnjih desetih letih bolj spremenila. Leta 2002 se je namreč od 3.385 oseb, ki so se opredelili po veroizpovedi manj kot sto oseb opredelilo za islamsko in pravoslavno veroizpoved.

Glede na obstoječe statistične podatke in demografske projekcije do leta 2100, EUROPOP2023 (vir: <https://www.stat.si/StatWeb/News/Index/11124>), bi lahko potrebe v občini v prihodnjih 30 letih ocenili kot sledi iz tabele v nadaljevanju.

tabela 2: Statistika umrlih in sprememb indeksa staranja v zadnjih 15. letih in projekcija v prihodnjih 30. letih

kazalnik / leto	podatki SURS														
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
število umrlih	27	33	24	39	25	27	32	27	33	27	37	33	42	32	33
indeks staranja	69,9	65,7	62,6	60,7	60,4	62,5	62,2	62,4	62,9	64,9	67,3	68,9	71,7	74,1	77,6

kazalnik / leto	projekcija v ekonomski dobi projekta														
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
število umrlih	34	34	35	35	36	36	37	37	38	39	43	43	44	44	45
indeks staranja	77,9	78,2	78,5	78,8	79,1	79,4	79,7	80,0	80,3	80,6	80,9	81,2	81,5	81,8	82,1

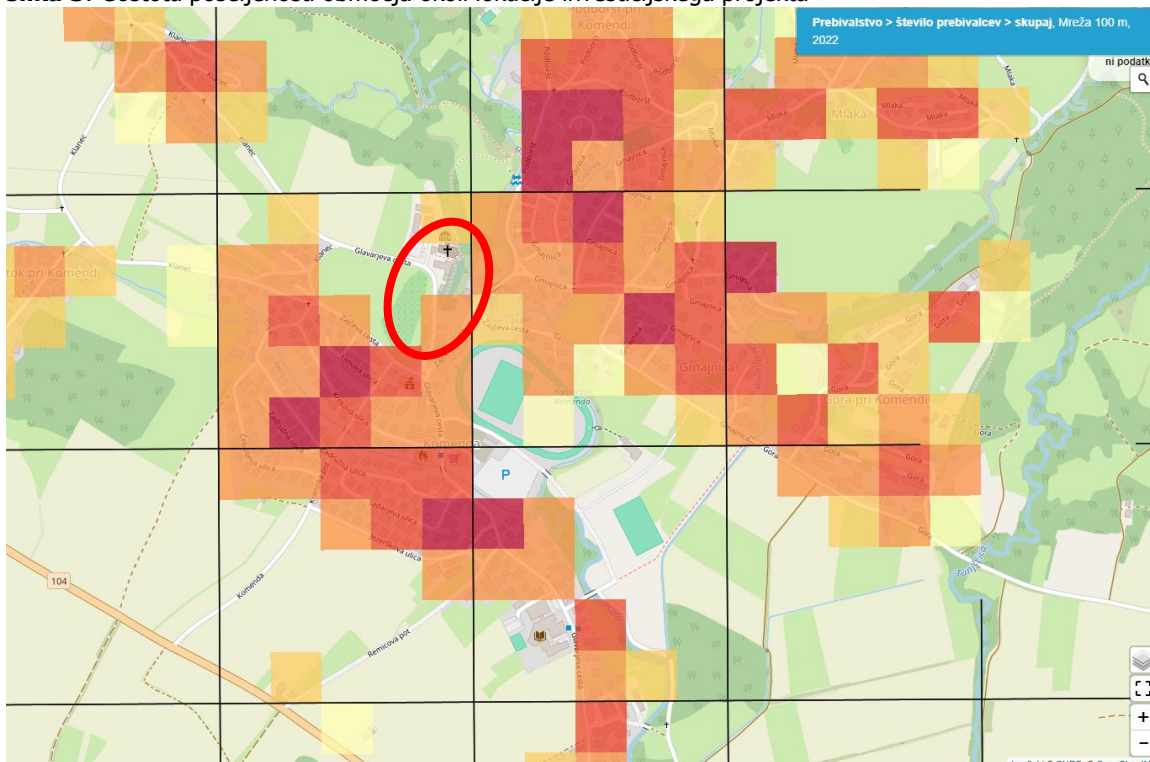
kazalnik / leto	projekcija v ekonomski dobi projekta														
	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
število umrlih	45	45	46	46	47	51	52	52	52	52	53	53	53	53	54
indeks staranja	82,4	82,7	83,0	83,3	83,6	83,9	84,2	84,5	84,8	85,1	85,4	85,7	86,0	86,3	86,6

2.3. Gravitacijsko območje

Ker gre za edino delujoče pokopališče v občini, predstavlja Občina Komenda s svojimi prebivalci njegovo celovito gravitacijsko območje, seveda z odmiki kot so pokop pokojnika, ki nima stalnega bivališča v občini, oziroma pokop pokojnega občana na lokaciji izven občine.

Glede uporabe parkovnega namena predvidene investicije, pa bodo verjetno pogostejši uporabniki tisti, ki živijo bližje same lokacije investicijskega projekta.

slika 3: Gostota poseljenosti območja okoli lokacije investicijskega projekta



Vir: gis.stat.si

Izračun po kazalniku RCR95 »Prebivalci, ki imajo dostop do nove ali izboljšane zelene infrastrukture« se izračuna kot vsota prebivalcev, ki prebivajo v 300m pasu (buffer) okoli strnjene in zaokrožene površine zelene površine v skupnem obsegu vsaj 0,5ha ali v pasu (buffer) 900 m okoli strnjene in zaokrožene površine zelene površine velikosti vsaj 1 ha katerega se ureja s projektom, ki je določen z Resolucijo o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (ReSPR50), ki je bila sprejeta v državnem zboru (Uradni list RS, št. 72/23) in ga ne moremo spreminjati. V 300m pasu živi 683 oseb.

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

3.2. Opredelitev namena in ciljev investicije

Osnovni namen investicijskega projekta je zagotoviti prostor za pokope v Občini Komenda za najmanj naslednjih 30 let ter s širitvijo pokopališča ustvariti tudi prostor, ki bo ohranjal naravno lepoto nekdanjega sadovnjaka in travnatih površin na vzpetini.

Cilji investicije so:

- omogočiti različne vrste pokopov,
- za žarne pokope predvideti talne grobove in žarne zidove,
- urejenost grobov kot travnate površine z enovitimi nagrobniki,
- kar največja možna ohranitev obstoječih dreves.

Investitor namerava doseči naslednje merljive cilje:

- do leta 2027 izvesti ureditev in razširitev pokopališča v Komendi na skupni površini 4.282 m²,
- do leta 2027 izvesti nadgradnjo, oziroma posodobitev obstoječega pokopališča v Komendi na površini 1.047 m²,
- z investicijo vzpostaviti novo javno dostopno zeleno infrastrukturo (parkovno pokopališče), ki bo predstavljala dolgoročno vzdržno oziroma trajnostno/stalno zeleno površino v urbanem okolju, ob upoštevanju biotskih značilnosti narave,
- zagotoviti moderno in lepo pokopališče s prostorsko kapaciteto pokopov za najmanj prihodnjih 30 let.

3.3. Usklajenost investicije

Ker gre za tipičen projekt, ki je v pristojnosti lokalnih skupnosti, je potrebno pogledati njegovo usklajenost predvsem na lokalnem nivoju, ker pa namerava investitor za realizacijo projekta pridobiti tudi sredstva sofinanciranja s strani skladov Evropske unije je smiselno preveriti usklajenost investicijskega projekta tudi s cilji ciljnega sklada oziroma programa.

Na lokalnem nivoju lahko ob zgoraj zapisanem najprej navedemo, da je investicijski projekt usklajen predvsem s potrebami lokalne skupnosti, saj gre za zagotavljanje ene temeljnih civilizacijskih pravic, to je pravica do dostojnega pokopa. Glede na izkoriščenost prostora na obstoječem pokopališču je torej razmišljanje o ureditvi obstoječega in njegovi širitvi povsem logična.

Investicijski projekt oziroma strokovna podlaga/projektna naloga je skladen z:

- izsekom iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Komenda (Glasilo občine Komenda. št. 06/2013) za območje EUP KO 1/6
102. člen: Območje pod EUP z oznako KO 1/6:
(1) Na območju pod EUP je treba izvesti predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča ter rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih.
(2) Ob južnem in zahodnem robu območja pod EUP je treba zasaditi drevored visokodebelnih sadnih dreves.

V OPN je območje obdelave opredeljeno z naslednjimi podrobnimi namenskimi rabami: Zk – območje zelenih površin, pokopališča. Občinski prostorski akt prav tako narekuje, da je potrebno zagotoviti zadostne prostorske kapacitete za pokopališča (skladno pričakovani rasti prebivalstva, predvsem pa večanju indeksa staranja po naravni rasti). Zadostne prostorske kapacitete se zagotavlja z širitvijo pokopališča. Na območju širitve pokopališča se zasadi drevored visokodebelnih sadnih dreves.

