

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

(skladno z določili uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo
investicijske dokumentacije na področju javnih financ)

za projekt:

IZGRADNJA GASILSKEGA DOMA PGD TOMIŠELJ

Izdelal:
Prostovoljno gasilsko društvo Tomišelj
Tomišelj 16
1292 Ig

INVESTITOR: **PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO TOMIŠELJ**
Tomšelj 16, 1292 IG

PROJEKT: **IZGRADNJA NOVEGA GASILSKEGA DOMA**

DATUM IZDELAVE: **MAREC 2024**

1. Navedba investitorja, izdelovalca investicijske dokumentacije in upravljavca ter strokovnih delavcev oziroma služb, odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske in projektne, tehnične in druge dokumentacije

Investitor: Prostovoljno gasilsko društvo Tomišelj
Naslov: Tomišelj 16
Telefon: 1292 Ig
E-mail: 00386 40 716149
URL: pgdtomiselj@gmail.com
Odgovorna oseba: www.pgdtomiselj.si
Alina Sorčan, predsednica



Podpis odgovorne osebe:

Alina Sorčan

Upravljalec: Prostovoljno gasilsko društvo Tomišelj
Naslov: Tomišelj 16
Telefon: 1292 Ig
E-mail: 00386 40 716149
Odgovorna oseba: pgdtomiselj@gmail.com
Alina Sorčan, predsednica



Podpis odgovorne osebe:

Alina Sorčan

Izdelovalec DIIP: Prostovoljno gasilsko društvo Tomišelj
Naslov: Tomišelj 16
Telefon: 1292 Ig
E-mail: 00386 40 716149
Odgovorna oseba: pgdtomiselj@gmail.com
Alina Sorčan, predsednica



Podpis odgovorne osebe:

Alina Sorčan

Osebe odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske, projektne in druge dokumentacije: Prostovoljno gasilsko društvo Tomišelj

Naslov: Tomišelj 16
Telefon: 1292 Ig
E-mail: 00386 40 716149
Odgovorna oseba: pgdtomiselj@gmail.com
Alina Sorčan, predsednica



Podpis odgovorne osebe:

Alina Sorčan

Izdelovalec investicijske dokumentacije: **Prostovoljno gasilsko društvo Tomišelj**

Naslov:

Tomišelj 16

Telefon:

1292 Ig

E-mail:

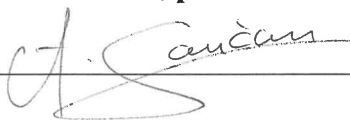
00386 40 716149

Odgovorna oseba:

pgdtomiselj@gmail.com

Alina Sorčan, predsednica

Podpis odgovorne osebe:





Vsebina

1. Navedba investitorja, izdelovalca investicijske dokumentacije in upravljavca ter strokovnih delavcev oziroma služb, odgovornih za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske in projektne, tehnične in druge dokumentacije.....	1
2. Analiza sedanjega stanja z opisom razlogov za investicijsko namero.....	3
2. 1. Predstavitev Prostovoljnega gasilskega društva Tomišelj.....	3
2. 2. Prostorska problematika.....	6
3. Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami.....	9
3. 1. Osnovni namen investicije.....	9
3. 2. Ostali cilji investicije.....	9
3. 3. Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami.....	9
4. Ugotovitev različnih variant, vendar najmanj minimalne variante oziroma variante brez investicije in variante z investicijo.....	10
4. 1. Varianta brez investicije.....	10
4. 2. Varianta z investicijo.....	10
4. 3. Izbira variante.....	12
5. Opredelitev vrste investicije, ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah z navedbo osnov za oceno vrednosti.....	12
5. 1. Opredelitev vrste investicije.....	12
5. 2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah.....	12
5. 3. Dinamika vlaganj v investicijo.....	15
5. 4. Način financiranja.....	16
6. Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo.....	17
6. 1. Strokovne podlage in dovoljenja.....	17
6. 2. Lokacija.....	17
6. 2. 1. Makro lokacija.....	17
6. 2. 2. Mikro lokacija.....	18
6. 3. Varstvo okolja.....	18
6. 4. Kadrovsko-organizacijska shema.....	19
6. 5. Viri financiranja.....	19
6. 6. Ekonomska analiza projekta.....	20
7. Ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije s časovnim načrtom.....	21

2. Analiza sedanjega stanja z opisom razlogov za investicijsko namero

2. 1. Predstavitev Prostovoljnega gasilskega društva Tomišelj

Prostovoljno gasilsko društvo Tomišelj je bilo ustanovljeno 4. maja 1907. PGD Tomišelj je teritorialna gasilska enota I. kategorije na območju vasi Tomišelj in Podkraj. V skladu s pogodbo o opravljanju gasilske javne službe, opravlja naloge zaščite in reševanja ob vseh naravnih ter drugih nesrečah na svojem požarnem območju in območju Občine Ig. PGD Tomišelj je osrednja enota sektorja Tomišelj v katerega so vključeni še PGD Brest, PGD Iška Loka in PGD Matena. PGD Tomišelj je član Gasilske zveze Ig.

Požarno območje društva obsega naselji Tomišelj in Podkraj. Požarno območje društva meri 9,9 km², od tega je tudi 0,9 km² ljubljanskega barja in približno 7,2 km² Krimskih gozdov. Požarno območje sektorja Tomišelj obsega naselja Tomišelj, Podkraj, Brest, Iška Loka in Matena. Požarno območje sektorja Tomišelj meri 23 km², od tega 11 km² ljubljanskega barja in 7,2 km² Krimskih gozdov.

