



# INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

Naziv investicijskega projekta

## HIŠA DOBRE VOLJE AJDOVŠČINA

**Sklop 1:**  
**Vzpostavitev enot za namen zagotavljanja  
dnevnik oblik varstva za osebe starejše od 65 let**

Investitor:  
**DOM UPOKOJENCEV NOVA GORICA**  
Gregorčičeva ulica 16, 5000 Nova Gorica

Direktor  
**Bojan Stante**

Datum izdelave:  
**Junij 2020**

*Projekt delno financirata MDDSZ ter Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR). Projekt se financira iz Operativnega programa evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020, prednostne osi 9 »Socialna vključenost in zmanjševanje tveganja revščine«, prednostne naložbe 9.3 »Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo, ki prispeva k razvoju na nacionalni regionalni in lokalni ravni, zmanjšanje neenakosti glede zdravstvenega stanja, spodbujanje socialnega vključevanja z lažjim dostopom do socialnih, kulturnih in rekreacijskih storitev in prehod z institucionalnih storitev na storitve v okviru lokalnih skupnosti« in specifičnega cilja 9.3.1 »Izboljšanje kakovosti skupnostnih storitev oskrbe« OP EKP 2014-2020.*



## SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

<b>NAZIV PROJEKTA</b>	<b>HIŠA DOBRE VOLJE AJDOVŠČINA</b>	
<b>INVESTITOR</b>	<b>DOM UPOKOJENCEV NOVA GORICA</b>	
<b>Predmet investicijskega ukrepa</b>	<b>Odstranitev/rušitev obstoječe stavbe in novogradnja stavbe za namene dnevnega varstvenega centra starejših občanov</b>	
<b>Namen investicijskega projekta</b>	<p>Osnovni namen projekta je vlaganje in posledično izboljšanje kakovosti skupnostnih, neinstitucionalnih storitev oskrbe starostnikov z namenom krepitev deinstitutionalizacije v Sloveniji (t.j. zagotovitev ustrezne infrastrukture, ki bo omogočala dnevno varstvo starostnikov, ki potrebuje neposredno osebno pomoč in nego), zagotovitev kakovostne socialno varstvene infrastrukture in programov za zagotovitev boljše socialne vključenosti starostnikov na lokalni, regionalni in državni ravni, zagotovitev varnega bivanja in kakovostnega preživljanja prostega časa starostnikov z zadovoljevanjem njihovih osnovnih potreb, omogočanje čim daljšega življenja starostnikov v domačem okolju s svojci ter tudi razbremenitev svojcev in družinskih skrbnikov. S tem se bo podaljšalo in po možnosti preprečilo prehod v obliko institucionalnega socialnega varstva starostnikov oziroma omogočilo postopen prehod od neinstitucionalizirane oblike socialnega varstva v institucionalizirano obliko socialnega varstva v primeru hujšega poslabšanja zdravstvenega stanja starostnika. Izvedba projekta bo tako pospešila skladen socialni, družbeni, okoljski in tudi gospodarski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovosti zdravja ter bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda starostnikov kot tudi vsega lokalnega prebivalstva. Pripomogla bo h krepitvi sodelovanja med institucijami in nevladnimi organizacijami za povečanje socialne vključenosti in dostopnosti do storitev na lokalni, regionalni in državni ravni, ki bodo prispevale k zmanjšanju tveganja revščine, k povečevanju vključenosti starostnikov v ustrezne programe ipd.</p>	
<b>Cilji investicijskega projekta</b>	<p>Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi in opremiti novo samostojno stavbo na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje, skupne neto tlorisne površine 287,20 m<sup>2</sup>, ter tako vzpostaviti novo enoto »Hiše dobre volje Ajdovščina« za namene zagotavljanja dnevnih oblik varstva za osebe starejše od 65 let, ki bo sprejela do 20 oseb, v kateri se bo izvajal socialno varstveni program dnevno varstvenega centra starejših s poudarkom na razvoju t.i. skupnostnih storitev s ciljem deinstitutionalizacije.</p>	
<b>Lokacija</b>	<p>Občina: Občina Ajdovščina          Naselje: Ajdovščina          Parcelna številka: 384/4 k.o. 2380 Šturje</p>	
<b>Časovni načrt</b>	<p>Začetek projekta (sklep o potrditvi DIIP): 06/2020          Izvedba del ter nakup notranje opreme in prevoznega sredstva 10/2020-04/2022          Predaja izvedenih del namenu: 05/2022          Zaključek projekta: 09/2022</p>	
<b>Vrednost investicijskega projekta (tekoče cene)</b>	<p>Neto vrednost (brez DDV) 598.553,02 EUR          Bruto vrednost (z neodbitnim DDV) <b>676.192,31 EUR</b>          Skupni upravičeni stroški projekta 670.880,98 EUR</p>	
<b>Viri financiranja</b>	<p>Lastni viri DU Nova Gorica <b>0,00 EUR</b>          Lastni viri Občine Ajdovščina <b>5.311,33 EUR</b>          Javni viri RS in EU (MDDSZ: ESRR in SLO udeležba) <b>670.880,98 EUR</b></p>	
<b>Datum izdelave</b>	<b>JUNIJ 2020</b>	

## Kazalo vsebine

<b>0</b>	<b>UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....</b>	<b>1</b>
0.1	UVODNO POJASNILO .....	1
0.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA IN NOSILCA PROJEKTA .....	2
0.3	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....	7
0.4	NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	7
0.5	POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	8
0.6	NASTALE SPREMEMBE DO IZDELAVE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP).....	10
<b>1</b>	<b>POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....</b>	<b>11</b>
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	11
1.2	STROKOVNE PODLAGE .....	12
1.3	KRATKA PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH SCENARIJEV TER UTEMELJITEV IZBORA OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE .....	12
1.3.1	Scenarij »brez investicije« .....	12
1.3.2	Scenarij »z investicijo«.....	13
1.3.3	Izbor optimalnega scenarija izvedbe.....	15
1.4	PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU .....	16
1.5	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	16
1.6	OČENJENA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER FINANČNA KONSTRUKCIJA.....	17
1.7	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	18
<b>2</b>	<b>PODATKI O INVESTITORJU IN NOSILCU PROJEKTA, SOFINANCERJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR .....</b>	<b>20</b>
2.1	INVESTITOR IN NOSILEC PROJEKTA .....	20
2.2	SOFINANCER .....	21
2.3	IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	21
2.4	UPRAVLJAVEC DNEVNO VARSTVENEGA CENTRA .....	22
2.5	STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO, IZVEDBO IN NADZOR .....	23
<b>3</b>	<b>ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....</b>	<b>24</b>
3.1	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB .....	24
3.1.1	Splošno o socialnem varstvu in socialno varstvenih programih s poudarkom na skupnostnih storitvah oskrbe starostnikov .....	24
3.1.2	Analiza obstoječega stanja in potreb socialnega varstva starostnikov na območju Občine Ajdovščina ....	26
3.1.3	Analiza obstoječega stanja na območju predvidenih posegov .....	29
3.2	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....	30
<b>4</b>	<b>OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....</b>	<b>32</b>
4.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	32
4.1.1	Razvojne možnosti investicijskega projekta .....	32
4.1.2	Namen in cilji investicijskega projekta.....	33

4.2	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	36
<b>5</b>	<b>ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN CILJEGA TRGA.....</b>	<b>41</b>
5.1	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI Z OPREDELITVIJO PONUDBE IN POVPRŠEVANJA.....	41
5.1.1	Ponudba in povpraševanje po dnevno varstvenem programu za starejše .....	41
5.1.2	Analiza tržnih možnosti .....	43
5.2	ANALIZA CILJNEGA TRGA .....	44
<b>6</b>	<b>TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....</b>	<b>45</b>
6.1	VRSTA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	45
6.2	OPIS POSEGOV IN SPECIFIKACIJA OPERACIJE .....	45
6.3	OPIS PREDVIDENIH POSEGOV V OKVIRU NOVOGRADNJE .....	47
6.4	NABAVA IN DOBAVA PREVOZNEGA SREDSTVA.....	51
<b>7</b>	<b>ANALIZA ZAPOSLENIH .....</b>	<b>53</b>
<b>8</b>	<b>OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....</b>	<b>54</b>
8.1	NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	54
8.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH .....	56
8.3	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH .....	57
<b>9</b>	<b>ANALIZA LOKACIJE .....</b>	<b>59</b>
9.1	OPIS IN ANALIZA LOKACIJE .....	59
9.1.1	Makro lokacija .....	59
9.1.2	Mikro lokacija .....	60
9.2	PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI.....	61
<b>10</b>	<b>ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE .....</b>	<b>62</b>
10.1	VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	62
10.2	OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO MOREBITNIH NEGATIVNIH VPLIVOV NA OKOLJE .....	65
10.3	PRESOJA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE IN DRUŽBO Z VIDIKA EKOLOŠKEGA PRISPEVKA PROJEKTA TER Z VIDIKA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA IN ENAKIH MOŽNOSTI .....	65
10.4	VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z VIDIKA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE .....	69
<b>11</b>	<b>ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA Z DINAMIKO INVESTIRANJA TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....</b>	<b>71</b>
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	71
11.2	DINAMIKA INVESTIRANJA .....	72
11.3	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	73
11.3.1	Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta.....	73
11.3.1.1	Investitor in kadrovska organizacijska shema izvedbe projekta.....	73
11.3.1.2	Zmogljivosti investitorja za izvedbo projekta .....	75
11.3.2	Način in postopek izbire ponudnikov oziroma izvajalcev del .....	76
11.3.3	Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov .....	77
11.3.4	Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije .....	77
11.3.5	Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem .....	78