Prav tako je na lokalnem nivoju projekt usklajen s proračunskimi dokumenti občine, saj je umeščen v načrt razvojnih programov (NRP OB164-24-0009) in proračun občine.

namen ter javno uporabo. Tako se v predvideni rešitvi upošteva načelo uporabe na naravi temelječe rešitve, saj se revitalizira na območju pokopališča/parka sadovnjak, ki je tam že prisoten.

Glede na Priročnik ZELENI SISTEM V MESTIH IN NASELJIH »...se pokopališča urejajo kot zelene površine z večjim ali manjšim deležem naravnih prvin in se vključujejo v zeleni sistem. Glede na prostorski značaj jih razvrščamo na klasična in parkovna pokopališča. Parkovna pokopališča imajo lahko tudi značaj mirne parkovne površine za sprehode in druženje. Poleg posebnih usmeritev za načrtovanje pokopališč, ki so navedene v nadaljevanju, je pri njihovih ureditvah treba upoštevati tudi usmeritve in standarde za komunalno urejanje pokopališč ter splošne smernice in standarde za vzdrževanje vseh zelenih površin ...«

Ker v začetni študiji izvedljivosti predvideva tudi odmik kakršnihkoli prometnih rešitev na predvideni lokaciji širitve pokopališča in celo pogrebne sprevode usmerja na obstoječo prometno infrastrukturo, da bi v kar največji meri zaščitila naravne danosti obravnavane lokacije, nikakor pa ne dodatno prometno obremenila tega dela naselja, lahko ugotavljamo da posredno predviden investicijski projekt prispeva tudi k ozaveščanju o kakovosti zraka in prispeva najmanj k ohranitvi obstoječe kvalitete zraka, saj ohranja oziroma vzpostavlja park v centru naselja kot trajnostno rešitev, tudi v perspektivi nadaljnje širitve naselja v bodočih desetletjih.

Na nivoju Evropske skupnosti projekt sledi načelom in ciljem ponudbe **Novi evropski Bauhaus (NEB)**. Gre za pobudo EU za politiko in financiranje, ki jo je Evropska komisija začela izvajati leta 2021 in spodbuja trajnostne rešitve za preoblikovanje grajenega okolja in življenjskega sloga v okviru zelenega prehoda. Išče rešitve, ki niso le trajnostne, temveč tudi vključujoče in lepe, hkrati pa spoštujejo raznolikost krajev, tradicij in kultur v Evropi in zunaj nje. NEB deluje tako, da:

- vključuje ljudi na lokalni ravni,
- zagotavlja orodja in smernice,
- ponuja prilagojene rešitve za različne skupine v skupnosti,
- vključuje stališča različnih deležnikov v proces oblikovanja in izvajanja,
- daje prednost ljudem in socialni vključenosti ter gospodarstvu, da bi se spodbudila konkurenčnost in strateška avtonomija EU.

Cilj pobude je omogočiti globoko, sodelovalno in multidisciplinarno preobrazbo družbe na podlagi treh razsežnosti (temeljnih vrednot):

- kakovost izkušenj, vključno s slogom/estetiko, zdravim in varnim bivalnim okoljem,
- trajnostnost, vključno s krožnostjo,
- vključenost, med drugim z dostopnostjo in cenovno ugodnostjo.

Skupni cilj projektov, pobud in ukrepov, ki se izvajajo pod okriljem NEB bo torej preoblikovanje našega načina življenja, da bo ta lepši, bolj trajnosten in vključujoč. Če so cilji NEB precej deklarativni in simbolno močni, saj gre za ponudbo, pa lahko bolj natančen vpogled usklajenost investicijskega projekta dobimo pri smernicah za oblikovanje posameznih projektov, v našem primeru v naložbenih/investicijskih smernicah (New European Bauhaus – Investment guidelines), ki so pripravljene za izvajanje gradenj, pri čemer so smernice osredotočene na zgradbe, odprte prostore in soseske.

Novi evropski Bauhaus se usmerja na preoblikovanje kakovosti vseh vrst objektov/zgradb, od stanovanjskih, vključno s socialnimi in cenovno dostopnimi stanovanji, do objektov namenjenih socialni dejavnosti, kulturi, zdravstvu in izobraževanju. Teži k izboljšanju prostorov skozi katere ljudje doživljajo svoja mesta, naselja, vasi. To so ulice, parki, trgi in drugi odprti javni prostori, ki predstavljajo neizogiben del urbanega konglomerata in element preko katerega se skupnost povezuje, nastaja, se razvija in uspeva. NEB spodbuja socialno vključenosti in življenju prijazno bivalno okolje, pomaga pri reševanju problema gentrifikacija. Teži k revitalizaciji sosesk z vzpostavitvijo trajnosti, lepote, občutka za pripadnost in demokratično sodelovanje/udeležbo. Koristi naložb, ki se izvajajo v okviru NEB, presegajo kratkoročne in dolgoročne finančne učinke, saj prispevajo k skupnim koristim socialnih izboljšav in ustvarjanju družbenih dodanih vrednosti. Na lokalnem nivoju naj bi se učinki kazali predvsem v dvigu kakovosti življenja, dobrem duševnem in fizičnem počutju, optimalni izrabi virov, ustvarjalnosti in inovativnosti, socialni koheziji in stabilnosti, odpornosti in zadostnosti ter socialni pravičnosti.

Praktična orodja, ki podpirajo usklajevanje projektov grajenega okolja s temeljnimi vrednotami in načeli NEB so:

1. LEPOTA (estetika/privlačnost), ki se dosega z uveljavitvijo lokalno zasnovanega oblikovanja/pristopa, povezanega z okoljem in naravo, pri čemer se spodbuja raznolikost in odprtost prostora oblikovanega po meri človeka in njegovega čutenja. Naj bo drzno in inovativno in čim manjšim negativnim vplivom na okolje.
2. TRAJNOST se dosega z uveljavljanjem principov krožnega gospodarstva, ter ukrepov za blaženje podnebnih sprememb, izkoriščanju zelene in modre infrastrukture in zagotavljanju biotske raznolikosti.
3. SKUPNOST h kateri se prispeva z univerzalnimi in dostopnimi rešitvami, oblikovanjem rešitev po meri ljudi in tako da bo imelo kar najširši spekter uporabe, široko uporabnost in dostopnost. Spodbuja se cenovna dostopnost in enakopraven dostop tako da se odziva na potrebe skupnosti in s poudarkom na ranljive posameznike.
4. DELOVNA NAČELA: kreativno sodelovanje z deležniki (npr. občani, državljani) z uporabo najboljših participativnih praks, enostavno izmenjavo znanj in izkušenj, oblikovanje multidisciplinarnih skupin ali pristopov pri oblikovanju in načrtovanju in vključevanje načel NEB v sprejete rešitve, arhitekturne rešitve ali natečaje.

UTEMELJITEV SKLADNOSTI: Utemeljitev skladnosti predvidenega investicijskega projekta z načeli NEB se lahko utemljuje že tekom dosedanjega načrtovanja vse od začetka, ko se je skupnost odločila, da je razširitev pokopališča potrebna, in sicer:

- projekt se je porodil zaradi potreb lokalnega okolja, vključuje ljudi na lokalni ravni in je prvenstveno namenjen lokalnemu okolju kar dokazuje umeščenost območja namenjenega pokopališču v prostorskih dokumentih občine (PUP),
- vključuje orodja in smernice, ki jih opredeljuje NEB, saj je bila že v načrtovanje umestitve projekta v prostor preko demokratično zastavljenega zakonskega postopka vključena lokalna in zainteresirana javnost, rešitev umestitve pa je bila podvržena javni presoji lokalnega prebivalstva in strokovni presoji vključenih deležnikov iz različnih področij (umestitev lokacije projekta v postopku sprememb in dopolnitev prostorskih aktov občine - PUP),
- tudi v kasnejših fazah oblikovanja projekta je bila prisotna lokalna javnost preko občinske uprave in župana, multidisciplinarnost ekipe oblikovanja izhodišč za realizacijo projekta (pripravo študije izvedljivosti in DIIP-a) zaradi pietenega, verskega in družbenega pomena ter zaradi lokacije, ki ima arheološki potencial, pa so bili še posebej k oblikovanju stališč in izhodišč povabljeni Zavod za varstvo kulturne dediščine (enota Kranj) in Župnija Komenda,
- sodelovanje različne strokovne in lokalne javnosti je predvideno tudi pri pridobivanju nadaljnje projektne in investicijske dokumentacije, medtem, ko bo nalogo koordinatorja in nosilca del prevzela občinska uprava,
- glede na projektno nalogo je trenutna zasnova rešitve moderna (parkovno pokopališče) in lepa (enotno urejena in minimalistična ter funkcionalna) ter ob upoštevanju elementov narave, ki so prisotni na lokaciji ter ob načelu ohranitve zdravih dreves predstavlja sonaravno rešitev,
- ustvarja se javni prostor, ki bo odprt vsem skupinam prebivalstva kakor dostopen tudi gibalno oviranim osebam, torej gre za vključujoč prostor,
- prostor bo popolnoma javen, namenjen vsem veroizpovedim in osebnim prepričanjem in s tem vključujoč, namenjen pokopu umrlih in spominu nanje, pa tudi umiku iz urbanega vrveža, premisleku in sprostitvi.