Na požarnem območju PGD Tomišelj je na dan 1. 1. 2022 živel 600 prebivalcev. Na območju sektorja Tomišelj je na dan 1. 1. 2022 živel 1523 prebivalcev.

Starostna struktura prebivalcev (1. 1. 2022)

	Prebivalstvo	Povprečna starost (leta)	Delež prebivalcev, starih 0-14 let (%)	Delež prebivalcev, starih 15-64 let (%)	Delež prebivalcev, starih 65 let ali več (%)
Tomišelj	450	36,5	22,9	65,3	11,8
Podkraj	150	38,3	22,7	62,0	15,3
PGD Tomišelj	600	37,0	22,9	64,5	12,6
Sektor Tomišelj	1.523	39,9	20,4	62,7	16,9
Občina Ig	7.695	41,5	18,1	63,4	18,5

Vir: SiStat

Povprečna starost prebivalcev je 37 let. Na območju PGD Tomišelj živi populacija z najnižjo povprečno starostjo in najvišjim deležem otrok v občini Ig. To dejstvo se odraža tudi v velikem številu operativnih gasilcev in gasilskega podmladka.

Gibanje števila prebivalcev 2012 - 2022

	2012	2022	Indeks
Tomišelj	311	450	144,7
Podkraj	128	150	117,2
PGD Tomišelj	439	600	136,7
Sektor Tomišelj	1.305	1.523	116,7
Občina Ig	6.865	7.695	112,1

Vir: SiStat

V zadnjih 10-tih letih se je število prebivalcev skokovito povečalo. Priseljevale so se predvsem mlajše družine. Zaradi ugodne prometne povezave z Ljubljano je pričakovati podoben trend priseljevanja tudi v bodoče. Z ureditvijo vodovoda in kanalizacije je pričakovati strmo rast prebivalstva, predvsem v Podkrajju, kjer je še veliko nepozidanih zazidljivih zemljišč.

PGD Tomišelj je imel v zadnjih 12-tih letih 93 intervencij.

Pregled intervencij po letih

Leto	Število intervencij
2023	5
2022	8
2021	7
2020	10
2019	0
2018	11
2017	18
2016	5
2015	4
2014	12
2013	7
2012	6

Vir: Poveljniška knjiga PGD Tomišelj

Nabor intervencij na katerih posredujemo je zelo širok. Gasili smo stanovanjske objekte, gospodarske objekte, hleve, vozila in požare v naravnem okolju. Reševali smo živali in odstranjevali divje živali, ki so ogrožale občane. Nudili smo tudi tehnično pomoč reševalcem, pomoč pri oskrbi poškodovancev in oživljali nenadno obolele pred prihodom reševalcev. Posredovali smo ob naravnih ujmah (poplave, vetrolom, žled). Večkrat smo pomagali ob večjih intervencijah na območju gasilke regije Ljubljana I. Ob proženju državnega načrta smo odšli gasiti večje požare v naravnem okolju na Krasu in slovenskem primorju.

Z večanjem števila prebivalstva na našem območju in pogostejšimi vremenskimi ekstremi se povečuje tudi število intervencij. Ob vsakem daljšem sušnem obdobju je veliko požarov na Ljubljanskem barju. Podtalni požari na barju, kjer pod površino gori šota, zahtevajo večje število gasilcev in velike količine požarne vode. V zadnjih letih se na barju poleg podtalnih in talnih požarov pojavljajo vršni požari, kjer se ogenj širi tudi po krošnjah dreves. Takšni požari so posebej nevarni za gasilce in zahtevajo izurjeno moštvo ter veliko opreme in gasilne vode.

Z izgradnjo protipoplavnih nasipov na obeh bregovih Iške se je zmanjšala poplavna ogroženost našega območja. Še vedno pa ostajajo predeli, kjer bo potrebno varovati objekte s poplavnimi vrečami. Ob poplavah bo še vedno težave povzročal dvig nivoja talne vode, ki bo zalivala kleti in nižje ležeče objekte.

izobraževanj in usposabljanj. Poveljstvo skrbi tudi za redne vaje in usposabljanja v društvu. Skupaj z ostalimi društvi v sektorju smo tudi pripravili program vaj in usposabljanj za vse operativne gasilce v sektorju, žal pa nam je epidemija covid-19 za nekaj časa onemogočila izvajanje tega programa.

Usposobljenost operativne enote daleč presega minimalne zahteve za operativno sposobnost gasilske enote. To nam omogoča, da se na vse intervencije lahko odzovemo z dovolj usposobljenega moštva in na intervencijah posredujemo uspešno in učinkovito. Visoko usposobljeni gasilci boljše poznajo vse nevarnosti, ki jim pretijo na intervencijah in se jim lažje izogonejo oziroma zoperstavijo. V zadnjih 10-tih letih smo kljub zahtevnim posredovanjem imeli samo eno poškodbo.