11.3.6	Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov .....	79
11.3.7	Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev projekta .....	80
11.3.8	Vrednotenje in spremljanje projekta .....	80
11.3.9	Sklep analize izvedljivosti.....	81
<b>12</b>	<b>NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....</b>	<b>82</b>
<b>13</b>	<b>PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH (CBA/ASK) KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....</b>	<b>84</b>
13.1	EKONOMSKA DOBA .....	84
13.2	PROJEKCIJA PRIHODKOV PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI .....	84
13.2.1	Enkratni prihodki.....	84
13.2.2	Prihodki iz obratovanja investicijskega projekta .....	84
13.3	PROJEKCIJA ODHODKOV PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI .....	87
13.3.1	Investicijski/kapitalski stroški (enkratni odhodki).....	87
13.3.2	Odhodki/stroški iz poslovanja.....	87
13.3.2.1	Operativni odhodki/stroški iz obratovanja .....	87
13.3.2.2	Stroški amortizacije .....	89
13.4	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN ODHODKOV PROJEKTA NA PODLAGI CBA/ASK - ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE) .....	90
13.4.1	Davčni popravki.....	91
13.4.2	Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene) .....	91
13.4.3	Popravek zaradi eksternalij.....	92
13.4.3.1	Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta .....	92
13.4.3.2	Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti.....	95
13.5	PREOSTALA VREDNOST NALOŽBE .....	95
<b>14</b>	<b>PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE TER IZRAČUN MAKSIMALNE VIŠINE SOFINANCIRANJA PROJEKTA NA PODLAGI FINANČNE VRZELI .....</b>	<b>96</b>
14.1	PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE .....	96
14.2	FINANČNA ANALIZA .....	97
14.2.1	Finančna analiza denarnih tokov projekta .....	97
14.2.2	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta.....	102
14.2.3	Sklep finančne analize.....	102
14.3	EKONOMSKA ANALIZA .....	103
14.3.1	Ekonomska analiza denarnih tokov projekta.....	103
14.3.2	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta .....	106
14.3.3	Sklep ekonomske analize.....	106
14.4	IZRAČUN MAKSIMALNE VIŠINE SOFINANCIRANJA NA PODLAGI FINANČNE VRZELI (STOPNJE PRIMANJKLJAJA V FINANCIRANJU).....	107
<b>15</b>	<b>ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ .....</b>	<b>109</b>
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI .....	109
15.1.1	Občutljivost finančne interne stopnje donosa in finančne neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk .....	109
15.1.2	Občutljivost ekonomske interne stopnje donosa in ekonomske neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk.....	110
15.1.3	Izračun mejnih vrednosti za kritične spremenljivke .....	110

15.1.4	Rezultati in sklep analize občutljivosti .....	111
15.2	ANALIZA TVEGANJ .....	111
15.2.1	Opis faktorjev tveganja s predvidenimi ukrepi za omejitev tveganj .....	112
15.2.2	Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja .....	114
15.2.3	Rezultati in sklep analize tveganj .....	114
<b>16</b>	<b>PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....</b>	<b>116</b>
	<b>PRILOGE .....</b>	<b>I</b>

## Kazalo tabel

Tabela 1:	Prispevek projekta k doseganju kazalnikov rezultata in učinka OP EKP 2014-2020.....	2
Tabela 2:	Institucionalno varstvo: Oskrba v okviru enote Dom Nova Gorica in enote Dom Podsabotin po tipih oskrbe v letu 2019, v dneh.....	3
Tabela 3:	Institucionalno varstvo: Zdravstvena nega v okviru enote Dom Nova Gorica in enote Dom Podsabotin po tipih oskrbe v letu 2019, v dneh.....	4
Tabela 4:	Institucionalno varstvo: Osnovni podatki o številu stanovalcev, prejetih prošnjah in številu novih sprejemov v enoti doma v Novi Gorici in Podsabotinu v letu 2019.....	4
Tabela 5:	Institucionalno varstvo: Struktura prebivalcev po občinah v enoti doma v Novi Gorici in Podsabotinu v letu 2019.....	4
Tabela 6:	Skupnostne storitve/Neinstitucionalno varstvo: Zdravstvena nega po posamezni enoti Hiš dobre volje v letu 2019, v dnevih.....	5
Tabela 7:	Skupnostne storitve/Neinstitucionalno varstvo: Oskrba v okviru dnevnega varstva po posamezni enoti Hiš dobre volje v letu 2019, v dnevih.....	6
Tabela 8:	Skupnostne storitve/Neinstitucionalno varstvo: Število uporabnikov dnevnega varstva po posamezni enoti Hiš dobre volje glede na spol na dan 31.12.2019.....	6
Tabela 9:	Skupnostne storitve/Neinstitucionalno varstvo: Število uporabnikov dnevnega varstva po posamezni enoti Hiš dobre volje glede na starost in tip oskrbe na dan 31.12.2019.....	6
Tabela 10:	Skupnostne storitve/Neinstitucionalno varstvo: Število uporabnikov dnevnega varstva po posamezni enoti Hiš dobre volje po občinah prebivališča na dan 31.12.2019.....	6
Tabela 11:	Predstavitve scenarija »brez investicije«.....	12
Tabela 12:	Predstavitve scenarija »z investicijo«.....	13
Tabela 13:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.....	17
Tabela 14:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	17
Tabela 15:	Zbirni prikaz rezultatov investicijskega projekta.....	18
Tabela 16:	Prikaz ključnih demografskih podatkov (starostne strukture in koeficienta starostne odvisnosti) na območju občine Ajdovščina v obdobju 2012-2019.....	26
Tabela 17:	Število občanov vključenih v pomoč na domu, število opravljenih ur in višina sredstev za sofinanciranje storitev po letih, povprečno število ur/mesec/uporabnika v Občini Ajdovščina.....	27
Tabela 18:	Prispevek projekta k doseganju kazalnikov rezultata in učinka OP EKP 2014-2020.....	37
Tabela 19:	Projekcija števila uporabnikov Hiše dobre volje Ajdovščina od leta 2022 do leta 2035.....	42
Tabela 20:	Neto tlorisne površine novozgrajene stavbe.....	48
Tabela 21:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, 06/2020, v EUR.....	56
Tabela 22:	Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	57
Tabela 23:	Vrednost investicijskega projekta, prikazanega po kategoriji in vrsti stroška, aktivnostih ter ločeno na upravičene in neupravičene stroške, po tekočih cenah, v EUR.....	58
Tabela 24:	Vplivi investicijskega projekta na okolje.....	62
Tabela 25:	Prispevek projekta k trajnostnemu razvoju v času načrtovanja, izvajanja in uporabe.....	66
Tabela 26:	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	71
Tabela 27:	Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov, ločeno na upravičene in neupravičene stroške projekta, po tekočih cenah, v EUR.....	72
Tabela 28:	Finančni podatki Doma upokojencev Nova Gorica za obdobje 2016-2018.....	75
Tabela 29:	Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.....	77
Tabela 30:	Ciljne vrednosti fizičnih ter finančnih in ekonomskih kazalnikov za spremljanje projekta.....	80

Tabela 31:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	82
Tabela 32:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, po tekočih cenah, v EUR.....	83
Tabela 33:	Prikaz izračuna prihodkov iz poslovanja t.j. prihodkov iz oskrbnin, zdravstvene nege ter sofinanciranja javnega delavca v ekonomski dobi projekta, v EUR z DDV.....	86
Tabela 34:	Prikaz predpostavk in izračuna operativnih stroškov blaga in materiala, storitev in dela na uporabnika dnevno varstvenega centra na mesečni ravni ter v ekonomski dobi projekta, v EUR brez DDV in z DDV.....	88
Tabela 35:	Prikaz predpostavk in izračuna stroškov investicijskega vzdrževanja ter nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo, v EUR brez DDV in z DDV.....	89
Tabela 36:	Prikaz letne amortizacije, obračunane amortizacije v ekonomski dobi projekta ter ponderirane življenjske dobe projekta.....	89
Tabela 37:	Prikaz konverzijskih faktorjev za posamezne stroške v okviru projekta.....	91
Tabela 38:	Prikaz investicijskih stroškov glede na vrsto stroška po letih, ki je podlaga za izvedbo popravka cen, ter prikaz izračuna investicijske vrednosti projekta po izvedbi popravka cen, stalne cene, v EUR z DDV.....	92
Tabela 39:	Prikaz ocene družbeno-ekonomskih ovrednotenih koristi investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta za potrebe izdelave ekonomske analize (CBA/ASK), stalne cene, v EUR.....	94
Tabela 40:	Izračun preostale vrednosti naložbe v okviru finančne in ekonomske analize, stalne cene, v EUR...	95
Tabela 41:	Finančni oziroma realni denarni tok investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.....	99
Tabela 42:	Likvidnostni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.....	100
Tabela 43:	Finančni oziroma realni denarni tok za izračun donosnosti lastnega kapitala (javnega zavoda in slovenske udeležbe MDDSZ) investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.....	101
Tabela 44:	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.....	102
Tabela 45:	Ekonomski denarni tok investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.....	104
Tabela 46:	Ekonomski denarni tok za izračun donosnosti lastnega kapitala (javnega zavoda in slovenske udeležbe MDDSZ) investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR... ..	105
Tabela 47:	Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.....	106
Tabela 48:	Denarni tok investicijskega projekta upoštevan za izračun finančne vrzeli, stalne cene, v EUR.....	107
Tabela 49:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti.....	107
Tabela 50:	Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel).....	108
Tabela 51:	Analiza občutljivosti finančne interne stopnje donosa in finančne neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk.....	109
Tabela 52:	Analiza občutljivosti ekonomske interne stopnje donosa in ekonomske neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk.....	110
Tabela 53:	Mejne vrednosti za posamezne kritične spremenljivke v okviru finančne in ekonomske analize.....	110
Tabela 54:	Opis faktorjev tveganja s predstavitvijo ukrepov za omejitev tveganj.....	112
Tabela 55:	Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.....	114