Pri načrtovanju in kasnejši uporabi investicijskega projekta je torej prisotna skupnost, rešitev bo podrejena naravnim danostim prostora in estetskimi merilom ter bo predstavljala dolgoročno vzdržno rešitev, kar pomeni, da se zagotavlja trajnost projekta in lepota. Metode dela pa so že v dosedanjih fazah izpričale uporabo metod, ki jih naslavlja NEB, prav tako pa bo to moralo biti v nadaljevanju izvedbe projekta in seveda kasnejše uporabe, pa ne le zaradi NEB, pač pa zaradi same lokalne sprejetosti in uporabnosti obravnavane investicije in prostora na katerem je investicijski projekt predviden.

Zaključimo lahko, da je projekt skladen z načeli in cilji NEB.

3.4. Razvojne možnosti investicije

Predvideni investicijski projekt sam zase veliko raznovrstnih razvojnih potencialov nima, saj je njegova vloga v življenju lokalne skupnosti zelo specifična, vsekakor pa podpira ostale razvojne potenciale lokalne skupnosti, saj predstavlja eno izmed temeljnih družbenih infrastruktur skupnosti.

Razvojne možnosti se kažejo predvsem v njegovi dolgotrajni uporabi, ki se ocenjuje na najmanj 30 let ter na bistven družbeni prispevek k življenju v lokalni skupnosti.

Največji potencial, ki se v projektu skriva, pa je ta, da se ob pietetnem prostoru vzpostavlja tudi odprt in vključujoč zelen prostor lokalnega srečevanja in multikulturne strpnosti.

4. PREDSTAVITEV VARIANT

Občino kot investitorja k načrtovanju in izvedbi investicije silijo dejanske potrebe. Glede na to, da gre za investicijo v družbeno infrastrukturo s katero občina zagotavlja izvajanje nekaterih svojih elementarnih nalog in javnih služb, je varianta »z investicijo« pravzaprav neizbežna.

Ker je sama investicija pogojena tudi s prostorskimi danostmi in z obstoječim stanjem delujočega pokopališča v Komendi, gre pa za širitev obstoječega, so tudi v smislu spremembe lokacije omejene na del, katerega uporaba je tudi v veljavnih prostorskih aktih občine primerno opredeljena.

Varianta bi bila lahko sicer obseg investicije, vendar pa tu investitor sledi cilju, da zagotovi dolgoročno vzdržno varianto (najmanj 30 let), saj gre za investicijo z razmeroma visokimi investicijskimi stroški.

Glede na navedeno je v nadaljevanju obravnavan scenarijih »z investicijo« v odnosu na minimalno alternativo s scenarijem »brez investicije«.

Pri tem se v analizi izvedljivosti upoštevajo tehnične, finančne, zakonske in druge omejitve in ugotovijo rezultati posameznih variant ter utemelji predlog optimalne variante.

- A. Varianta »brez investicije«,
- B. Varianta »z investicijo«.

4.1. Varianta brez investicije

VARIANTA A – »brez investicije«:

- obseg variante je omejen na izvajanje utečenih nalog upravljavca pokopališča znotraj veljavnega pokopališkega reda in znotraj obstoječih prostorskih danosti in kapacitet,
- varianta časovno ni vzdržna, saj omogoča izvajanje gospodarske javne službe za približno dve prihodnji leti,
- varianta se izvaja znotraj organizacijsko in finančno ustaljenih okvirov in novi investicijski stroški niso potrebni,
- varianta razvojnega potenciala nima, pač pa generira težave tako za lokalno skupnost kot upravljavca.

4.2. Varianta z investicijo

VARIANTA B – »z investicijo«:

- varianta obsega nadgradnjo in posodobitev obstoječega pokopališča na površini 1.047 m² in ureditev razširitve pokopališča ter z njegovo parkovno zasnovo tudi vzpostavitev nove javne zelene površine v obsegu 4.282 m²,
- za izvedbo variante je Občina Komenda pridobila potrebna zemljišča v svojo last in začetno potrebno projektno in investicijsko dokumentacijo,
- varianta omogoča uveljavljanje načel novega evropskega Bauhausa,
- varianta je dolgoročno vzdržna in okoljsko sprejemljiva saj upošteva naravne danosti lokacije ter jih nadgrajuje, s čimer prispeva k doseganju ciljev na področju politike zelenega prehoda ter naslavlja probleme podnebnih sprememb,
- varianta ima razvojni potencial, ki pa je zaradi specifičnosti namena bolj omejen na doseganje socialnih in družbenih ciljev v samem življenju lokalne skupnosti.

4.3. Opredelitev optimalne variante

Varianti se med seboj razlikujeta v:

- tehničnem smislu (vzpostavitev nove javno dostopne zelene površine ali vzdrževanje obstoječega stanja pokopališke dejavnosti znotraj klasičnih okvirov),
- samem pogledu na investicijo (delovanje znotraj obstoječih in znanih okvirjev ali izvedba celovite rešitve ob upoštevanju načel NEB),
- finančnem smislu (minimalno potrebna sredstva za izvajanje obstoječih storitev javne službe pokopališke dejavnosti ali celovita rešitev ureditve obstoječega pokopališča in razširitve ter vzpostavitve zelene javno dostopne infrastrukture),
- razvojnem smislu v smislu krepitve lokalnega življenja in lokalnih sinergij znotraj različnih skupin občanov,.

tabela 3: Opredelitev meril in uteži za vrednotenje variant

kriterij	utež	opis kriterija
vpliv na razvoj dejavnosti in vzpostavitev dolgoročnega nemotenega izvajanja javne službe	20%	Ali varianta prispeva k razvoju dejavnosti in dolgoročno omogoča izvajanje javne službe?
celovitost pristopa/rešitve	20%	Ali varianta celovito rešuje problem?
investicijski stroški	20%	Ugodneje za investitorja v smislu višine stroškov?
nova kvaliteta življenja v lokalni skupnosti	20%	Ali varianta vnaša novo kvaliteto v življenje lokalne skupnosti?
podnebne spremembe	20%	Ali varianta naslavlja podnebne spremembe oziroma je podnebno odporna?
SKUPAJ	100%	

tabela 4: Vrednotenje variant

VARIANTA A – »brez investicije«		VARIANTA B – »z investicijo«	
ocena	%	ocena	%
vpliv na razvoj dejavnosti			
nevtralen vpliv (ohranja obstoječe stanje), vendar je izvajanje vprašljivo po dveh letih	0%	omogoča dolgoročno izvajanje dejavnosti javne službe, skladno s standardi in normativi	20%
celovitost pristopa/rešitve			
ohranja obstoječe stanje in ne predstavlja dela rešitve, pač pa del problema	0%	dolgoročna in celovita rešitev	20%
investicijski stroški			
ne zahteva investicijskih stroškov	20%	povzroča investicijske stroške	0%
nova kvaliteta življenja v lokalni skupnosti			
ne prinaša nič novega v lokalno skupnost	0%	v lokalno skupnost vnaša nov tip pokopališča, nov pogled na estetiko, novo zeleno površino, ki je javno dostopna	20%
podnebne spremembe			
ne naslavlja podnebnih sprememb, je pa podnebno odporna	10%	naslavlja podnebne spremembe in je podnebno odporna	20%
SKUPAJ	30%		80%

Primerjava/vrednotenje obeh variant je odločitev prevesila v prid odločitve »z investicijo«, saj se z njo dosega boljše razvojne rezultate, investitor vloga v lastno premoženje in zagotavlja dolgoročno izvajanje javne službe, vzpostavlja zeleno infrastrukturo, z rešitvijo pa prinaša nov element v lokalno okolje - to je parkovno pokopališče, ki služi sicer svojemu specifičnemu namenu, hkrati pa predstavlja tudi park in točko srečanja v mirnem in spokojnem okolju. Investicijski projekt z novimi površinami in nenazadnje z novo uporabnostjo predstavlja izziv samemu družbenemu razvoju lokalne skupnosti, saj vzpostavlja prostor popolnoma odprt ne glede na socialni status, kulturno ali versko prepričanje posameznika.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV PO STALNIH CENAH IN TEKOČIH CENAH, PRIKAZANO POSEBEJ ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE IN NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI

5.1. Vrsta investicije

Skladno z terminologijo Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in spremembe – ZJN-3) lahko investicijo razdelimo na:

- javno naročilo gradenj (zemeljska dela, ureditev okolice in gradbena prenova in raširitev ipd.),
- javno naročilo storitev (dokumentacija, storitve nadzora ipd.),
- javno naročilo blaga (oprema ipd.).