Pregled usposobljenosti operativne enote

Specialnost	Št. gasilcev
Nosilec izolirnega dihalnega aparata	16
Tehnični reševalec	7
Reševalec ob nesrečah z nevarnimi snovmi	5
Gašenje notranjih požarov – modul A	7
Gašenje notranjih požarov – modul B	4
Gašenje požarov v naravi	2
Bolničar	13
Uporabnik radijskih postaj	17
Strojniki	11
Delo z motorno žago	6
Reševalec na vodi	2
Vodja intervencije	2
Inštruktor	3
Mentor mladine	5
Vodja članic	1

Vir: Vulkan

Pregled operativnih gasilcev po činih

Čin	Št. gasilcev
gasilec	3
gasilec I. stopnje	1
gasilec II. stopnje	1
višji gasilec	3
višji gasilec I. stopnje	3
višji gasilec II. stopnje	5
nižji gasilski častnik I. stopnje	2
gasilski častnik I. stopnje	1
gasilski častnik II. stopnje	3

Vir: Vulkan

Poleg operativnih gasilcev je pomemben del članstva tudi gasilski podmladek. V društvo je včlanjenih 19 pionirjev in 21 mladincev. V društvu se načrtno dela z mladino že več kot petnajst let. Večina otrok vstopi v društvo že pri sedmih letih. V društvu imamo mladinsko komisijo z močno skupino mentorjev mladine, ki otroke uvaja v gasilsko delo.

PGD Tomišelj vlaga znatna sredstva tudi v gasilsko opremo. V društvu imamo gasilsko vozilo s cisterno GVC-1. Vozilo ima cisterno s 3000 litri vode in veliko opreme. Namenjeno je gašenju požarov in tehničnim posredovanjem. Imamo še gasilsko vozilo za moštvo GVM, ki je namenjeno prevozu moštva. Opremljeno je tudi za gašenje manjših požarov v naravnem okolju. V letu 2013 smo z donacijo pridobili tudi prevozni agregat moči 55 kW. Agregat je v letu 2014, ko nas je prizadel žled oskrboval z elektriko vodovodni sistem Golo – Zapotok, da je neprekinjeno deloval navkljub celotedenskem izpadu električnega omrežja. V tistem obdobju je na območju vodovodnega sistema Golo – Zapotok živelo približno 2.000 prebivalcev. Med žledom smo z našim prenosnim agregatom, ki je imel edini med agregati v GZ Ig ojačevalec zagonskega toka zagotavljali električni tok za vodovodno črpališče v Iški.

V društvu imamo tudi veliko osebne zaščitne opreme ter ostale gasilske in tehnične opreme, ki smo jo pridobili s strani Gasilske zveze Ig, Civilne zaščite občine Ig ali smo jo kupili sami. Z lastnimi sredstvi smo tudi kupili avtomatski zunanji defibrilator (AED). Pred nakupom smo na reševalni postaji Ljubljana preverili kompatibilnost našega defibrilatorja z opremo reševalne postaje. Gasilska zveza Ig je kasneje vsa gasilska društva opremila z enakimi defibrilatorji. Oprema nam omogoča varno in učinkovito posredovanje ob vseh vrstah intervencij.

2. 2. Prostorska problematika

Prostovoljno gasilsko društvo Tomišelj domuje v gasilskem domu v Tomišlju na naslovu Tomišelj 16. Gasilski dom je bil sezidan leta 1930 in je zadostoval takratnim potrebam društva. Leta 1955 je bil zgrajen stolp za sušenje gasilskih cevi. Leta 1975 je bil gasilski dom popolnoma prenovljen. Zidovi v nadstropju so bili podrti. Namesto lesenega stropa je bila izdelana betonska plošča. Ponovno je bilo pozidano nadstropje in narejena nova streha. Kljub tej prenovi stavba nima protipotresnih vezi. Zaradi neustrezne hidroizolacije je velik problem tudi vlaga v garaži gasilskega doma.

Zemljišče na katerem stoji gasilski dom je veliko toliko, kot je tlorisna površina gasilskega doma. V nadstropje se dostopa po zunanjem stopnišču. Da pridemo do stopnišča moramo preko sosednjega zemljišča. K sreči nobeden od sosedov tega ne problematizira.

Garaža gasilskega doma omogoča parkiranje enega vozila. V garaži je parkirano gasilsko vozilo s cisterno GVC-1. Vozilo je bilo izdelano nižje kot ga dovoljuje tipizacija gasilskih vozil, da vozilo sploh lahko zapeljemo v garažo. Vozilo je potrebno pred parkiranjem v garažo spustiti nižje k tlom, sicer zadene ob strop. Večkrat smo že zadeli ob strop. Ko je vozilo v garaži, je le ta polna. Okoli vozila so ob steni obešene gasilske zaščitne obleke in ostala osebna zaščitna oprema. Ob intervenciji je potrebno najprej zapeljati vozilo iz garaže, da je dovolj prostora za opremljanje gasilcev z zaščitno opremo. Zaradi tega izgubljamo dragocen čas pri izvozu na intervencijo.

Pozimi moramo garažo gasilskega doma ogrevati vsaj na 5 °C, zaradi vode v gasilskem vozilu. Ker je stavba brez izolacije predstavlja vzdrževanje te temperature velik strošek.

Slika: Parkirišče gasilskega vozila za prevoz moštva



Gasilsko vozilo za prevoz moštva imamo parkirano pod nadstreškom župnišča v Tomišlju, ki je sosednji objekt gasilskega doma. V gospodarskem objektu župnišča imamo tudi spravljene večino opreme, ki je ne potrebujemo za opravljanje javne gasilske službe, potrebujemo pa jo za delovanje društva. Prevozni agregat je parkiran na prostem na zemljišču predvidenem za nov gasilski dom.