## Kazalo slik

Slika 1:	Prikaz obstoječega stanja na območju predvidenih posegov.....	29
Slika 2:	Prikaz novozgrajene stavbe dnevno varstvenega centra starejših v prostoru. ....	49
Slika 3:	Prikaz tlorisa pritličja in nadstropja novozgrajene stavbe.....	49
Slika 4:	Prikaz prerezov in fasa novozgrajene stavbe. ....	50
Slika 5:	Simboličen prikaz prevoznega sredstva, predvidenega za nabavo v okviru projekta. ....	52
Slika 6:	Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.....	59
Slika 7:	Prikaz mikro lokacij (parcela številka 384/4 k.o. 2380 Šturje) investicijskega projekta v mestu Ajdovščina.....	60
Slika 8:	Kadrovsko organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta (organizacija izvedbe).....	74

## Seznam kratic in uporabljenih okrajšav

ASK	Analiza stroškov in koristi
CBA	Cost Benefit Analysis
CDAS	Center za dnevne aktivnosti starejših
CF	Konverzijski faktor
CSD	Center za socialno delo
DDV	Davek na dodano vrednost
DGD	Projekt za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
DIC	Diskontirani investicijski stroški
DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
DM	Delovno mesto
DNR	Diskontirani neto prihodki
DU	Dom upokojencev
DVC	Dnevno varstveni center
EIRR	Ekonomska interna stopnja donosa
ENPV	Ekonomska neto sedanja vrednost
ESRR	Evropski sklad za regionalni razvoj
EU	Evropska unija
EUP	Enota urejanja prostora
FIRR	Finančna interna stopnja donosa
FNPV	Finančna neto sedanja vrednost
FT	Faktor tveganja
GIS	Geografski informacijski sistem
GOI	Gradbeno obrtniška in instalacijska dela
HDV	Hiša dobre volje
ID	Identifikacijska številka stavbe
ID*	Identifikacijska številka kazalnika rezultata in kazalnika učinka v okviru OP EKP 2014-2020
IP	Investicijski program
IRR	Interna stopnja donosa
JR	Javni razpis
JN	Javno naročilo

IZP	Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev
k.o.	Katastrska občina
K/S	Koeficient koristi/stroški
MDDSZ	Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti
NPV	Neto sedanja vrednost
OP EKP	Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020
OPN	Občinski prostorski načrt
OPPN	Občinski podroben prostorski načrt
PID	Projekt izvedenih del
PN	Prednostna naložba
PO	Posredniški organ
PP	Proračunska postavka
PZI	Projekt za izvedbo gradnje
ReNPSV	Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2013-2020
RRP	Regionalni razvojni program
RS	Republika Slovenija
SDS	Socialna diskontna stopnja
SLO	Slovenija
SPRS	Strategije prostorskega razvoja Slovenije
SRS	Strategija razvoja Slovenije 2030
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
UE	Upravna enota
UMAR	Urad za makroekonomske analize in razvoj
ZDDV	Zakon o davku na dodano vrednost
ZJN	Zakon o javnem naročanju
ZZSZ	Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije

## **o UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE**

---

### **o.1 Uvodno pojasnilo**

Investicijski program (IP) »Hiša dobre volje Ajdovščina« obravnava izvedbo investicijskega projekta, ki zajema:

- ⇒ rušitev/odstranitev stavbe na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje
- ⇒ novogradnjo stavbe na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje za namene dnevnega varstva starejših občanov, neto tlorisne površine 287,20 m<sup>2</sup>,
- ⇒ nabavo, dobavo in montažo vse potrebne notranje opreme za potrebe novozgrajene stavbe ter
- ⇒ nabavo in dobavo prevoznega sredstva namenjenega za prevoz koristnikov/uporabnikov storitev novega programa dnevnega varstva starejših občanov, ki se bo izvajal v novi enoti Hiše dobre volje Ajdovščina t.j. v novem dnevnem varstvenem centru starejših v Ajdovščini,

z namenom vzpostavitve nove enote za namen zagotavljanja dnevnih oblik varstva za osebe starejše od 65 let.

Posegi v okviru gradbenih del so opredeljeni kot odstranitev obstoječega objekta ter novogradnja objekta. Po zahtevnosti sodi med manj zahtevne objekte. Z vidika tehnične izvedljivosti predstavlja funkcionalno zaokroženo območje, zato je ekonomsko najbolj upravičena. Celotna operacija predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. **Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči, saj se ne nanaša na nobeno gospodarsko dejavnost.**

**Glavni cilj** investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina v načrtovanem obdobju **zgraditi in opremiti novo samostojno stavbo** na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje, skupne neto tlorisne površine 287,20 m<sup>2</sup>, ter tako **vzpostaviti novo enoto Hiše dobre volje t.j. enoto za namene zagotavljanja dnevnih oblik varstva za osebe starejše od 65 let, ki bo sprejela do 20 oseb**, v kateri se bo izvajal socialno varstveni program dnevno varstvenega centra starejših s poudarkom na razvoju t.i. skupnostnih storitev s ciljem deinstitucionalizacije.

**Specifični cilji investicijskega projekta**, ki predstavljajo neposreden produkt projekt, so:

- ⇒ skupna neto površina novozgrajene stavbe (novogradnja): 287,20 m<sup>2</sup>, od tega:
  - ⇒ bivalni prostori: 189,20 m<sup>2</sup>
  - ⇒ pomožni prostori: 22,90 m<sup>2</sup>
  - ⇒ zunanja terasa: 60,80 m<sup>2</sup>
  - ⇒ zunanji vhod: 14,20 m<sup>2</sup>
- ⇒ kapacitete novega dnevno varstvenega centra starejših: 20 oseb (uporabnikov)
- ⇒ število prevozih sredstev namenjenih za prevoz uporabnikov storitev novega dnevno varstvenega centra: 1 kombi za namene prevoza invalidnih oseb

Tabela 1: Prispevek projekta k doseganju kazalnikov rezultata in učinka OP EKP 2014-2020.

ID*	Kazalnik	Vrsta kazalnika	Merska enota	Ciljna vrednost 2023
<b>Prednostna os 9, prednostna naložba 9.3, specifični cilj 9.3.1: Izboljšanje kakovosti skupnostnih storitev oskrbe</b>				
9.19	Število oseb v institucijah	rezultat	število	- 14
9.20	Število enot, v katere je bilo investirano	učinek	število	1

Investicijski program (IP) v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) obravnava podrobno razčlenjen optimalen scenarij »z investicijo«, ki predvideva vzpostavitev enote za namene zagotavljanja dnevnih oblik varstva za starejše od 65 let v Ajdovščini. Scenarij »z investicijo« je bil v dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) opredeljen in izbran kot optimalen scenarij izvedbe operacije. Investicijski program (IP) vsebuje vse obvezne vsebine določene v točki 4 13. člena predhodno navedene uredbe.

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

## 0.2 Predstavitev investitorja in nosilca projekta<sup>1</sup>

**Investitor** in nosilec projekta je **Dom upokoencev Nova Gorica** (v nadaljevanju DU Nova Gorica). DU Nova Gorica deluje kot splošni socialnovarstveni zavod. Sodi v mrežo javnih zavodov, katerih ustanovitelj je Republika Slovenija. Njegova osnovna dejavnost in primarna naloga je institucionalno varstvo starejših odraslih oseb, kot je opredeljeno v Zakonu o socialnem varstvu. Sedež zavoda se nahaja na naslovu Gregorčičeva ulica 16, 5000 Nova Gorica. Odgovorna oseba je Bojan Stante, direktor zavoda.

DU Nova Gorica je organizacijsko sestavljen iz naslednjih organizacijskih enot:

- ⇒ matični Dom v Novi Gorici,
- ⇒ Dom Podsabotin v Goriških Brdih,
- ⇒ Center za pomoč na domu,
- ⇒ Hiša dobre volje Miren,
- ⇒ Hiša dobre volje Nova Gorica
- ⇒ Hiša dobre volje Deskle ter
- ⇒ Center za dnevne aktivnosti starejših v Šempetru pri Gorici.