Po posameznih segmentih bi šlo lahko tudi evidenčna javna naročila, glede na to kako se bo nadalje razvilo načrtovanje in realizacija projekta.

Po računovodskih standardih lahko opredelimo investicijo kot:

- investicijsko vzdrževanje/rekonstrukcija /v delu obnove),
- nakup in gradnja opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev.

Po Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22-ZZNSPP in 133/23) pa gre, kot to izhaja iz vsebine projektne naloge za gradnjo za katero je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pred samim začetkom gradbenih del je potrebna izvedba arheoloških predhodnih raziskav (sondiranja) ter v času izvajanja gradbenih posegov stalen nadzor.

5.2. Opis investicije

Cilj širitve pokopališča je ustvariti prostor, ki bo ohranjal naravno lepoto nekdanjega sadovnjaka in travnatih površin na vzpetini.

Širitev naj omogoča različne vrste pokopavanja. Za žarne pokope naj se predvidijo talni grobovi in žarni zidovi. Grobovi naj bodo urejeni kot travnate površine, nagrobniki pa naj bodo zasnovani in predpisani enotno.

Priporoča se ureditev parkovnega pokopališča in ohranitev kvalitetnih dreves. Priporoča se vzpostavitev natančnega reda na pokopališču, ki bo ohranil enoten in naraven prostor.

Pri zasnovi je potrebno upoštevati odmike, ki so navedeni v lokacijski informaciji.

Pokopališče mora biti ustrezno zaščiteno proti vidnim motnjam in hrupu iz okolice. Omogočati mora dostopnost vsem potrebam funkcionalno oviranih in ponuditi dovolj možnosti za počitek. Na pokopališču je potrebno zagotoviti zadosten delež pokritosti s krošnjami (min10%). Za zasaditev je potrebno predvideti avtohtone rastline in visokodebelna sadna drevesa.

Posebno pozornost je potrebno nameniti stiku z sosednji zemljišči, tako, da se ustvari subtilen prehod med krajinami in ustvarjenimi ter danimi zelenimi površinami.

Posebno pozornost je potrebno nameniti simbolnemu pomenu območja.

- zasnova pokopališča naj temelji na ideji parkovnega pokopališča - je travnato pokopališče z majhnim deležem poti, tlakovanih površin, z enovito urejenimi grobovi, navadno označenimi le z nagrobnimi kamni, brez obrob in brez prostora za krašenje (izjemoma z majhnim prostorom za krašenje),
- pokopališče naj bo del javnega zelenega sistema,
- zasnova naj predvidi največjo možno mero raščenege terena, glede na predviden tip pokopališča,
- predvideti je potrebno ustrezno navezavo z območjem obstoječega pokopališča in območjem pred cerkvijo (drevored,ipd),

- zasnova naj predvideva dva vhoda na pokopališče (eden iz severne strani pri cerkvi, drug dostop naj se predvidi na jugozahodnem delu, v izteku poti pri poslovnem objektu,
- zagotoviti je potrebno minimalno komunalno opremljenost zemljišča: voda, elektrika, sanitarije, odlaganje odpadkov in ustrezno urbano opremo,
- pri razširitvi pokopališča predstavlja ključno omejitev višinska konfiguracija terena in navezava na obstoječe pokopališče, zato je potrebno v idejni zasnovi preveriti vse možne navezave na obstoječe pokopališče,
- ohranja naj se čim več obstoječe, lokalno značilne vegetacije, pri čemer se smiselno upošteva tudi določila drugega odstavka 54. člena OPN Komenda,
- pri urejanju obstoječega prostora pokopališča je treba v območju kulturne dediščine in njenega vplivnega območja, upoštevati projektne pogoje pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine,
- višinske razlike na zemljišču morajo biti praviloma urejene z brežinami,
- podporni zidovi in škarpe so praviloma lahko visoki največ 1,5 metra, gradnja višjih podpornih zidov je dopustna kadar je to potrebno zaradi zagotavljanja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in kadar zaradi terenskih razmer ni možna drugačna izvedba; priporoča se, da se višji podporni zidovi uredijo v kaskadah in ozelenijo.

Dostopne poti in manipulativne površine je treba izoblikovati po terenu. Pri ureditvi javnih površin je potrebno upoštevati kakovostne principe tradicionalnega oblikovanja (ureditev trgov z markantnim drevesom – vaško lipo, kostanjem ipd.). Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z oblikovanjem okoliških stavb, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Praviloma se uporablja materiale v nevtralnih, neizstopajočih barvah. Materiali morajo biti propustni, tlakovanje pa izvedeno tako, da je možno zagotoviti ustrezen odtok padavinskih voda (čim večji delež padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin je potrebno ponikati in v največji možni meri zmanjšati hipni odtok z urbanih površin). Tlakovanje trgov, pešpoti in drugih podobnih javnih površin je priporočljivo načrtovati in izvajati tako, da se ustvari izgled členjenosti.

Na obstoječem pokopališču pokop poteka tako da sprevod pokojnika do cerkve poteka ob zunanji strani pokopališča do cerkve, za kar je bil tudi ob prenovi ceste načrtovan širši pločnik.

Na obstoječem pokopališču se nahajata dve mrliški vežici, kar zadošča današnjim potrebam. V nadaljnjih fazah se izdela dve variantni rešitvi – preveritvi za širitev pokopališča. Preveritev z novim poslovnim objektom na območju razširitve in preveritev brez novega poslovnega objekta.

Prostor za smeti naj ne bo vidno izpostavljen, potrebno je najti rešitev za umestitev obstoječega prostora za smeti pri obstoječem pokopališču.

Prometna ureditev območja se naveže na obstoječo prometno ureditev. Potrebno je predvideti zadostno število parkirišč za kolesa in osebne avtomobile (1 PM / 30 grobov). V okviru parkirišč in garaž je potrebno zagotoviti parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe v skladu z veljavnimi predpisi. Pri objektih v javni rabi, ki morajo biti brez ovir, je potrebno zagotoviti vsaj 5% parkirnih mest rezerviranih za vozila oseb z invalidskimi vozički (v primeru, da je parkirnih mest skupno manj kot 20, je potrebno zagotoviti vsaj 1 parkirno mesto za vozila oseb z invalidskimi vozički).

Dostop mora biti urejen tudi za komunalna vozila. Zagotovitev senčenja parkirnih površin.

Do pokopališča je potrebno urediti urejene dostopne poti za pešce, kolesarje in funkcionalno ovirane osebe. Na obstoječem pokopališču ni predvidenega prostora za parkiranje koles. Potrebno je predvideti prostor za parkiranje koles, ki bo zadoščal celotnemu območju

Ob dnevu spomina na mrtve trenutno ni predvidenih posebnih prometnih režimov.

Na obstoječem pokopališču so že urejeni trije vodovodni priključki namenjena vzdrževanju grobov. Na območju razširitve je potrebno zagotoviti zadostno število vodovodnih priključkov.

Ob dostopnih poteh, se na ustreznih lokacijah namesti koše za odpadke. Komunalni odpadki naj se zbirajo v zabojnikih za ločeno zbiranje odpadkov, in sicer zabojniki za odpadne sveče in zabojniki za druge pokopališke odpadke. Ekološke otoke se uredi na lokacijah, ki niso vidno izpostavljene in je do njih možen dostop s komunalnim vozilom.

Na novem delu je potrebno predvideti javno razsvetljavo.

V zvezi z projektiranjem je poleg gradbene zakonodaje prav tako potrebno upoštevati Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18).

Zasnova naj omogoča možnost naknadnega povečanja kapacitet na obstoječem območju za pokopavanje (z zgostitvijo, raztrosom, ipd.)

Pri nadgradnji oziroma posodobitvi obstoječega pokopališča na površini 1.047 m² gre za:

- ureditev ekološkega otoka po najmodernejših standardih in primerno umeščenega v občutljiv prostor,
- ureditev brežine,
- nova zasaditev brežine in ureditev žalnega prostora na prostem z novo zasaditvijo.