Slika: Parkirišče agregata



Prostorska stiska negativno vpliva na delo društva. Težave imamo z ustreznim skladiščenjem in vzdrževanjem opreme. Odpovedati smo se morali tudi nakupu in izdelavi gasilskega priklopnika za posredovanje ob ujmah, ki so vedno pogostejše. Priklopnik bi bil opremljen z vso potrebno opremo, orodjem in materialom za interventna tesarska in krovska dela, odstranjevanje podrtega drevja, črpanje vode iz objektov in razvlaževanje zraka v objektih. Nekaj te opreme smo dobili kot donacije. Oprema je bila velikokrat v slabem stanju vendar smo jo obnovili in popravili. Delo mladinske komisije v društvu je močno oteženo, saj je potrebno za vsake vaje odpeljati gasilsko vozilo s cisterno iz garaže, pripraviti opremo za vaje, jo naložiti v gasilsko vozilo za prevoz moštva in odpeljati na lokacijo vaj. Po vajah je potrebno v obratnem vrstnem redu opremo pospraviti in pripraviti vozilo GVM za morebitno intervencijo.

3. Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

3. 1. Osnovni namen investicije

Osnovni namen novega gasilskega doma je zagotovitev ustreznih prostorov za delovanje Prostovoljnega gasilskega društva Tomišelj. V novem gasilskem domu bomo imeli na enem mestu zbrana vsa vozila, osebno zaščitno opremo in gasilko opremo. Novi prostori bodo tudi omogočili ustrezno vzdrževanje in shranjevanje opreme. To bo pomembno vplivalo na sposobnost operativne enote za uspešno opravljanje javne gasilske službe. Skrajšal se bo odzivni čas operativne enote (čas od prejema poziva na intervencijo in izvoza vozil iz garaže gasilskega doma). Operativna enota bo lažje izvajala redna usposabljanja. Delo z gasilsko mladino bo lažje organizirati in delo bo kakovostnejše. V večnamenskem prostoru bo možno organizirati razna izobraževanja, predstavitve, zборе in podobno.

V novem domu bomo imeli lahko shranjeno tudi opremo, ki jo uporabljamo pri organizaciji raznih prireditev na katerih zbiramo sredstva za delovanje gasilskega društva.

3. 2. Ostali cilji investicije

Nov gasilski dom bo omogočal še naslednje:

- Skladiščenje opreme, ki se uporablja pri različnih krajevnih običajih.
- Prostor za SVS Tomišelj in SVS Podkraj.
- Ustrezen prostor za volišče.
- Ustrezen prostor za zbor večjega števila udeležencev (zbor krajanov in podobno).
- Prostor za delovanje ostalih društev in skupin z našega območja.
- Primeren prostor za različne namene v primeru večje naravne ali druge nesreče.
- Možnost oddajanja večnamenskega prostora.
- Možnost oddajanja prostora za potrebe telekomunikacijskih podjetij.

3. 3. Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Novogradnja Gasilski dom Tomišelj je v načrt razvoja Gasilske zveze Ig za obdobje 2023 – 2028 uvrščena v skladu s programom Gasilske zveze Ig ter veljavno zakonodajo na področju razvoja gasilskih enot. Program je pripravljen po navodilih Gasilske zveze Slovenije in ob upoštevanju Uredbe o organiziranju, opremljanju in usposabljanju sil za zaščito in reševanje.

Veljaven prostorski akt, ki določa rešitve in pogoje gradnje je Odlok o prostorskem redu Občine Ig, sprejet 29. 3. 2012. Projekt izgradnje novega gasilske doma je skladen z odlokom.

Poleg zgoraj opisanega pa so upoštevani še naslednji zakoni:

- Zakonom o varstvu okolja,
- Zakonom o urejanju prostora,
- Zakon o prostorskem načrtovanju,
- Zakonom o graditvi objektov,
- Zakon o urejanju prostora,

- Ostali relevantni zakoni, regulative in pravilniki, ki se nanašajo na izvedbo in upravljanje s tovrstno investicijo.

4. Ugotovitev različnih variant, vendar najmanj minimalne variante oziroma variante brez investicije in variante z investicijo

4. 1. Varianta brez investicije

Varianta »brez investicije« bi pomenila ohranjanje sedanjega stanja obstoječega gasilske doma, ki je neustrezno in otežuje varno in kvalitetno izvajanje gasilske službe v skladu z veljavnimi standardi in predpisi. Prav tako ni mogoča nobena izboljšava ali dodatna ponudba z nudenjem dodatnih programov v objektu. PGD Tomišelj, ki se ukvarja z zaščito in reševanjem se že dalj časa srečuje s problemi pomanjkanja primernih prostorov za vsakodnevno delovanje in skladiščnih prostorov. Brez investicije v nov gasilski dom bo dejavnost zaščite in reševanja postopno slabila in ne bo sposobna zagotavljati potrebnega nivoja ukrepanja ob različnih nesrečah. Število nesreč se povečuje, za uspešno delovanje je potrebno vedno več zahtevne opreme, vozil in usposobljenih gasilcev, povečeval se bo reakcijski čas ob nesrečah in zmanjšala možnost za uspešno izvedbo reševalnih akcij.

Obstoječi gasilski dom je star in dotrajan. V nekaj letih bo nujno zamenjati streho in del ostrešja na gasilskem domu. Nujno bo potrebno podreti in ponovno pozidati del dimnika nad streho. Fasada gasilskega doma je potrebna temeljite obnove saj se kruši in odpada od objekta. Zamenjati je potrebno stavbno pohištvo in električno napeljavo.

Varianta brez investicije ni zaželeno saj ne dosega zastavljenih ciljev.