Načela DU Nova Gorica so:

- ⇒ zadovoljstvo stanovalcev s storitvami doma,
- ⇒ zagotavljanje varnega in prijetnega okolja, v katerem stanovalci preživljajo svoja pozna leta,
- ⇒ spoštljiv odnos do stanovalcev in ohranjanje njihovega dostojanstva,
- ⇒ stalno prilagajanje načina dela potrebam in željam stanovalcev,
- ⇒ izobraževanje in motiviranje zaposlenih za kvalitetno opravljene storitve,
- ⇒ odgovorno izvajanje vloge doma kot nosilca razvoja skrbi za starejše v lokalni skupnosti,
- ⇒ racionalno poslovanje.

<sup>1</sup> Poglavlje je v celoti povzeto iz Letnega poročila Doma upokoencev Nova Gorica za leto 2019.

DU Nova Gorica ima dolgoročno zastavljene naslednje cilje:

- ⇒ Izvajati celovito skrb za starejše prebivalce v Mestni občini Nova Gorica, Občini Šempeter-Vrtojba, Občini Kanal ob Soči, Občini Brda, Občini Miren-Kostanjevica, Občini Renče-Vogrsko in po potrebi še v drugih občinah.
- ⇒ Biti nosilec razvoja skrbi za starejše osebe.
- ⇒ V povezavi z drugimi subjekti, zadolženimi za skrb za starejše, zagotavljati racionalno opravljanje dejavnosti in stalno povečevati kakovost storitev.
- ⇒ Razvijati nove oblike in načine skrbi za starejše občane v goriški regiji.

**Poslanstvo Doma upokoencev Nova Gorica je krepitev skupnostnih programov, namenjenih potrebam starostnikov** na območju, katerega pokriva. Gre za oblike pomoči starostnikom, ki omogočajo čim daljše bivanje v domačem okolju. Dom razvija starostnikom prijazne programe oskrbe in želi v sodelovanju z lokalnimi skupnostmi ponovno vzpostaviti podporne mreže, ki bodo omogočili kakovostno staranje.

**Dnevni centri** (Hiše dobre volje, v nadaljevanju HDV) so vezni člen med družino in institucionalnim varstvom. Praviloma so locirani v domovih upokoencev, kar nikakor ni primerna rešitev. Dnevni centri bi morali delovati v lokalnih skupnostih, kjer so potrebe. Dom je zato zastavil postopno ustanavljanje centrov za starejše, ki pokrivajo določeno področje. Ob tem imajo takšni centri tudi vlogo krajevnih medgeneracijskih središč, ki združujejo vse potencialne v kraju in prispevajo h kakovostnejšemu staranju.

Osnovno vodilo, ki ga DU Nova Gorica zasleduje pri svojem delu, je dvig kakovosti življenja starostnikov v domovih. Vendar za doseg tega cilja nista pomembni le nega in terapija, temveč predvsem individualizacija oskrbe. Dom se trudi v svoje delo vpeljati individualni pristop, kolikor je to možno, upoštevajoč prostorske in kadrovske pogoje.

DU Nova Gorica izvaja tako dejavnosti institucionalnega varstva kot tudi skupnostne storitve (t.j. neinstitucionalno varstvo) za starejše prebivalce. V nadaljevanju so prikazani podatki o realizaciji različnih programov doma.

Institucionalno varstvo DU Nova Gorica izvaja na dveh lokacijah, in sicer v dveh enotah t.j. v Domu Nova Gorica in Domu Podsabotin.

Tabela 2: Institucionalno varstvo: Oskrba v okviru enote Dom Nova Gorica in enote Dom Podsabotin po tipih oskrbe v letu 2019, v dneh.

<i>enota</i> tip oskrbe	Dom Nova Gorica	Dom Podsabotin
Oskrba I	25.252	8.809
Oskrba II	8.537	3.678
Oskrba IIIa	34.656	11.212
Oskrba IIIb	1.681	383
Oskrba IV	8.319	9.691
<b>Skupaj dnevi oskrbe</b>	<b>78.445</b>	<b>33.773</b>
<b>Zasedenost</b>	<b>214,92</b>	<b>92,53</b>

Tabela 3: Institucionalno varstvo: Zdravstvena nega v okviru enote Dom Nova Gorica in enote Dom Podsabotin po tipih oskrbe v letu 2019, v dneh.

<i>enota</i> tip oskrbe	Dom Nova Gorica	Dom Podsabotin
Nega 1	8.454	1.804
Nega 2	3.190	873
Nega 3	63.432	29.816
Nega 4	0	0
<b>Skupaj dnevi oskrbe</b>	<b>75.076</b>	<b>32.493</b>

Tabela 4: Institucionalno varstvo: Osnovni podatki o številu stanovalcev, prejetih prošnjah in številu novih sprejemov v enoti doma v Novi Gorici in Podsabotinu v letu 2019.

	Moški	Ženske	Skupaj
Število stanovalcev na dan 31.12.2019 - enota Dom Nova Gorica	49	165	<b>214</b>
Število stanovalcev na dan 31.12.2019 - enota Dom Podsabotin	20	71	<b>91</b>
Število evidentiranih/prejetih prošenj	168	347	<b>515</b>
Število novih sprejemov enota Dom Nova Gorica	15	33	<b>48</b>
Število novih sprejemov enota Dom Podsabotin	9	33	<b>42</b>

Opomba: V okviru novih sprejemov v enoto Dom Podsabotin je bilo od skupaj 42 novih sprejemov iz zgornje tabele 13 začasnih sprejemov, od tega 3 moški in 10 žensk.

V enoti Dom Nova Gorica je bila na dan 31.12.2019 214 stanovalcev, od tega kar 165 žensk in 49 moških. Povprečna starost stanovalcev je bila 84,91 let, pri moških je bila 79,30 let, pri ženskah 86,55 let. Starejših nad 90 let je bilo 29,65%, od tega ena 100 letnica. Mlajših od 65 je bilo 5 stanovalcev.

V enoti Dom Podsabotin je bilo na dan 31.12.2019 91 stanovalcev, od tega 71 žensk in 20 moških. Najstarejša ženska je imela 101 leto, najstarejša stanovalca pa sta imela 94 let.

Tabela 5: Institucionalno varstvo: Struktura prebivalcev po občinah v enoti doma v Novi Gorici in Podsabotinu v letu 2019.

<i>enota</i> občina	Dom Nova Gorica	Dom Podsabotin
MO Nova Gorica	57,94%	30,76%
Občina Kanal	10,28%	5,49%
Občina Šempeter-Vrtojba	7,00%	8,79%
Občina Brda	5,14%	39,56%
Občina Renče-Vogrsko	4,67%	3,29%
Občina Miren-Kostanjevica	4,67%	2,19%
druge občine	10,30%	9,92%
<b>Skupaj občine</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Poleg institucionalnega varstva pa DU Nova Gorica izvajata tudi skupnostne programe (t.j. neinstitucionalno varstvo). Skupnostni programi zajemajo dnevne centre, tako imenovane Hiše dobre volje, ki nudijo socialnovarstvene storitve za oskrbo starostnikov do 10 ur dnevno vse delovne dni ter centre dnevnih aktivnosti, v katere se navadno

vključujejo večinoma še povsem samostojne in aktivne upokojene osebe mlajših let. Slednje ne potrebujejo socialnovarstvenih storitev, temveč le podporno mrežo aktivnosti, s katerimi ohranjajo in širijo svojo socialno mrežo, pridobivajo nova znanja in spretnosti, ohranjajo aktiven življenjski slog ter tako posredno preprečujejo občutek osamljenosti, ki se pogosto pojavlja pri ostarelih osebah.

Zaposleni v skupnostnih programih se redno sestajajo na mesečnih sestankih, preko katerih prihaja do izmenjave informacij ter vzpostavljanje sodelovanja in povezovanja med enotami in matično hišo – Domom upokojencev Nova Gorica. Zaposleni med enotami po potrebi tudi krožijo, tako so učinkovito seznanjeni s stanji v vseh enotah.

Hiše dobre volje (HDV) Centre za dnevne aktivnosti nadgradijo s celostno oskrbo. Ne gre le za kakovostno preživljanje časa in aktiviranje, ampak obliko dnevnega bivanja. Vsakodnevno je poskrbljeno za nego, tople obroke, telovadbo, animacijo, ustvarjalne delavnice in vse tisto, kar je potrebno, da so uporabniki in uporabnice glede na njihove potrebe in želje pod isto streho celostno preskrbljeni in da se vsakodnevno vrnejo v domačo oskrbo v objem svojega doma. Hiša je namenjena tako samostojnim kot tistim, ki potrebujejo pomoč pri negi in varstvo. Tudi čas uporabe je prilagodljiv posameznikovim potrebam. Velik pomen Hiš dobre volje je tudi v razbremenitvi svojcev in družinskih skrbnikov. V okviru DU Nova Gorica so organizirani trije dnevni centri za varstvo starejših v okviru Hiš dobre volje, in sicer Hiša dobre volje Miren, Hiša dobre volje Nova Gorica in Hiša dobre volje Deskle. DU Nova Gorica skrbi za uspešno ustvarjanje in utrjevanje dobrega imena Hiše dobre volje z željo, da se postavi takšna oblika / rešitev za dolgotrajno oskrbo starejših na zemljevid in da postane takšna oblika prepoznavna tudi širše, za kar pa DU Nova Gorica želi nadaljevati s širjenjem mreže Hiš dobre volje, da bi lahko takšno oskrbo nudili čim večjemu številu uporabnikov. Kratkoročni in dolgoročni projekti Hiše dobre volje so:

Organizacija srečanj med upokojenci in svojci v okviru lokalne skupnosti;

- Organizacija delavnic skupaj z lokalnimi obrtniki v prid didaktičnih iger za uporabnike in uporabnike drugih enot DU Nova Gorica.
- Organizacija rednih izletov in piknikov.
- Program za blažitev posledic upokojevanja – spodbujanje sveže upokojenih v vključitev v prostovoljno mrežo Hiše (nadomeščanje izgubljenih stikov z ljudmi, krepitev občutka koristnosti).
- Krepitev prostovoljne mreže (spodbujanje in organizacija delovanja, »trgovina z dobrimi deli«).
- Možnost začasnih, celodnevni sprejemov v sklopu programa Hiš dobre volje.
- Vzpostavitev skupnostnega centra za kakovostno bivanje starejših.