5.3. Investicijski stroški po stalnih cenah

Investicijski stroški po stalnih cenah so opredeljeni na podlagi naslednjih izhodišč:

- cenovni nivo avgust 2024,
- stroški, ki so realizirani v višini realiziranih stroškov oziroma podpisanih naročilnic/pogodb,
- strošek nadzora ocenjen v višini 2,5% GOI del,
- v znesku DDV, je v delu stroška nakupa zemljišč upoštevan samo 2% davek na promet nepremičnin.

tabela 5: Vrednost investicije po stalnih cenah

del investicije		STALNE CENE - avgust 2024	
		znesek v €	delež v %
A.	GOI DELA	950.524,40	100,00
A.1	širitev - zemeljska dela in GOI dela ter ureditev okolice	814.029,40	
A.2	nadgradnja - zemeljska dela in GOI dela ter ureditev okolice	136.495,00	
B.	DOKUMENTACIJA, NADZOR	156.561,14	16,47
B.1	geodetski posnetek	3.090,16	
B.2	strokovna podlaga/projektna naloga	7.500,00	
B.3	projektna dokumentacija - idejni projekt	11.570,00	
B.4	projektna dokumentacija (DGD, PZI, PID)	89.000,00	
B.5	projektantski nadzor (1,5% od A)	14.257,87	
B.6	investicijska dokumentacija - DIIP	2.430,00	
B.7	investicijska dokumentacija - IP	4.950,00	
B.8	strokovni nadzor nad gradnjo (2,5% od A)	23.763,11	
C.	C. OSTALO	468.272,93	49,26
C.1	nakup zemljišča	370.530,00	
C.2	obveščanje in informiranje javnosti	5.000,00	
C.3	arheološka izkopavanje - predvsem poskusne drenaže	85.000,00	
C.4	notarske, odvetniške in upravne storitve	7.742,93	
SKUPAJ A + B + C		1.575.358,47	
znesek DDV (22%)		272.472,86	
SKUPAJ INVESTICIJA		1.847.831,33	

5.4. Investicijski stroški po tekočih cenah

Vrednost investicije po tekočih cenah je opredeljena na podlagi naslednjih predpostavk:

- že realizirani stroški in stroški, ki že imajo za podlago naročilnico ali pogodbo ostanejo na nivoju stalnih cen,
- za preračun vrednosti v tekoče cene se uporablja Spomladanska napoved gospodarskih gibanj 2024 (UMAR), ki napoveduje naslednje inflacijske stopnje: 2024 -2,7%, 2025 – 3,4% in 2026 – 2,2%,
- prav tako na nivoju stalnih cen ostanejo stroški, ki bodo dogovorjeni tekom let 2024 in 2025.

tabela 6: Vrednost investicije po tekočih cenah

del investicije		TEKOČE CENE	
		znesek v €	delež v %
A.	GOI DELA	996.149,57	100,00
A.1	širitev - zemeljska dela in GOI dela ter ureditev okolice	853.102,81	
A.2	nadgradnja - zemeljska dela in GOI dela ter ureditev okolice	143.046,76	
B.	DOKUMENTACIJA, NADZOR	158.386,14	15,90
B.1	geodetski posnetek	3.090,16	
B.2	strokovna podlaga/projektna naloga	7.500,00	
B.3	projektna dokumentacija - idejni projekt	11.570,00	
B.4	projektna dokumentacija (DGD, PZI, PID)	89.000,00	
B.5	projektantski nadzor (1,5% od A)	14.942,24	
B.6	investicijska dokumentacija - DIIP	2.430,00	
B.7	investicijska dokumentacija - IP	4.950,00	
B.8	strokovni nadzor nad gradnjo (2,5% od A)	24.903,74	
C.	C. OSTALO	468.272,93	47,01
C.1	nakup zemljišča	370.530,00	
C.2	obveščanje in informiranje javnosti	5.000,00	
C.3	arheološka izkopavanje - predvsem poskusne drenaže	85.000,00	
C.4	notarske, odvetniške in upravne storitve	7.742,93	
	SKUPAJ A + B + C	1.622.808,64	
	znesek DDV (22%)	282.911,90	
	SKUPAJ INVESTICIJA	1.905.720,54	

5.5. Opredelitev upravičenih in neupravičenih stroškov

Upravičeni so stroški, kot jih opredeljujejo Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021-2027, pri čemer so pri določenih kategorijah in vrstah stroškov upravičeni zgolj sledeči stroški:

- stroški gradnje in urbane opreme, v okviru katerih se podpre urejanje zelenih površin v skladu z Vsebinskimi izhodišči MNVP,
- stroški nakupa zemljišča z objektom ali delom objekta, ki ne smejo predstavljati več kot 15% skupnih upravičenih stroškov,
- stroški storitev zunanjih izvajalcev za projektni natečaj, projektno dokumentacijo, gradbeni nadzor.

Med upravičene stroške je šteta še izdelava potrebne investicijske dokumentacije, IP in arheoloških izkopavanj ter projektantskega nadzora.

tabela 7: Upravičeni in neupravičeni stroški po tekočih cenah

del investicije		znesek v €		
		upravičeni	neupravičeni	SKUPAJ
A.	GOI DELA	996.149,57	0,00	996.149,57
A.1	širitev - zemeljska dela in GOI dela ter ureditev okolice	853.102,81		853.102,81
A.2	nadgradnja - zemeljska dela in GOI dela ter ureditev okolice	143.046,76		143.046,76
B.	DOKUMENTACIJA, NADZOR	133.795,98	24.590,16	158.386,14
B.1	geodetski posnetek		3.090,16	3.090,16
B.2	strokovna podlaga/projektna naloga		7.500,00	7.500,00
B.3	projektna dokumentacija - idejni projekt		11.570,00	11.570,00
B.4	projektna dokumentacija (DGD, PZI, PID)	89.000,00		89.000,00
B.5	projektantski nadzor (1,5% od A)	14.942,24		14.942,24
B.6	investicijska dokumentacija - DIIP		2.430,00	2.430,00
B.7	investicijska dokumentacija - IP	4.950,00		4.950,00
B.8	strokovni nadzor nad gradnjo (2,5% od A)	24.903,74		24.903,74
C.	C. OSTALO	256.521,00	211.751,93	468.272,93
C.1	nakup zemljišča	171.521,00	199.009,00	370.530,00
C.2	obveščanje in informiranje javnosti		5.000,00	5.000,00
C.3	arheološka izkopavanje - predvsem poskusne drenaže	85.000,00		85.000,00
C.4	notarske, odvetniške in upravne storitve		7.742,93	7.742,93
	SKUPAJ A + B + C	1.386.466,55	236.342,09	1.622.808,64
	znesek DDV (22%)		282.911,90	282.911,90
	SKUPAJ INVESTICIJA	1.386.466,55	519.253,99	1.905.720,54

6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO IN INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA

6.1. Predhodne idejne rešitve

Predhodno idejno rešitev predstavlja dokumentacija, ki je tudi del strokovnih osnov za pripravo tega dokumenta, in sicer:

- Strokovna podlaga – Projektna naloga »UREDITEV IN ŠIRITEV POKOPALIŠČA V KOMENDI«, MA ARHITEKTI d.o.o., Domžale, maj 2024, dopolnitev julij 2024;

6.2. Lokacija investicije

slika 4: Lokacija širšega območja investicije



Vir. Povzeto po projektni nalogi;

Predvideno območje širitve pokopališča se nahaja na osrednji vzpetini, skozi katero vodi cesta do naselja Klanec.

Območje je del najpomembnejšega kulturnozgodovinsko in arheološkega območja v Komendi - je del Malteške Komende.

»Najpomembnejše kulturno zgodovinsko in arheološko območje Komende obsega Šmidovo graščino z baročnim vodnjakom in hlevi, župnijsko cerkev sv. Petra z antičnimi, poznimi antičnimi in staroslovanskimi najdbami (grobovi, nagrobniki), pokopališče, kaplanijo, župnišče, »turško« in »Glavarjevo« lipo, kapelico sv. Petra, gotski svetilnik, Glavarjevo beneficiatsko hišo s knjižnico in spominsko sobo ter Šmidov sadovnjak za to stavbo, Glavarjevo bolnišnico, »Tičnico« in plato pred njo, skratka vso »Štiftengo« in polico nad njo od pokopališča oziroma graščine v smeri proti Klancu, pa spodaj do »Aplance«, tako imenovanega dela nekdanje Komende, ki ga danes krasita »Dom« in preurejena nekdanja Kramarjeva domačija. ...«

»....Zgodovinsko območje Komenda se nahaja na vzpetini poseljeni od prazgodovine...«

»... območje je izrednega pomena zato je potrebno vzdrževanje, obnavljanje, ohranjanje, predvsem pa arheološke raziskave na krajih, kjer pričakujemo zanimive najdbe...« (Ciraj, M., Tercelj Otorepec, M., Pavlič, J., & Bremšak, M. (2006). Po poteh kulturne dediščine v občini Komenda: (Breg, Gmajnica, Gora, Klanec, Komenda, Komenska Dobrava, Križ, Mlaka, Moste, Nasovče, Podboršt, Potok, Suhadole, Žeje) (str. 295). Občina.)