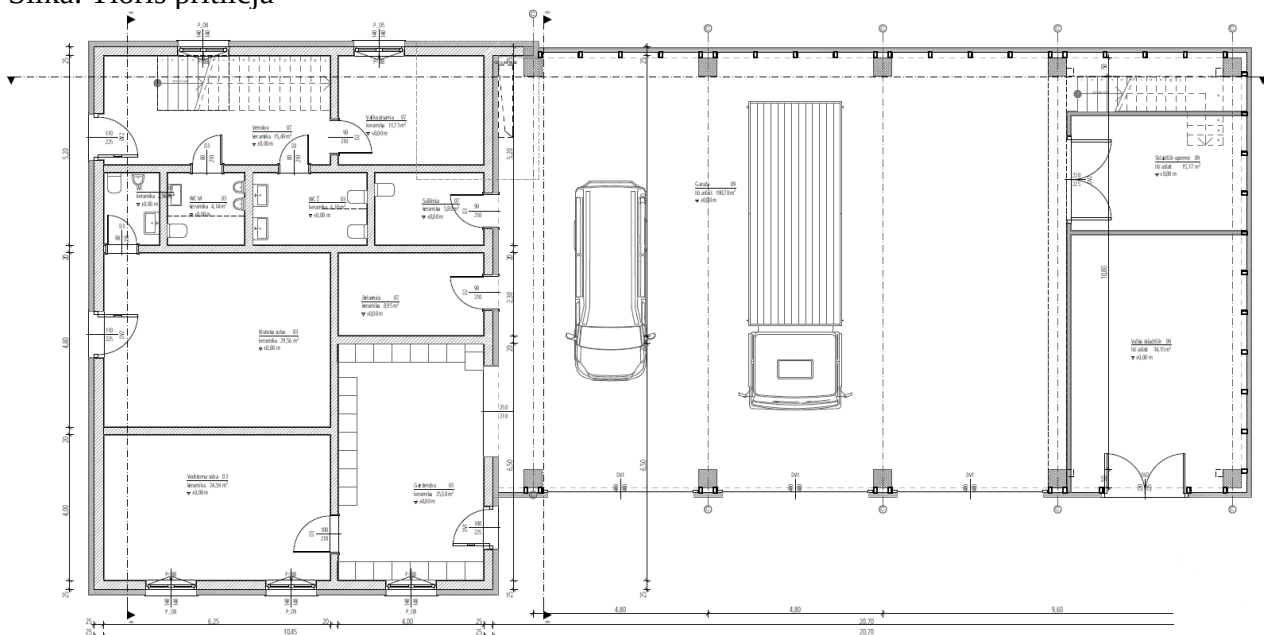
4. 2. Varianta z investicijo

Za investicijo je bil izdelan projekt DGD, ki ga je julija 2019 izdelal Arhim d.o.o., Slakova ulica 36, 8210 Trebnje. V nadaljevanju podane tehnične karakteristike investicije so povzete po projektu DGD.

Predmet investicije je novogradnja gasilskega doma s pripadajočim dvoriščem. Objekt bo stal na parceli št. 1501/2, katastrska občina 1702 Tomišelj. Nakup zemljišča se je zgodil v letu 2016 v višini 134.100,00 € in ga je financirala Občina Ig (GZ Ig). Parcela je v lasti Prostovoljnega gasilskega društva Tomišelj. Velikost parcele je 1816,8 m², zazidana površina parcele je 457,7 m², površina tlakovanega dvorišča je 706,7 m² in zelene površine je 652,4 m². Objekt je funkcionalno deljen na garažo dimenzij 21,6 x 12,2 m ter upravni del dimenzij 10,9 x 14,8 m. Bruto tlorisna površina objekta je 619 m².

V garažnem delu bodo 3 garaže za gasilska vozila in skladiščni prostori. Del garažnih prostorov bo tudi stolp za sušenje cevi višine 11,4 m. V stolpu bo tudi pralnica cevi, kar bo omogočalo vzdrževanje cevi znotraj garaže, kar je pomembno, ko so temperature zunaj pod lediščem. Skladiščni prostori bodo razdeljeni na skladišče gasilske opreme in opreme, ki jo društvo potrebuje za ostale negasilске dejavnosti. V delu skladišča z opremo za ostale dejavnosti bodo shranjeni tudi rekviziti in oprema, ki se uporablja ob različnih vaških običajih.

Slika: Tloris pritličja



V pritličju upravnega dela bodo garderobe za operativno enoto, poveljniška soba, mladinska soba, sanitarije, kopalnica, pralnica in sušilnica gasilskih oblek, delavnica ter vaška soba (soba za vaška sveta, volišče ipd). V nadstropju bo večnamenska soba primerna za izobraževanja, zборе (občni zbor društva, zbor krajanov ...), razne prireditve in podobno ter čajna kuhinja. Iz garderobe bodo imeli gasilci direkten dostop do garaže. Dostop do delavnice ter kopalnice, pralnice in sušilnice bo iz garaže. Ob prihodu na intervencijo bodo gasilci vstopili v garderobo, se opremili z osebno zaščitno opremo in nadaljevali v gasilska vozila. Po prihodu z intervencije bodo v garaži očistili uporabljeno opremo ter opremili vozila s čisto opremo. Ko bodo vozila pripravljena za ponovni izvoz bodo gasilci v kopalnici slekli zaščitne obleke, se umili in v garderobi preoblekli v civilna oblačila. Osebna zaščitna oprema se bo očistila, po potrebi oprala in posušila. S tem sledimo modernim smernicam za delo s kontaminirano osebno zaščitno opremo.

Na dvorišču gasilskega doma bo 10 parkirnih mest. Na parceli so že jašek za vodomer, jašek fekalne kanalizacije in omarica z električnim priključkom.