V enoti HDV Nova Gorica je v povprečju 12 ljudi, ki so prisotni 8,76 ur, v enoti HDV Deskle je dnevno prisotnih 7 ljudi po 7,14 ur. V enoti HDV Miren je v povprečju prisotnih 15 ljudi, ki so prisotni 5,32 ur. V nadaljevanju je prikazano število ur zdravstvene nege in tip oskrbe v dnevih ter tudi struktura uporabnikov posameznih storitev Hiš dobre volje po posamezni enoti HDV.

Tabela 6: Skupnostne storitve/Neinstitucionalno varstvo: Zdravstvena nega po posamezni enoti Hiš dobre volje v letu 2019, v dnevih.

enota	Hiša dobre volje Nova Gorica	Hiša dobre volje Miren	Hiša dobre volje Deskle
tip nege			
Zdravstvena nega dnevno varstvo	2.878	3.726	1.846

Tabela 7: Skupnostne storitve/Neinstitucionalno varstvo: Oskrba v okviru dnevnega varstva po posamezni enoti Hiš dobre volje v letu 2019, v dnevih.

enota	Hiša dobre volje Nova Gorica	Hiša dobre volje Miren	Hiša dobre volje Deskle
<i>tip oskrbe</i>			
Oskrba I	10.737	18.103	13.188
Oskrba II	9.094	6.776	0
Oskrba IIIa	0	344	0
Skupaj dnevi oskrbe	19.831	25.223	13.188
Zasedenost	12,0	15,0	7,0

Tabela 8: Skupnostne storitve/Neinstitucionalno varstvo: Število uporabnikov dnevnega varstva po posamezni enoti Hiš dobre volje glede na spol na dan 31.12.2019.

enota	Hiša dobre volje Nova Gorica	Hiša dobre volje Miren	Hiša dobre volje Deskle
<i>spol</i>			
Moški	8	11	1
Ženske	14	17	11
Skupaj	22	28	12

Tabela 9: Skupnostne storitve/Neinstitucionalno varstvo: Število uporabnikov dnevnega varstva po posamezni enoti Hiš dobre volje glede na starost in tip oskrbe na dan 31.12.2019.

enota	Starost uporabnikov				Povprečna starost v letih	Tip oskrbe			Skupaj
	do 69 let	od 70 do 79 let	od 80 do 89 let	90 let in več		Oskrba I	Oskrba II	Oskrba IIIa	
Hiša dobre volje Nova Gorica	2	9	5	6	77,6	16	6	0	22
Hiša dobre volje Miren	4	9	12	3	79,5	19	9	0	28
Hiša dobre volje Deskle	1	1	8	2	82,5	12	0	0	12

Tabela 10: Skupnostne storitve/Neinstitucionalno varstvo: Število uporabnikov dnevnega varstva po posamezni enoti Hiš dobre volje po občinah prebivališča na dan 31.12.2019.

enota	Hiša dobre volje Nova Gorica	Hiša dobre volje Miren	Hiša dobre volje Deskle
<i>spol</i>			
MO Nova Gorica	15	3	0
Občina Kanal	0	0	10
Občina Šempeter-Vrtojba	4	5	1
Občina Brda	0	0	1
Občina Renče-Vogrsko	0	3	0
Občina Miren-Kostanjevica	0	13	0
Občina Ajdovščina	1	1	0
Druge občine	2	3	0
Skupaj	22	28	12

V okviru skupnostnih storitev pa je DU Nova Gorica dne 24.04.2006 odprl tudi **Center za dnevne aktivnosti starejših Šempeter** (v nadaljevanju CDAS Šempeter). Le-ta deluje kot središče za druženje, medgeneracijsko povezovanje, informiranje, vseživljenjsko izobraževanje in socialno oporo starejšim prebivalcem Občine Šempeter-Vrtojba in širše. CDAS Šempeter dnevno obišče do 50 ljudi, včasih tudi več. Število obiskovalcev je odvisno od programov. Program je izdelan na podlagi mesečnih planov in tedenskih sporedov. V poletnem času, ko se v CDAS Šempeter



ne izvajajo programi, animatorka obiskuje starejše občane na domu s predhodnim dogovorom. V poletnih mesecih leta 2019 je bilo tako obiskanih 19 ljudi. Namen obiska je ohranjanje socialnih stikov in informiranje o oblikah pomoči. Vizija CDAS Šempeter je, da bo tudi v prihodnje zagotavljal raznovrstno paleto aktivnosti, ki omogoča aktivnejše vključevanje starejših v socialno okolje in vzdrževanje njihove psihofizične kondicije. Prav tako bo krepil svoje povezovanje tudi s prebivalci kraja Vrtojba in člani društva Associazione. D.A.F. Diabetici per/in Attività Fisica.

### 0.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

**Podjetje NI-BO** Robert Likar s.p. s sedežem na Vipavski ulici 17, 5270 Ajdovščina je bilo ustanovljeno v letu 2011. V okviru podjetja delujejo strokovnjaki in zunanji svetovalci z ekonomskega in tehničnega področja z dolgoletnimi izkušnjami na področju prijav oziroma pridobivanja EU sredstev, koordiniranja in spremljanja odobrenih projektov, v okviru različnih evropskih programov ter vrsto pridobljenih in uspešno izvedenih projektov. Posameznim partnerjem zagotavljajo tako popolno storitev od pridobivanja in izdelovanja projektne, prijavnne in investicijske dokumentacije, do pomoči pri sami izvedbi projekta, vodenju projekta, opravljanju strokovnega gradbenega nadzora, njegovem spremljanju izvajanja ter končnem poročanju o doseženih rezultatih. Podjetjem in javnim institucijam zagotavlja pomoč pri svetovanju in oblikovanju projektnih skupin, oblikovanju organizacijske strukture projektov, iskanju ustreznih virov financiranja (predvsem se osredotoča na nepovratna sredstva), ponuja pa tudi strokovno-tehnično in administrativno podporo pri pripravi javnih naročil, pri prijavi projektov na javne razpise, spremljanje v fazi vodenja in izvajanja projektov in po zaključku, vrednotenja programov in projektov ter na pripravo podpornih dokumentov, kot npr. poslovnih načrtov, študij izvedljivosti, investicijskih programov, strategij ipd.

Podjetje je v zadnjih letih razširilo svojo dejavnost in svojim strankam nudi tudi storitve s področja energetike in s področja preventive in sanacije radona. Na področju energetike za svoje stranke opravlja tako poenostavljene kot tudi razširjene energetske preglede. Podjetje NI-BO je pridobilo licenco za pooblaščenega izdajatelja energetskih izkaznic z zaposlenim neodvisnim strokovnjakom za izdelavo energetskih izkaznic. Licenca mu je bila podeljena s strani Ministrstva za infrastrukturo RS. Odgovorna oseba podjetja je v letu 2015 pridobila tudi licenco energetskega svetovalca mreže Ensvet, za izvajanje energetskega svetovanja občanom. Na področju »radona« pa izvaja preventivne meritve ter in v primeru povečane koncentracije le-tega svetuje svojim strankam preventivne ukrepe in predlaga sanacije, ki bi bile najbolj optimalne za posamezen objekt.

Podjetje NI-BO sodeluje tako z javnim (občine, razvojne agencije ter ostali javni zavodi) kot tudi z zasebnim sektorjem.

### 0.4 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen projekta je **vlaganje in posledično izboljšanje kakovosti skupnostnih, neinstitucionalnih storitev oskrbe starostnikov z namenom krepitve deinstitucionalizacije v Sloveniji** (t.j. zagotovitev ustrezne infrastrukture, ki bo omogočala dnevno varstvo starostnikov, ki potrebuje neposredno osebno pomoč in nego), **zagotovitev kakovostne socialno varstvene infrastrukture in programov za zagotovitev boljše socialne vključenosti starostnikov** na lokalni, regionalni in državni ravni, **zagotovitev varnega bivanja in kakovostnega preživljanja prostega časa starostnikov** z zadovoljevanjem njihovih osnovnih potreb, **omogočanje čim daljšega življenja starostnikov v domačem okolju s svojci** ter tudi **razbremenitev svojcev in družinskih skrbnikov**. S tem se bo **podaljšalo** in po možnosti preprečilo **prehod v obliko institucionalnega socialnega varstva starostnikov** oziroma omogočilo postopen prehod od neinstitucionalizirane oblike socialnega varstva v institucionalizirano obliko socialnega varstva v primeru hujšega poslabšanja zdravstvenega stanja starostnika. Izvedba projekta bo tako pospešila skladen socialni, družbeni, okoljski in tudi gospodarski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovosti zdravja ter bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda starostnikov kot tudi vsega lokalnega prebivalstva. Pripomogla bo h krepitvi sodelovanja med institucijami in nevladnimi organizacijami za

povečanje socialne vključenosti in dostopnosti do storitev na lokalni, regionalni in državni ravni, ki bodo prispevale k zmanjšanju tveganja revščine, k povečevanju vključenosti starostnikov v ustrezne programe ipd.