Širše območje obdelave obsega dve zaključeni območji:

A: območje župnijske cerkve Sv. Petra z obstoječim pokopališčem iz 19. stoletja in

B: območje prve razširitve obstoječega pokopališča s poslovilnim objektom in območje nove širitve pokopališča z neposredno okolico – travnik.

Ožje območje širitve na severni in vzhodni strani zamejuje občinska cesta, medtem ko se območje na južni in zahodni strani izteka v travnik.

Severni del obstoječega pokopališča je v lasti župnije, južni del pa v lasti Občine Komenda.

Ožje območje obdelave obsega zemljišča na obstoječem pokopališču, ki so v lasti Občine Komenda.

To so zemljišča s parcelno številko:

- 26/1 (925 m²),
- 27/2(449 m²),
- 84/1(1893m²),
- 84/2 (31m²),
- 28/7 (854m²),
- 28/4 (59m²),
- 543/1 (46m²),
- 543/2 (136 m²*del parcele spada pod drugo namensko rabo),
- 84/4 (216m²),
- 84/5 (85m² del parcele spada pod drugo namensko rabo*),
- 28/6 (6m²),
- 34/5 (del parcele spada pod drugo namensko rabo*)

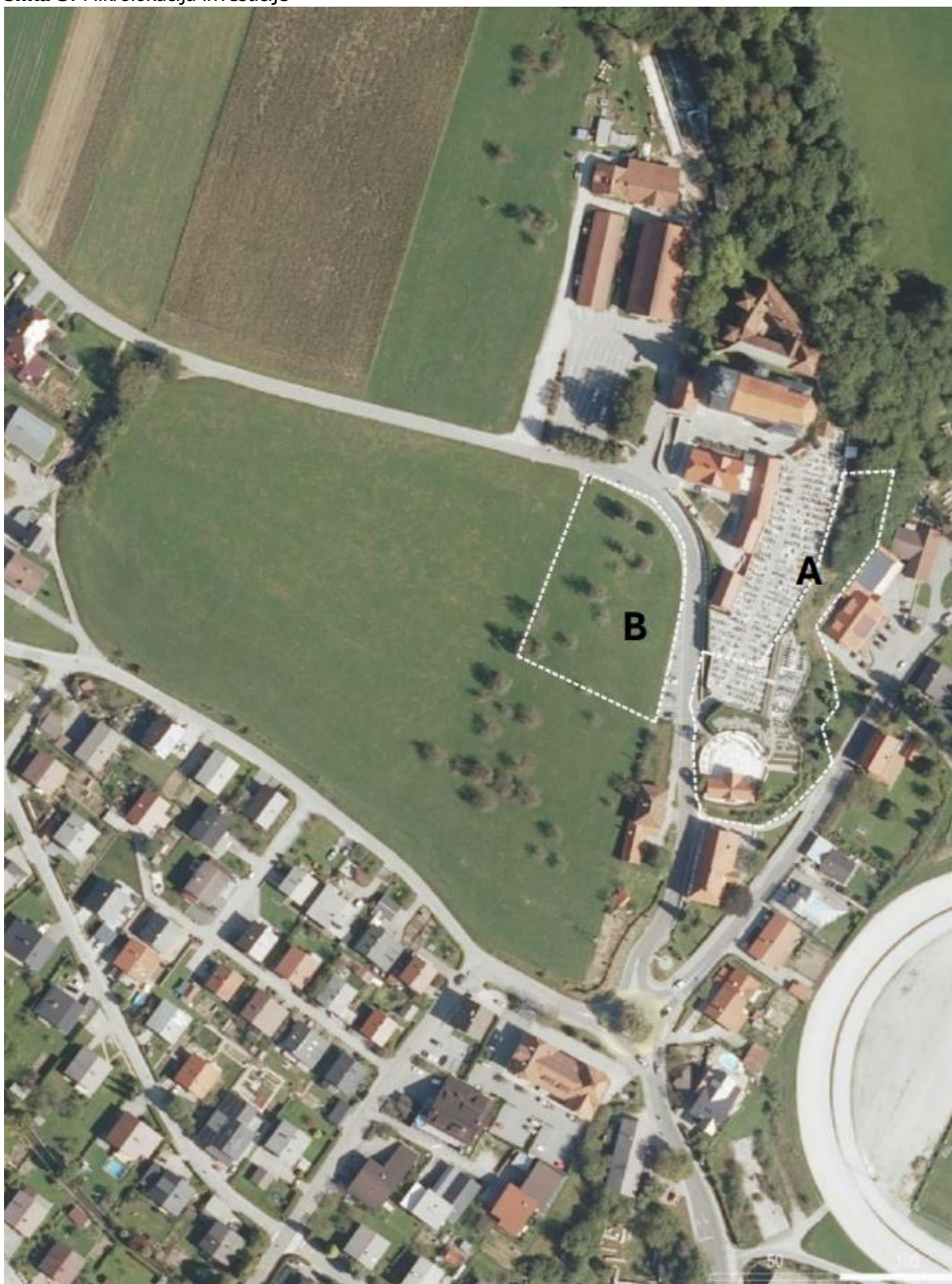
vse katastrska občina 1904-Kaplja vas.

Območje za širitev pokopališča zajema zemljišče s parcelno številko;

- 9 (4117 m²) in
- 24/2 (165 m²)

obe katastrska občina 1904-Kaplja vas.

slika 5: Mikrolokacija investicije



Vir: Povzeto po Projektni nalogi;

6.3. Obseg in specifikacija investicijskih stroškov

tabela 8: Specifikacija investicijskih stroškov po tekoči cenah

del investicije		TEKOČE CENE	
		znesek v €	delež v %
A.	GOI DELA	996.149,57	61,38
B.	DOKUMENTACIJA, NADZOR	158.386,14	9,76
C.	NAKUP ZEMLJIŠČA	370.530,00	22,83
D.	OSTALO	97.742,93	6,02
SKUPAJ A + B + C		1.622.808,64	100,00
znesek DDV (22%)		282.911,90	17,43
SKUPAJ INVESTICIJA		1.905.720,54	117,43

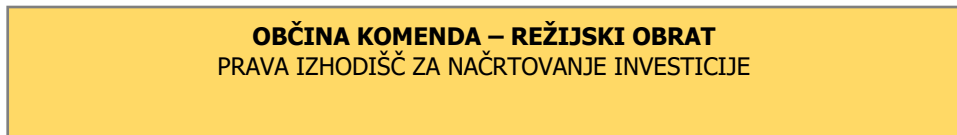
6.4. Terminski plan izvedbe investicije

tabela 9: Terminski plan izvedbe investicije

aktivnost		načrtovana izvedba
1.	projektna naloga	julij 2024
2.	DIIP – dokument identifikacije inv. projekta	avgust 2024
3.	vloga za pridobitev sredstev sofinanciranja	avgust – september 2024
4.	DPP dokumentacija	september 2024
5.	DGD dokumentacija	september 2025
6.	pridobitev gradbenega dovoljenja	januar 2026
7.	IP – inv. program	marec 2026
8.	PZI dokumentacija	marec 2026
9.	izvedba postopka JN – izvajalec gradnje	marec – maj 2026
11.	izvedba evidenčnega postopka – izvajalec strokovnega nadzora	maj 2026
12.	izvedba gradbenih del	april 2026 – april 2027
13.	pridobitev potrebnih upravnih dovoljenj	april – maj 2027
14.	predaja investicije v uporabo	01.06.2027

6.5. Kadrovsko – organizacijska shema

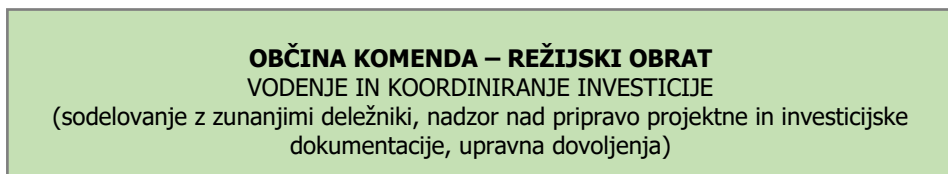
Organigram izvedbe investicije:



ZUNANJI IZVAJALEC
projektna naloga
MA ARHITEKTI d.o.o.

ZUNANJI IZVAJALEC
DIIP
ALTUS consulting d.o.o.