Slika: Zunanost novega gasilskega doma



Po selitvi v prostore novega gasilskega doma društvo ne bo več potrebovalo starega gasilskega doma. Star gasilski dom se bo prodal.

4. 3. Izbira variante

Od obeh opisanih variant je primerna varianta z investicijo. Samo z izgradnjo novega gasilskega doma bo možno zagotoviti ustrezne pogoje, da bo lahko PGD Tomišelj še naprej uspešno opravljal javno gasilsko službo. Hkrati bodo tudi ostali deležniki na našem območju prišli do primernih prostorov za izvajanje svojih dejavnosti.

5. Opredelitev vrste investicije, ocena investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah z navedbo osnov za oceno vrednosti

5. 1. Opredelitev vrste investicije

Investicija v gasilski dom PGD Tomišelj je novogradnja. Po metodologiji za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije (v skladu s 4. členom) je potrebno izdelati:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta,
- Investicijski program.

5. 2. Ocena investicijske naložbe po stalnih in tekočih cenah

Osnovo za oceno vrednosti v DIIP smo podali iz ocene investicijskih stroškov na podlagi DGD projekta. Vrednost ostalih stroškov (izdelava projektne in investicijske dokumentacije, strokovno-

tehnični nadzor izvedbe investicije, dodatna vlaganja, priprava javnega razpisa) smo ocenili na podlagi primerljivih projektov.

Ostali stroški so:

- stroški priprave projektne dokumentacije (DGD, PZI, PID, uporabno dovoljenje, geomehanska poročila, geodetki posnetek) so ocenjeni v višini 18.750 EUR brez DDV, kar znaša cca. 2,5% od vrednosti investicijskih stroškov;
- stroški priprave investicijske dokumentacije (IP) so ocenjeni v višini 3.750 EUR brez DDV, kar znaša cca. 0,5% od vrednosti investicijskih stroškov (DIIP je pripravilo društvo samo);
- stroški priprave javnega razpisa so ocenjeni v višini 2.400 EUR brez DDV
- stroški storitev strokovnega tehničnega nadzora izvedbe investicije so ocenjeni v višini 18.750 EUR brez DDV 2,5% od vrednosti investicijskih stroškov brez DDV.

Ocena vrednosti investicije je podana:

- po stalnih cenah v času priprave DIIP-a, marec 2024 (ocena vrednosti investicije je bila pripravljena pripravo DIIP-a v marcu 2024);
- po tekočih cenah, ker je obdobje od dneva določitve investicijskih stroškov po stalnih cenah do konca izvedbe investicije daljše od enega leta. Ocena stroškov investicije po tekočih cenah je narejena na podlagi predvidene dinamike aktivnosti, vrednosti po stalnih cenah in na podlagi pričakovane stopnje inflacije UMAR-ja (Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2023), ki predvideva povprečne letne inflacije: 3 % za leto 2024 in 2,0 % za nadaljnja leta.

Investicijski stroški po stalnih cenah

	EM	Količina	Cena	Znesek brez DDV
Faza 1				
Pripravljalna dela	m2	1.820	5,00	9.100,00
Zemeljska dela	m2	458	80,00	36.616,00
				45.716,00
Faza 2				
Temeljna plošča				88.850,54
				88.850,54
Faza 3				
Konstrukcija in ovoj objekta:				
Jeklena konstrukcija				121.273,03
Krovska in kleparska dela				133.790,92
Skriti opaž				3.375,83
Enokrilna Vhodna vrata	kos	3	2.001,35	6.004,05
Dvižna vrata	kos	4	4.260,00	17.040,00
Okna				6.960,00
				288.443,83

Faza 4				
Inštalacije:				
Elektro inštalacije - garažni del	m2	290	60,00	17.400,00
Strojne inštalacije - garažni del	m2	290	30,00	8.700,00
Finalizacija:				
Notranja - garažni del	m2	290	100,00	29.000,00
Zunanja ureditev:				
priključna infrastruktura	m2	1.820	30,00	54.600,00
				109.700,00
Faza 5				
Zunanja ureditev:				
Utrjene površine (asfalt)	m2	706	75,00	52.950,00
				52.950,00
Faza 6				
Inštalacije:				
Elektro inštalacije - pisarniški del	m2	350	100,00	35.000,00
Strojne inštalacije - pisarniški del	m2	350	120,00	42.000,00
Finalizacija:				
Notranja - pisarniški del	m2	350	220,00	77.000,00
				154.000,00
Faza 7				
Zunanja ureditev:				
Zelene površine (zelenica)	m2	450	20,00	9.000,00
				9.000,00
Skupaj brez DDV				748.660,37
DDV				164.705,28
Skupaj z DDV				913.365,65
Ostali stroški:				
Nakup zemljišča (2016)				109.918,03
Projektna dokumentacija				18.750,00
Investicijska dokumentacija				3.750,00
Priprava javnega razpisa				2.400,00
Strokovno tehnični nadzor				18.750,00
Skupaj ostali stroški brez DDV				153.568,03
DDV				33.784,97
Skupaj ostali stroški z DDV				187.352,99

Skupaj vrednost investicije brez DDV				902.228,37
DDV				198.490,25
Skupaj vrednost investicije z DDV				1.100.718,65

Rekapitulacija vrednosti investicije po stalnih in tekočih cenah

	Stalne cene z DDV	Tekoče cene z DDV
Investicijski stroški faze 1	55.773,52	60.962,92
Investicijski stroški faze 2	108.397,66	118.483,44
Investicijski stroški faze 3	351.901,47	384.643,87
Investicijski stroški faze 4	133.834,00	146.286,48
Investicijski stroški faze 5	64.599,00	70.609,56
Investicijski stroški faze 6	187.880,00	205.361,15
Investicijski stroški faze 7	10.980,00	12.001,63
Skupaj investicijski stroški	913.365,65	998.349,06
Skupaj ostali stroški	187.352,99	204.785,25
Skupaj vrednost investicije	1.100.718,65	1.203.134,30

5. 3. Dinamika vlaganj v investicijo

Dinamika vlaganj v investicijo je pripravljena v skladu z finančnimi zmožnostmi investitorja, GZ Ig in proračuna Občine Ig. V tabelah prikazujemo dinamiko vlaganj po letih po stalnih in tekočih cenah.