**Glavni cilj** investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina v načrtovanem obdobju **zgraditi in opremiti novo samostojno stavbo** na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje, skupne neto tlorisne površine 287,20 m<sup>2</sup>, ter tako **vzpostaviti novo enoto Hiše dobre volje t.j. enoto za namene zagotavljanja dnevnih oblik varstva za osebe starejše od 65 let, ki bo sprejela do 20 oseb**, v kateri se bo izvajal socialno varstveni program dnevno varstvenega centra starejših s poudarkom na razvoju t.i. skupnostnih storitev s ciljem deinstitucionalizacije.

**Specifični cilji investicijskega projekta**, ki predstavljajo neposreden produkt projekt, so:

- ⇒ skupna neto površina novozgrajene stavbe (novogradnja): 287,20 m<sup>2</sup>, od tega:
  - ⇒ bivalni prostori: 189,20 m<sup>2</sup>
  - ⇒ pomožni prostori: 22,90 m<sup>2</sup>
  - ⇒ zunanja terasa: 60,80 m<sup>2</sup>
  - ⇒ zunanji vhod: 14,20 m<sup>2</sup>
- ⇒ kapacitete novega dnevno varstvenega centra starejših: 20 oseb (uporabnikov)
- ⇒ število prevozih sredstev namenjenih za prevoz uporabnikov storitev novega dnevno varstvenega centra: 1 kombi za namene prevoza invalidnih oseb

**Kazalniki učinka ob zaključku projekta:**

- Število enot v katere je bilo investirano: **1 (ena) enota**

**Kazalniki rezultata, ki bo dosežen najkasneje do 31.05.2023:**

- Število oseb v institucijah (število oseb vključenih v investirano enoto): **14 oseb manj (14 oseb v institucijah manj)**
  - število oseb, ki so vključene v dolgotrajno celodnevno institucionalno varstvo (izhodiščna vrednost): **214 oseb v enoti Doma Nova Gorica in 91 oseb (+1 začasna namestitvev) v enoti Doma Podsabotin**
  - število aktivnih vlog za sprejem v dom: 653 vlog; število aktivnih vlog za varovani oddelek: 46 vlog
  - število oseb, ki bodo s strani DU Nova Gorica nameščene v investirano enoto in ne bodo vključene v dolgotrajno celodnevno institucionalno varstvo: **14 oseb**

Ostali cilji investicijskega projekta in njegovi sinergijski učinki so predstavljeni v nadaljevanju tega dokumenta, in sicer v poglavju 4.1.

## **0.5 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije**

Do izdelave investicijskega programa (IP) je bila že izdelana naslednja investicijska dokumentacija:

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Hiša dobre volje Ajdovščina, ki ga je junija 2020 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.

DIIP je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) odgovoril na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta.

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izhajalo iz dejstva, da je investicija smiselna predvsem z vidika zagotavljanja ustrezne socialno varstvene infrastrukture za vzpostavitev nove enote dnevno varstvenega centra za starejše občane (nad 65 let) ter s tem prispevati k deinstitucionalizaciji v Sloveniji. Osnovni namen in cilji projekta so tako v DIIP kot tudi v tem dokumentu (IP) identični, zato jih tu ponovno ne navajamo.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Hiša dobre volje Ajdovščina« je obravnaval izvedbo investicijskega projekta, ki zajema:

- ⇒ rušitev/odstranitev stavbe na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje
- ⇒ novogradnjo stavbe na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje za namene dnevnega varstva starejših občanov, neto tlorisne površine 287,20 m<sup>2</sup>,
- ⇒ nabavo, dobavo in montažo vse potrebne notranje opreme za potrebe novozgrajene stavbe ter
- ⇒ nabavo in dobavo prevoznega sredstva namenjenega za prevoz koristnikov/uporabnikov storitev novega programa dnevnega varstva starejših občanov, ki se bo izvajal v novi enoti Hiše dobre volje Ajdovščina t.j. v novem dnevnem varstvenem centru starejših v Ajdovščini.

Posegi v okviru gradbenih del so opredeljeni kot odstranitev obstoječega objekta ter novogradnja objekta. Po zahtevnosti sodi med manj zahtevne objekte. Z vidika tehnične izvedljivosti predstavlja funkcionalno zaokroženo območje, zato je ekonomsko najbolj upravičena. Celotna operacija predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.

Z realizacijo projekta naj bi se na območju mesta Ajdovščina zagotovilo ustrezne prostore za izvajanja dnevno varstvenega programa za starejše (Hiša dobre volje Ajdovščina) v okviru Doma upokoencev Nova Gorica, ki bi tako širil verigo Hiš dobre volje.

V DIIP-u se je obravnavalo scenarij »brez investicije« in scenarij »z investicijo«. Izkazalo se je, da je s socialnega, družbenega, razvojnega, ekonomskega in okoljskega vidika bil izbran scenarij »z investicijo« (Hiša dobre volje Ajdovščina - Vzpostavitev enote za namene zagotavljanja dnevnih oblik varstva za starejše od 65 let v Ajdovščini) kot optimalnejši scenarij izvedbe. Na podlagi razvojnih ciljev občine ter analize stanja se je izkazal scenarij »z investicijo« za upravičen in smiseln.

Scenarij »z investicijo« je bil ocenjen po stalnih cenah na vrednost 581.350,52 EUR brez DDV oziroma 656.524,16 EUR z neodbitnim DDV; po tekočih cenah pa na vrednost 598.553,02 EUR brez DDV oziroma 676.192,31 EUR z neodbitnim DDV. Ker je bila ocenjena vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah z DDV nad 500.000,00 EUR, je v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) potrebno za investicijski projekt izdelati poleg dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) tudi investicijski program (IP). V DIIP-u je bilo predvideno, da bo investicijski projekt financiran iz lastnih sredstev Občine Ajdovščina v višini 5.311,33 EUR za kritje neupravičenih stroškov, ter s pridobitvijo nepovratnih namenskih sredstev Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti RS v okviru Javnega razpisa za sofinanciranje vlaganj v infrastrukturo namenjeno izvajanju dnevnih oblik varstva/začasnih namestitev za starejše v skupni višini 670.880,98 EUR, od tega iz namenskih sredstev EU (ESRR) v višini 536.704,78 EUR in iz namenskih sredstev SLO v višini 134.176,20 EUR. V okviru DIIP-a je bilo v okviru časovnega načrta planirano, da se bo projekt izvajalo od junija 2020 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca maja 2022, ko je bila predvidena predaja izveden del namenu (v uporabo). Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil predviden septembra 2022.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Hiša dobre volje Ajdovščina« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju socialne varnosti in zdravstva, predvsem z vidika vzpostavljanja ustreznih pogojev za razvoj skupnostnih, neinstitucionalnih socialno varstvenih storitev z namenom krepitve deinstitutionalizacije ter skrbi za šibkejše, ranljivejše skupine prebivalstva t.j. starostnike, in da zasleduje in uresničuje cilje drugih občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

## **o.6 Nastale spremembe do izdelave investicijskega programa (IP)**

Pri izdelavi investicijskega programa (IP) ni prišlo do odstopanj oziroma sprememb glede na ugotovitve iz predhodno izdelane in potrjene investicijske dokumentacije (DIIP), zato so ostali podatki v predhodno izdelani investicijski dokumentaciji (DIIP) in v investicijskem programu (IP) identični oziroma usklajeni glede na nov predviden obseg del.

## 1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

### 1.1 Investicijska namera in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen projekta je vlaganje in posledično izboljšanje kakovosti skupnostnih, neinstitucionalnih storitev oskrbe starostnikov z namenom krepitve deinstitucionalizacije v Sloveniji (t.j. zagotovitev ustrezne infrastrukture, ki bo omogočala dnevno varstvo starostnikov, ki potrebuje neposredno osebno pomoč in nego), zagotovitev kakovostne socialno varstvene infrastrukture in programov za zagotovitev boljše socialne vključenosti starostnikov na lokalni, regionalni in državni ravni, zagotovitev varnega bivanja in kakovostnega preživljanja prostega časa starostnikov z zadovoljevanjem njihovih osnovnih potreb, omogočanje čim daljšega življenja starostnikov v domačem okolju s svojci ter tudi razbremenitev svojcev in družinskih skrbnikov. S tem se bo podaljšalo in po možnosti preprečilo prehod v obliko institucionalnega socialnega varstva starostnikov oziroma omogočilo postopen prehod od neinstitucionalizirane oblike socialnega varstva v institucionalizirano obliko socialnega varstva v primeru hujšega poslabšanja zdravstvenega stanja starostnika. Izvedba projekta bo tako pospešila skladen socialni, družbeni, okoljski in tudi gospodarski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovosti zdravja ter bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda starostnikov kot tudi vsega lokalnega prebivalstva. Pripomogla bo h krepitvi sodelovanja med institucijami in nevladnimi organizacijami za povečanje socialne vključenosti in dostopnosti do storitev na lokalni, regionalni in državni ravni, ki bodo prispevale k zmanjšanju tveganja revščine, k povečevanju vključenosti starostnikov v ustrezne programe ipd.

Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina v načrtovanem obdobju **zgraditi in opremiti novo samostojno stavbo** na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje, skupne neto tlorisne površine 287,20 m<sup>2</sup>, ter tako **vzpostaviti novo enoto Hiše dobre volje t.j. enoto za namene zagotavljanja dnevnih oblik varstva za osebe starejše od 65 let, ki bo sprejela do 20 oseb**, v kateri se bo izvajal socialno varstveni program dnevno varstvenega centra starejših s poudarkom na razvoju t.i. skupnostnih storitev s ciljem deinstitucionalizacije.

Specifični cilji investicijskega projekta, ki predstavljajo neposreden produkt projekt, so:

- ⇒ skupna neto površina novozgrajene stavbe (novogradnja): 287,20 m<sup>2</sup>, od tega:
  - ⇒ bivalni prostori: 189,20 m<sup>2</sup>
  - ⇒ pomožni prostori: 22,90 m<sup>2</sup>
  - ⇒ zunanja terasa: 60,80 m<sup>2</sup>
  - ⇒ zunanji vhod: 14,20 m<sup>2</sup>
- ⇒ kapacitete novega dnevno varstvenega centra starejših: 20 oseb (uporabnikov)
- ⇒ število prevozih sredstev namenjenih za prevoz uporabnikov storitev novega dnevno varstvenega centra: 1 kombi za namene prevoza invalidnih oseb

Kazalniki učinka ob zaključku projekta:

1. Število enot v katere je bilo investirano: **1 (ena) enota**

Kazalniki rezultata, ki bo dosežen najkasneje do 31.05.2023:

1. Število oseb v institucijah (število oseb vključenih v investirano enoto): **14 oseb manj (14 oseb v institucijah manj)**
  - število oseb, ki so vključene v dolgotrajno celodnevno institucionalno varstvo (izhodiščna vrednost): 214 oseb v enoti Doma Nova Gorica in 91 oseb (+1 začasna namestitvev) v enoti Doma Podsabotin
  - število aktivnih vlog za sprejem v dom: 653 vlog; število aktivnih vlog za varovani oddelek: 46 vlog
  - število oseb, ki bodo s strani DU Nova Gorica nameščene v investirano enoto in ne bodo vključene v dolgotrajno celodnevno institucionalno varstvo: 14 oseb

Ostali cilji investicijskega projekta in njegovi sinergijski učinki so predstavljeni v nadaljevanju tega dokumenta, in sicer v poglavju 4.1.

## 1.2 Strokovne podlage

Pri izdelavi investicijskega programa (IP) so bile upoštevane naslednje osnove oziroma izhodišča:

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Hiša dobre volje Ajdovščina, ki ga je junija 2020 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.
- ⇒ Projektna naloga: Izgradnja kapacitet za dnevno varstvo starejših, ki je bila izdelana s strani Občine Ajdovščina aprila 2020.
- ⇒ Potrebe po dnevnem varstvu starejših v Občini Ajdovščina, analiza stanja in izvedenih anket, pripravljeno s strani Društva upokojencev Ajdovščina v okviru projekta »Starejši za starejše za višjo kakovost življenja doma«, april 2020.
- ⇒ Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP): Dnevno varstveni center Ajdovščina, april 2020.
- ⇒ Projekt za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD): Hiša dobre volje Ajdovščina, junij 2020.
- ⇒ Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- ⇒ Delegirana uredba komisije 480/2014 (člen 15. do 19.) in Izvedbena uredba komisije 2015/207 EU (člen 3 in Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)).
- ⇒ Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

Operacija je skladna z navedeno plansko in urbanistično dokumentacijo ter potrjena z izjavo o skladnosti načrtov in izpolnjevanju bistvenih lastnosti s strani odgovornega vodje projekta.

## 1.3 Kratka predstavitev upoštevanih scenarijev ter utemeljitev izbora optimalnega scenarija izvedbe

### 1.3.1 Scenarij »brez investicije«

Tabela 11: Predstavitev scenarija »brez investicije«.

Scenarij »brez investicije«	INVESTICIJA SE NE BO IZVEDLA
Vrsta posega	Ohranitev obstoječega stanja
Tehnični vidik	Stanje ostaja nespremenjeno. Ne bo se pristopilo k izvedbi vseh predvidenih investicijskih ukrepov v okviru scenarija »z investicijo« t.j. ne bo se vzpostavilo enote za namene zagotavljanja dnevnih oblik varstva za osebe starejše od 65 let. Parcela številka 384/4 k.o. 2380 Šturje in stavba na njej bo še naprej degradirana, neuporabna ipd. DU Nova Gorica pa ne bo razpolagal z ustreznimi prostori za izvajanje skupnostnih storitev v okviru dnevno varstvenega centra starejših na območju Občine Ajdovščina (ne bo prišlo do širitve mreže Hiš dobre volje).
Vsebinski vidik (novi programi v okviru skupnostnih storitev in nove zaposlitve)	Novi programi za zagotavljanje skupnostnih, neinstitucionalnih storitev s področja socialnega varstva: 0 Nove zaposlitve v okviru novih programov: 0
Prednosti	Sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte in programe DU Nova Gorica.
Slabosti	Scenarij »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja in obstoječe problematike pomanjkanja ustrezne socialnovarstvene infrastrukture ter socialno varstvenih programov

	<p>za starostnike, v obliki skupnostnih (neinstitucionalnih) storitev, kar ne bo pripomoglo k deinstitucionalizaciji v Sloveniji. Navedeno pa na dolgi rok ni sprejemljivo. Na območju Občine Ajdovščina bo tako še naprej le ponudba institucionalnih oblik socialnega varstva, saj se ne bo razpolagalo z ustreznimi prostorskimi kapacitetami in programi za izvajanje dnevnega varstva starejših t.j. 20 oseb. Na območju bo tako še vedno edina skupnostna storitev s področja socialnega varstva le pomoč na domu.</p> <p>Nadaljnje pomanjkanje ustrezne socialno varstvene infrastrukture, ki bi bila primerna za izvajanje skupnostnih storitev ter s tem nedoseganje razvojnih vizij in ciljev projekta in posledično DU Nova Gorica, občine, regije, države in EU po zagotovitvi izboljšanja kakovosti skupnostnih storitev oskrbe, kar posledično ne bo pripomoglo k deinstitucionalizaciji starostnikov na lokalni ravni in državi. Negativne učinke scenarija »brez investicije« gre iskati tudi v večjem nazadovanju kakovosti bivanja prebivalcev, predvsem ranljivih skupin/starostnikov, katerega verižne posledice bodo prizadele celotno občino, regijo in državo ter vse njihove prebivalce. Neustrezna javna, socialno varstvena infrastruktura gotovo ne pripomore k razvoju kraja, k ohranjanju prebivalstva ipd., kar tudi ni v skladu z razvojno vizijo investitorja, občine in države. Scenarij »brez investicije« zagotovo ne pripomore h socialnemu, družbenemu, gospodarskemu, kulturnemu in tudi ne okoljskemu razvoju kraja, k ustvarjanju novih delovnih mest, ohranjanju prebivalstva ipd. Scenarij »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe investicijskega projekta.</p>
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	Scenarij »brez investicije« ni v skladu z občinskimi, regionalnimi, državnimi in EU strategijami in politikami ter ne uresničuje ciljev investicijskega projekta.
Gradbeno dovoljenje	Ni potrebno.
Vrednost inv. projekta	0,00 EUR
Viri financiranja	0,00 EUR
Trajanje izvajanja	0 mesecev

### 1.3.2 Scenarij »z investicijo«

Tabela 12: Predstavitev scenarija »z investicijo«.