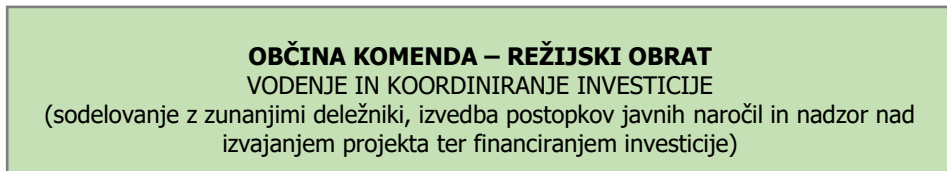
----- umestitev v NRP in proračun -----



ZUNANJI IZVAJALEC
projektna dokumentacija
in projektantski nadzor

ZUNANJI IZVAJALEC
investicijska
dokumentacija - IP

----- pridobitev gradbenega dovoljenja -----

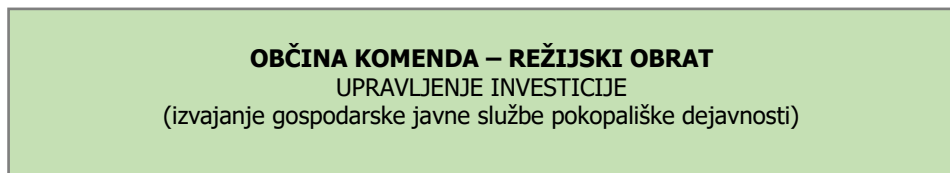


ZUNANJI IZVAJALEC
izvedba gradbenih in
obrtniških del

ZUNANJI IZVAJALEC
strokovni nadzor
gradnje

ZUNANJI IZVAJALEC
dobava in montaža
opreme

----- pridobitev potrebnega uporabnega dovoljenja -----



6.6. Viri financiranja investicije

tabela 10: Viri financiranja

vir	upravičeni stroški	neupravičeni stroški	SKUPAJ	delež v %
EU - Evropski kohezijski sklad	621.491,98		621.491,98	32,61
Občina Komenda	775.774,73		1.284.228,56	67,39
SKUPAJ	1.397.266,71		1.905.720,54	100,00

6.7. Predviden terminski plan financiranja investicije

tabela 11: Financiranje investicije po letih, v tekočih cenah

del investicije		2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
A.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	550.060,93	446.088,64	996.149,57
A.1	širitev - zemeljska dela in GOI dela ter ureditev okolice				407.014,17	446.088,64	853.102,81
A.2	nadgradnja - zemeljska dela in GOI dela, ureditev okolice				143.046,76		143.046,76
B.	DOKUMENTACIJA, NADZOR	0,00	24.590,16	82.380,00	22.002,44	29.413,55	158.386,14
B.1	geodetski posnetek		3.090,16				3.090,16
B.2	strokovna podlaga/projektna naloga		7.500,00				7.500,00
B.3	projektna dokumentacija - idejni projekt		11.570,00				11.570,00
B.4	projektna dokumentacija (DGD, PZI, PID)			77.430,00		11.570,00	89.000,00
B.5	projektantski nadzor				8.250,91	6.691,33	14.942,24
B.6	investicijska dokumentacija - DIIP		2.430,00				2.430,00
B.7	investicijska dokumentacija - IP			4.950,00			4.950,00
B.8	strokovni nadzor nad gradnjo (2% od A)				13.751,52	11.152,22	24.903,74
C.	C. OSTALO	371.272,93	2.500,00	54.500,00	38.500,00	1.500,00	468.272,93
C.1	nakup zemljišča	370.530,00					370.530,00
C.2	obveščanje in informiranje javnosti			3.000,00	2.000,00		5.000,00
C.3	arheološka izkopavanje - predvsem poskusne drenaže			50.000,00	35.000,00		85.000,00
C.4	notarske, odvetniške in upravne storitve	742,93	2.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	7.742,93
	SKUPAJ A + B + C	371.272,93	27.090,16	136.880,00	610.563,37	477.002,19	1.622.808,64
	znesek DDV (22%)	7.574,04	5.959,84	30.113,60	134.323,94	104.940,48	282.911,90
	SKUPAJ INVESTICIJA	378.846,97	33.050,00	166.993,60	744.887,31	581.942,67	1.905.720,54

tabela 12: Upravičenost stroškov po letih, v tekočih cenah

del investicije		2023		2024		2025	
		upravičeni	neuprav.	upravičeni	neuprav.	upravičeni	neuprav.
A.	GOI DELA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A.1	širitev - zemeljska dela in GOI dela ter ureditev okolice						
A.2	nadgradnja – zem. dela in GOI dela, ureditev okolice						
B.	DOKUMENTACIJA, NADZOR	0,00	0,00	24.590,16	0,00	65.904,00	16.476,00
B.1	geodetski posnetek			3.090,16			
B.2	strokovna podlaga/projektna naloga			7.500,00			
B.3	projektna dokumentacija - idejni projekt			11.570,00			
B.4	projektna dokumentacija (DGD, PZI, PID)					61.944,00	15.486,00
B.5	projektantski nadzor						
B.6	investicijska dokumentacija - DIIP			2.430,00			
B.7	investicijska dokumentacija - IP					3.960,00	990,00
B.8	strokovni nadzor nad gradnjo (2% od A)						
C.	C. OSTALO	171.521,00	199.751,93	0,00	2.500,00	53.000,00	1.500,00
C.1	nakup zemljišča	171.521,00	199.009,00				
C.2	obveščanje in informiranje javnosti					3.000,00	
C.3	arheološka izkopavanje - predvsem poskusne drenaže					50.000,00	
C.4	notarske, odvetniške in upravne storitve		742,93		2.500,00		1.500,00
	SKUPAJ A + B + C	171.521,00	199.751,93	24.590,16	2.500,00	118.904,00	17.976,00
	znesek DDV (22%)		7.574,04		5.959,84		30.113,60
	SKUPAJ INVESTICIJA	171.521,00	207.325,97	24.590,16	8.459,84	118.904,00	48.089,60

del investicije		2026		2027		SKUPAJ	
		upravičeni	neuprav.	upravičeni	neuprav.	upravičeni	neuprav.
A.	GOI DELA	550.060,93	0,00	446.088,64	0,00	996.149,57	0,00
A.1	širitev - zemeljska dela in GOI dela ter ureditev okolice	407.014,17		446.088,64		853.102,81	0,00
A.2	nadgradnja – zem. dela in GOI dela, ureditev okolice	143.046,76				143.046,76	0,00
B.	DOKUMENTACIJA, NADZOR	22.002,44	0,00	27.099,55	2.314,00	139.596,14	18.790,00
B.1	geodetski posnetek					3.090,16	
B.2	strokovna podlaga/projektna naloga					7.500,00	
B.3	projektna dokumentacija - idejni projekt					11.570,00	
B.4	projektna dokumentacija (DGD, PZI, PID)			9.256,00	2.314,00	71.200,00	17.800,00
B.5	projektantski nadzor	8.250,91		6.691,33		14.942,24	0,00
B.6	investicijska dokumentacija - DIIP					2.430,00	
B.7	investicijska dokumentacija - IP					3.960,00	990,00
B.8	strokovni nadzor nad gradnjo (2% od A)	13.751,52		11.152,22		24.903,74	0,00
C.	C. OSTALO	37.000,00	1.500,00	0,00	1.500,00	261.521,00	206.751,93
C.1	nakup zemljišča					171.521,00	199.009,00
C.2	obveščanje in informiranje javnosti	2.000,00				5.000,00	
C.3	arheološka izkopavanje - predvsem poskusne drenaže	35.000,00				85.000,00	
C.4	notarske, odvetniške in upravne storitve		1.500,00		1.500,00		7.742,93
	SKUPAJ A + B + C	609.063,37	1.500,00	473.188,19	3.814,00	1.397.266,71	225.541,93
	znesek DDV (22%)		134.323,94		104.940,48		282.911,90
	SKUPAJ INVESTICIJA	609.063,37	135.823,94	473.188,19	108.754,48	1.397.266,71	508.453,83

tabela 13: Viri financiranja po letih

vir	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
EU - Evropski kohezijski sklad	76.291,04	10.937,49	52.887,46	270.906,04	210.469,95	621.491,98
Občina Komenda	302.555,93	22.112,51	114.106,14	473.981,27	371.472,72	1.284.228,56
SKUPAJ	378.846,97	33.050,00	166.993,60	744.887,31	581.942,67	1.905.720,54

tabela 14: Dinamika financiranja po letih

vir	2023	2024	2025	2026	2027	SKUPAJ
EU - Evropski kohezijski sklad		87.228,53	52.887,46	270.906,04	210.469,95	621.491,98
Občina Komenda	378.846,97		59.927,60	473.981,27	371.472,72	1.284.228,56
SKUPAJ	378.846,97	87.228,53	112.815,06	744.887,31	581.942,67	1.905.720,54

6.8. Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti investicije

Zagotovitev zadostnih prostorskih kapacitet za pokopališča (skladno pričakovani rasti prebivalstva, predvsem pa večanju indeksa staranja po naravni rasti).