Dinamika vlaganj v investicijo po stalnih cenah

Leto	Znesek
2016	134.100,00
2024	164.171,18
2025	350.781,47
2026	129.000,00
2027	63.380,00
2028	12.480,00

Dinamika vlaganj v investicijo po tekočih cenah

Leto	Znesek
2016	134.100,00
2024	164.171,18
2025	350.781,47
2026	135.527,40
2027	67.918,77
2028	13.641,19

5. 4. Način financiranja

Način financiranja	Vrednost [€]	Lastna sredstva [€]	Proračun občina [€]
Predhodni stroški	161.100,00	27.450	134.100,00
Faza 1	55.773,52	55.773,52	
Faza 2	108.397,66	108.397,66	
Faza 3	350.781,47	130.781,47	220.000,00

6. Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo

6. 1. Strokovne podlage in dovoljenja

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta so upoštevani naslednji dokumenti:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016).
- Pogodba o opravljanju lokalne gasilske javne službe.
- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Ig (Uradni list RS, št. 35/2012 z dne 14. 5. 2012)
- Odlok o prostorskem redu Občine Ig (Uradni list RS, št. 35/2012 z dne 14. 5. 2012).
- Projekt DGD Gasilski dom PGD Tomišelj, št. projekt 2016-06, Arhim d.o.o., Slakova ulica 36, 8210 Trebnje.
- Gradbeno dovoljenje, UE Ljubljana 351-1955/2021-9, datum 4. 1. 2022.

6. 2. Lokacija

6. 2. 1. Makro lokacija

Regija: Osrednjeslovenska

Občina: Ig

Naselje: Tomišelj



Vir: Geopedia

6. 2. 2. Mikro lokacija

Gasilski dom se bo gradil v severnem delu Tomišlja, na parceli št: 1501/2, k. o. 1702 Tomišelj. Objekt je lociran v prostorski enoti TO-4/D. Po prostorskem redu Občine Ig je namenska raba prostora D (območje družbene infrastrukture). Lokacija zemljišča je v sredini požarnega območja našega društva, ob križišču državne ceste 1147 in občinske ceste 133021. Lokacija omogoča enostaven dostop gasilcem, ki prihajajo na intervencijo in enostaven izvoz gasilskih vozil na intervencijo.



Vir: PISO

6. 3. Varstvo okolja

Investicija nima nobenih negativnih vplivov na okolje, zato ni stroškov odprave negativnih vplivov na okolje.

Učinkovitost izrabe naravnih virov:

Materiali, ki se bodo uporabljali pri izgradnji objekta ne bodo vsebovali okolju nevarnih in škodljivih snovi. Ovoj objekta bo ustrezno toplotno izoliran, vgrajeno stavbno pohištvo pa bo imelo dobre energetske karakteristike. Objekta bo imel visoko stopnjo energijske učinkovitosti, s tem pa tudi nižjo porabo naravnih virov. V času izvajanja investicije bo gradbišče organizirano v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Začasna deponija odpadkov na gradbišču in odvozi odpadkov na deponijo odpadkov bo organizirana v skladu s predpisi. Strupenih odpadkov v fazi gradnje ne bo. Načrtovani poseg bo v manjšem obsegu (količinsko ali časovno) negativno vplival na okolje v času gradnje. Največji vpliv na obravnavano območje bo nastajal v času gradnje na ravni hrupa in prometa, ker je lokacija v urbanem naselju neposredno ob prometni cesti. Nekaj povečanega hrupa in obremenitve v naselju bo zaradi vožnje gradbenih tovornjakov v okolici v času gradnje, vendar ne bistveno.

Okoljska učinkovitost:

Kar zadeva okoljsko učinkovitost bo pri izgradnji uporabljena najboljša razpoložljiva tehnika.

Trajnostna dostopnost:

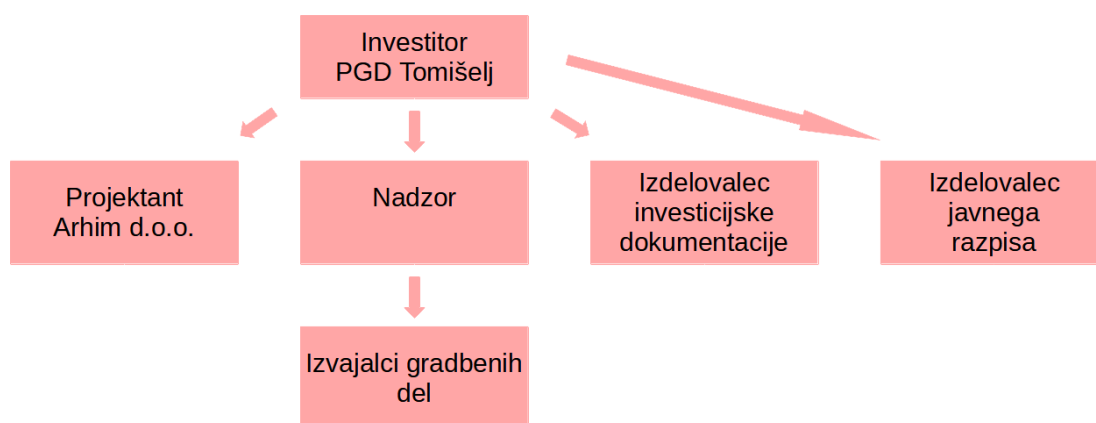
Z obravnavano investicijo se izboljšuje dostopnost gibalno oviranih ljudi do volišča.

Zmanjševanje vplivov na okolje:

Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem investicije in s tem tudi nad načrtovanimi rešitvami. Pri gradnji bodo upoštevane vse potrebne določbe in predpisi, kot bo izhajalo iz DGD/PZI dokumentacije, kjer bo predvidena tudi organizacija gradbišča. Izvajalec gradbenih del ne bo bistveno posegal v okolico objekta; če bo do tovrstnih posegov prišlo, pa bo zagotovil povrnitev v prvotno stanje.

Za obravnavan projekt izdelava poročila o vplivih na okolje ni potrebna niti ne predvidevamo nobenih dodatnih stroškov za odpravo negativnih vplivov.

6. 4. Kadrovsko-organizacijska shema



Kadrovsko organizacijska shema projekta je postavljena v skladu z zakonodajo in statutom Prostovoljnega gasilskega društva Tomišelj.

Odgovornost za vodenje investicije prevzema investitor Prostovoljno gasilsko društvo Tomišelj. Glavna odgovorna oseba je poveljnik Martin Kraševac. PGD Tomišelj je za za izvedbo investicije imenoval projektno skupino, ki jo vodi Urban Kraševac. Člani projektne skupine so še poveljnik Martin Kraševac, Bojan Kraševac, Alina Sorčan in Andrej Kuralt. Projektni skupini z nasveti pomagajo še člani društva in krajanji, ki imajo ustrezna strokovna znanja. Projektni skupini strokovno podporo nudijo tudi organi Gasilske zveze Ig in Občinska uprava Občine Ig.

6. 5. Viri financiranja

Investitor načrtuje naslednje vire financiranja izvedbe investicije:

- sredstva proračuna Občine Ig,
- sredstva PGD Tomišelj,
- donacije.

6. 6. Ekonomska analiza projekta

Za projekt bo potrebno izdelati še investicijski program. Sestavni del investicijskega programa bo tudi ekonomska analiza projekta, ki bo izdelana v skladu z predpisano metodologijo.

Vsaka družbeno koristna investicija ustvarja tudi družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Nekatere družbeno-ekonomske koristi lahko ocenimo v denarju, medtem ko določenih družbenih učinkov denarno ni vedno mogoče ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Z njihovim upoštevanjem lahko ugotovimo ali je projekt sprejemljiv tudi z družbenega vidika.

Investicijski projekt »Izgradnja gasilskega doma PGD Tomišelj« prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti. Investicija ne predstavlja naložbe za dobičkonosne namene, saj le-ta ne bo ustvarjala neposrednih prihodkov, torej je po finančnih kazalnikih ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katere so namenjene ustvarjanju dobička.

Novi gasilski dom PGD Tomišelj bo prinesel naslednje koristi:

- zagotovljeni ustrezni materialni pogoji za normalno delovanje in razvoj PGD Tomišelj, za izvajanje vseh nalog, za izobraževanje in usposabljanje gasilcev;
- zagotovljeni kakovostni, celoviti, dolgoročni in dolgotrajno boljši pogoji za izvajanje ukrepov požarne varnosti, zaščite in reševanja ter tako prispevek k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja PGD Tomišelj;
- omogočeno ozaveščanje in zavedanje pomena skrbi za požarno varnost, zaščite in reševanja (izvedba predstavitev in delavnic za krajane);
- zagotovljeni boljši materialni pogoji za SVS Tomišelj in SVS Podkraj;
- zagotovljeni boljši materialni pogoji za društva in iniciative krajanov na področju kulture in športa.

Pri gradnji novega gasilskega doma bodo uporabljene sodobne tehnologije in kvalitetni materiali, zato v obdobju izračuna ekonomske analize projekta ni pričakovati investicijskega vzdrževanja objekta.

Predvideni stroški obratovanja objekta (elektrika, ogrevanje, priprava tople vode, voda, kanalizacija,..) znašajo 2.000,00 EUR letno.

7. Ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije s časovnim načrtom

PGD Tomišelj je osrednja enota sektorja Tomišelj. Poslanstvo društva je poleg učinkovitega izvajanja zaščite in reševanja, spodbujanja in izvajanja preventivnih aktivnosti tudi izgrajevanje operativne pripravljenosti operativne enote in njeno organizacijsko tehnično prilagajanje za nove izzive in zahteve. Z izgradnjo novega gasilskega doma nam bodo dani potrebni pogoji za delo in uspešno opravljanje svojega poslanstva (zaščita in reševanje ljudi, živali, premoženja ter naravnega okolja ob vseh vrstah nesreč). S tem se bo povečala učinkovitost celotnega sistema zaščite in reševanja v Občini Ig, zato menimo, da je investicija smiselna in upravičena.

Za izgradnjo novega gasilskega doma smo že pridobili gradbeno dovoljenje. Izdelan je tudi projekt za izvedbo del (PZI). V prihodnje bo potrebno izdelati še:

- Investicijski programa
- Dokumentacijo za javni razpis