V občini Komenda se nahaja eno pokopališče, ki glede na podatke upravljalca pokopališča zagotavlja prostor za pokop le še za nekaj let. Na pokopališču se nahaja 780 grobov, ena grobnica v zasebni lasti in en župnijski trojni grob.

Zadostne prostorske kapacitete se bodo skladno z OPN zagotavljale s predmetno širitvijo in nadgradnjo/posodobitvijo sedanjega pokopališča.

Z namenom, da bi občina lahko zagotavljala kapacitete za naslednjih 30 let in z obzirom na to, da občina nima predvidenih novih zemljišč za širitev v prihodnosti, je potrebno na parceli za širitev predvideti kar se da možno število grobov, ob upoštevanju smernic ZVKDS.

Prav tako je potrebno v luči racionalnega ravnanja z zemljiščem razmišljati o prostorsko racionalnejših načinih pokopavanja – npr. parkovno pokopališče.

Glede na obstoječe statistične podatke in demografske projekcije do leta 2100, EUROPOP2023 (vir: <https://www.stat.si/StatWeb/News/Index/11124>), bi lahko potrebe v občini, pri sami projekciji števila umrlih v ocenjevanem obdobju 30 let ocenili na 1300 pokopov. Pri projekciji je potrebno upoštevati tudi dejstvo, da tako v zadnjih letih, kot v predvidevanjih število prebivalstva v večji meri raste na račun priseljevanja kakor naravnega prirasta v občini, zato bodo v prihodnjih letih obstoječi družinski grobovi zadovoljevali le manjši del potreb. Pri nadaljnjem snovanju in umeščanju novih kapacitet v prostor, ki je predviden za širitev pokopališča, je potrebno poudariti, da je umeščanje novih grobov na območju obdelave potrebno snovati na način, ki ne presega same nosilnosti prostora in v smislu, da se ohrani njegov sporočilni in simbolni pomen.

Kot je navedeno je ocenjeno, da bo širitev zadoščala za najmanj 30 let, pri čemer pa lahko računamo na spremembah navad glede načinov pokopov in kot kaže trend zadnjih let naj bi se krepil zlasti način raztrosa, kateremu pa odgovarja parkovna ureditev.

Tabel z ocenjenim številom umrlih po letih, so razvidne v začetku dokumenta.

6.9. Finančna analiza in izračun finančne vrzeli

Gre za investicijo, ki je v celoti namenjena izvajanju javne službe, ki je neprofitna, kar pomeni, da se najemnina od grobov v celoti namenja tekočemu in nujnemu investicijskemu vzdrževanju, se tako prihodki kot odhodki načeloma izničijo, zato se lahko v izračunu v nadaljevanju prikažejo simbolno z ustreznim povišanjem glede na povečano število grobov v opazovanem obdobju 30 let.

Tako kot vse investicije v družbeno infrastrukturo so finančni rezultati zagotovo negativni in iz finančnega vidika investicija ni opravičljiva, opravičljiva pa je v ekonomskem smislu, saj so njene družbene koristi visoke, oziroma v sociološkem in antropološkem smislu neprecenljive za lokalno skupnost.

Finančni in ekonomski kazalniki so v tem smislu popolnoma irelevantni za izračunavanje, potrebno pa jih bo nujno izračunati v investicijskem programu. Finančna vrzel izkazuje v kolikšni meri je lahko investicijski projekt upravičen do sofinanciranja iz skladov Evropske unije.

tabela 15: Izračun finančne vrzeli

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
-4	2023	378.847				-378.847
-3	2024	33.050				-33.050
-2	2025	166.994				-166.994
-1	2026	738.405				-738.405
0	2027	530.536	5.000	5.000		-530.536
1	2028		5.001	5.001		0
2	2029		5.002	5.002		0
3	2030		5.003	5.003		0
4	2031		5.004	5.004		0
5	2032		5.005	5.005		0
6	2033		5.006	5.006		0
7	2034		5.007	5.007		0
8	2035		5.008	5.008		0
9	2036		5.009	5.009		0
10	2037		5.010	5.010		0
11	2038		5.011	5.011		0
12	2039		5.012	5.012		0
13	2040		5.013	5.013		0
14	2041		5.014	5.014		0
15	2042		5.015	5.015		0
16	2043		5.016	5.016		0
17	2044		5.018	5.018		0
18	2045		5.019	5.019		0
19	2046		5.020	5.020		0
20	2047		5.021	5.021		0
21	2048		5.022	5.022		0
22	2049		5.023	5.023		0
23	2050		5.024	5.024		0
24	2051		5.025	5.025		0
25	2052		5.026	5.026		0
26	2053		5.027	5.027		0
27	2054		5.028	5.028		0
28	2055		5.029	5.029		0
29	2056		5.030	5.030		0
30	2057		5.031	5.031	378.847	378.847
	Skupaj	1.847.831	155.478,95	155.479	378.847	-1.468.984

DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)						
	Leto	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
-4	2023	443.197	0	0	0	-443.197
-3	2024	37.177	0	0	0	-37.177
-2	2025	180.620	0	0	0	-180.620
-1	2026	767.941	0	0	0	-767.941
0	2027	530.536	5.000	5.000	0	-530.536
1	2028	0	4.809	4.809	0	0
2	2029	0	4.625	4.625	0	0
3	2030		4.448	4.448	0	0
4	2031		4.278	4.278	0	0
5	2032		4.114	4.114	0	0
6	2033		3.956	3.956	0	0
7	2034		3.805	3.805	0	0
8	2035		3.659	3.659	0	0
9	2036		3.519	3.519	0	0
10	2037		3.385	3.385	0	0
11	2038		3.255	3.255	0	0
12	2039		3.131	3.131	0	0
13	2040		3.011	3.011	0	0
14	2041		2.896	2.896	0	0
15	2042		2.785	2.785	0	0
16	2043		2.678	2.678	0	0
17	2044		2.576	2.576	0	0
18	2045		2.477	2.477	0	0
19	2046		2.383	2.383	0	0
20	2047		2.291	2.291	0	0
21	2048		2.204	2.204	0	0
22	2049		2.119	2.119	0	0
23	2050		2.038	2.038	0	0
24	2051		1.960	1.960	0	0
25	2052		1.885	1.885	0	0
26	2053		1.813	1.813	0	0
27	2054		1.744	1.744	0	0
28	2055		1.677	1.677	0	0
29	2056		1.613	1.613	0	0
30	2057		1.551	1.551	116.806	116.806
Skupaj		1.959.471	91.685,07	91.685	116.805,59	-1.842.666

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški		1.847.831,33
Od tega upravičeni stroški (EC)		1.397.266,71
Diskontirani inv. stroški (DIC)	1.959.471,37	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	116.805,59	

	DNR>0		DNR<0
1 a Upravičeni izdatki (EE=DIC-DNR):	1.842.666		
1 b Finančna vrzel (R=EE/DIC):	0,94	%	
2 Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R):	1.313.975		
3 a Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa):	80	%	
3 b Izračun najvišjega zneska EU (DA*Crpa):	1.051.180		

Maksimalna višina sredstev sofinanciranja s strani evropskih skladov lahko znaša 1.051.180 EUR.

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

Glede na obseg in vrednost investicije bo moral investitor pridobiti tako dodatno projektno, kakor tudi investicijsko dokumentacijo.

V nadaljnjih fazah je potrebno pripraviti:

1. projektno dokumentacijo za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP),
2. projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),
Za pridobitve gradbenega dovoljenja bo predvidoma potrebno pridobiti naslednja pozitivna mnenja in soglasja h gradnji:
 - OBČINA KOMENDA - REŽIJSKI OBRAT, Zajčeva cesta 23, 1218 Komenda - Soglasje in pogoji: občinske javne ceste, kanalizacija in vodovod,
 - ELEKTRO LJUBLJANA, Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana,
 - TELEKOM SLOVENIJE, Cigaletova 15, 1000 Ljubljana,
 - ZAVOD ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE SLOVENIJE, Območna enota Kranj, Tomšičeva 7, 4000 Kranj;
 - DRSV, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana,
3. projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (PZI),
4. projektno dokumentacijo izvedenih del (PID).

Na izbrano rešitev je treba pridobiti soglasje upravljalca pokopališča, Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Kranj in strinjanje Župnije Komenda, Občine Komenda in krajevne skupnosti. Idejno rešitev se predstavi javnosti in se po potrebi predlog ustrezno dopolni.

Glede na vrednost investicije pa bo moral investitor tekom pridobivanja projektno dokumentacije pripraviti tudi IINVESTICIJSKI POROGRAM.