Scenarij »z investicijo«	VZPOSTAVITEV ENOTE ZA NAMENE ZAGOTAVLJANJA DNEVNIH OBLIK VARSTVA ZA STAREJŠE OD 65 LET
Vrsta gradnje/posega	Odstranitev in novogradnja stavbe
Zahtevnost objekta	Manj zahteven objekt
Neto tlorisna površina	287,20 m <sup>2</sup>
Kapacitete DVC starejših	do 20 oseb, starejših od 65 let
Tehnični vidik	<p>Investicijski projekt zajema izvedbo naslednjih investicijskih ukrepov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ rušitev/odstranitev stavbe na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje</li> <li>◦ novogradnja stavbe na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje za namene dnevnega varstva starejših občanov, neto tlorisne površine 287,20 m<sup>2</sup>,</li> <li>◦ nabava, dobava in montaža vse potrebne notranje opreme za potrebe novozgrajene stavbe ter</li> <li>◦ nabava in dobava prevoznega sredstva namenjenega za prevoz uporabnikov storitev novega programa dnevnega varstva starejših občanov, ki se bo izvajal v Hiši dobre volje Ajdovščina t.j. v novem dnevnem varstvenem centru starejših v Ajdovščini.</li> </ul> <p>Posegi v okviru gradbenih del so opredeljeni kot odstranitev obstoječega objekta ter novogradnja objekta. Po zahtevnosti sodi med manj zahtevne objekte. Z vidika tehnične izvedljivosti predstavlja funkcionalno zaokroženo območje, zato je ekonomsko najbolj upravičena. Celotna operacija predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči. Za izvedbo gradbenih posegov je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. V času izdelave tega dokumenta gradbeno dovoljenje še ni pridobljeno, pridobljena pa so vsa potrebna soglasja. Po izvedbi del se bo za gradbena dela izvedlo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje.</p>



<p><b>Vsebinski vidik (novi programi v okviru skupnostnih storitev in nove zaposlitve)</b></p>	<p>Novi programi za zagotavljanje skupnostnih, neinstitucionalnih storitev s področja socialnega varstva: 1 program za starejše od 65 let (program dnevno varstvenega centra, kapacitete do 20 oseb)          Nove zaposlitve v okviru novih programov: 3 nove zaposlitve (2 +1 javna dela) v času izvajana socialno varstvenega programa dnevnega varstva starejših (po zaključku investicije)</p>
<p><b>Prednosti</b></p>	<p>Z izvedbo projekta se bo zagotovilo na območju mesta Ajdovščina nove kapacitete za izvajanje socialno varstvenega skupnostnega (neinstitucionalnega) programa dnevnega varstva starejših. Z izvedbo scenarija »z investicijo« se bo razpolagali z novimi kapacitetami DU Nova Gorica t.j. z novo enoto Hiše dobre volje, kjer se bodo izvajal nov program socialno varstvenih izvajanja skupnostnih, neinstitucionalnih storitev oskrbe starejših občanov. S tem se bo pripomoglo k deinstitucionalizaciji strešjih prebivalcev območja (oblikovana bo nova, dodatna ponudba DU Nova Gorica). Vzpostavilo se bo pogoje za opravljanje skupnostnih storitev dnevnega varstva starejših.</p> <p>Z izvedbo scenarija »z investicijo« se bo izboljšalo stanje na področju socialnega varstva starejših, saj bo zagotovljena vsa potrebna socialno varstvena infrastruktura, ki bo poleg tega pripomogla tudi k izboljšanju same infrastrukturne opremljenosti mest, občine, regije in države z javno socialno varstveno infrastrukturo, ki je v javnem interesu. Z ureditvijo nove enote Hiše dobre volje Ajdovščina t.j. dnevno varstvenega centra starejših občanov se bo povečala socialna vključenost socialno ogrožene in ranljive skupine občanov (t.j. starejših oseb nad 65 let). Poleg tega se bo vzpostavilo nov, neinstitucionalni socialno varstveni program, po katerih se izkazuje potrebe v lokalnem okolju, nadgradilo se bo obstoječe programe in razvijalo nove programe, ki bodo pripomogli k deinstitucionalizaciji.</p> <p>Pospeševalo se bo tudi širitev dostopnosti programov za večje skupine ljudi. Vzpostavljeni bodo vsakodnevni stiki s socialno ogroženimi prebivalci t.j. starejšimi od 65 let in njihovimi svojci ter nudilo se jim bo ustrezno pomoč, podporo ipd., izvajalo se bo izobraževalne programe za določene skupine ipd. Dnevno varstveni center starejših bo vzpostavljen tudi kot oblika medgeneracijskega in medsektorskega sodelovanja. Vzpostavljeni bodo pogoji za razvoj in krepitev deinstitucionalizacije, saj bo z ureditvijo dnevnega varstvenega centra starejših omogočeno daljše bivanje starejših v domačem okolju (v lastnem domu), vključevanje v družbo ipd., predvsem tistih starejših občanov, ki potrebujejo dolgotrajno oskrbo in pomoč. S tem se bo krepilo skupnostne storitve ter sodelovanje med institucijami in nevladnimi organizacijami. Posledično bo prišlo do dviga kakovosti bivanjskih pogojev oziroma izboljšanje življenjskih pogojev na območju mesta.</p> <p>Prostor bo pridobil nove vsebine, boljši videz mesta, zadovoljeval bo več potreb mesta in njenega prebivalstva, izboljšanje socialne vključenosti različnih skupin prebivalcev, izboljšanje prepoznavnosti, atraktivnosti ipd. območja in mesta, saniralo se bo komunalno in ostalo infrastrukturo ipd., zagotovilo se bo ustrezne, varne in zdrave pogoje/javne prostore za izvajanje različnih socialno varstvenih dejavnosti. Projekt zavodu, občini, mestu Ajdovščina in občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektni vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj mesta. Le-ta nedvomno pripomore k napredku naselja in občine ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena. Zagotovljena bo tudi večja učinkovitost rabe zemljišč, pridobitev ustrezne socialno varstvene infrastrukture, predvsem za zagotavljanje in razvoj pogojev za izvedbo deinstitucionalizacije, pridobilo se bo urejene javne površine, skrbelo se bo za vse skupine prebivalstva, s poudarkom na socialno šibki skupini prebivalstva starejših ipd.</p> <p>Pologe vsega navedenega bo izvedba scenarija »z investicijo« imela tudi pozitiven vpliv na okolje, saj se bo poleg socialne revitalizacije območja in ureditve okolice in z novogradnjo stavbe v okviru projekta uredilo tudi ustrezno, okoljsko prijazno komunalno in ostalo infrastrukturo.</p> <p>Izvedba scenarija »z investicijo« bo pozitivno vplivala tudi na družbeni in socialni vidik/razvoj. Zagotovilo se bo boljše bivanjske pogoje lokalnih prebivalcev v okolici nepremičnine, dvig kakovosti življenjskega standarda vseh skupin prebivalstva, predvsem socialno šibkih (starostnikov), dvignilo kakovosti skupnostnih, neinstitucionalnih storitev oskrbe, zagotovilo se bo večjo udobnost za prebivalce na območju projekta, ugodnejše pogoje za ustvarjanje delovnih mest pri različnih javnih zavodih in organizacijah ipd., predvsem pa se bo zagotovilo bivanjske pogoje za izvedbo deinstitucionalizacije in doseganje ciljev Resolucije socialnega varstva 2013-2020 ipd.</p>
<p><b>Slabosti</b></p>	<p>Angažiranje velikih finančnih sredstev investitorja za izvedbo investicijskega projekta.</p>
<p><b>Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta</b></p>	<p>Scenarij »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev in razvojnih možnosti iz poglavja 4.1 ter ciljev DU Nova Gorica, Občine Ajdovščina, Severno primorske regije, Slovenije in EU. Le-ta predstavlja stanje, ki je usklajeno z razvojnimi strategijami in sprejetimi programi in resolucijami na občinski, regijski, državni in EU ravni. Projekt je usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.</p>
<p><b>Gradbeno dovoljenje</b></p>	<p>DA (v času izdelave tega dokumenta gradbeno dovoljenje še ni pridobljeno)</p>



Vrednost investicijskega projekta z DDV v tekočih cenah	Neto vrednosti (v EUR brez DDV)	598.553,02 EUR
	Bruto vrednosti (v EUR z neodbitnim DDV)	676.192,31 EUR
	Skupni upravičeni stroški	670.880,98 EUR
Viri financiranja investicijskega projekta	Javni viri RS in EU (MDDSZ: ESRR in SLO udeležba)	670.880,98 EUR
	Lastni viri DU Nova Gorica	0,00 EUR
	Lastni viri Občina Ajdovščina	5.311,33 EUR
Trajanje izvajanja	06/2020 (sklep o potrditvi DIIP) – 09/2022 (zaključek celotne operacije)	

### 1.3.3 Izbor optimalnega scenarija izvedbe

Po primerjavi možnih scenarijev izvedbe projekta lahko zaključimo, da le scenarij »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev, ki so navedeni v poglavju 4.1. Primerjava scenarijev pokaže, da je scenarij »z investicijo« razvojno bolj smiseln, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganje javnih sredstev. Hkrati pa scenarij »z investicijo« uresničuje cilje in strategije razvojnih strategij in politik na občinski, regionalni, državni in EU ravni ter izpolnjuje vse zakonske zahteve. Scenarij »z investicijo« je boljši od scenarija »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika investitorja (t.j. nosilca projekta) DU Nova Gorica veliko bolj sprejemljiv. Z izvedbo projekta (scenarij »z investicijo«) se bo vzpostavilo novo enoto za namen zagotavljanja dnevni oblik varstva za osebe starejše od 65 let, zmogljivosti do 20 oseb t.j. vzpostavilo se bo novo Hišo dobre volje in s tem širilo mrežo Hiš dobre volje, ki delujejo v okviru DU Nova Gorica. S tem se bo pripomoglo k razvoju ponudb skupnostnih, neinstitucionalnih socialno varstvenih storitev in posledično k deinstitucionalizaciji starejših oseb v občini, regiji in Sloveniji. Z ustvarjanjem neposrednih in vzporednih delovnih mest v času obratovanja dnevno varstvenega centra pa se bodo dvignile tudi zaposlitvene možnosti v občini in izboljšal se bo življenjski standard lokalnih prebivalcev in njihove bivalne možnosti. Že samo s tega vidika je veliko boljši scenarij »z investicijo«. Scenarij »z investicijo« pa tudi omogoča uresničevanje strateških ciljev občine, regije, države in EU in je tako bolj usklajen z občinskimi, regijskimi, državnimi in EU strategijami in cilji, z veljavnimi zakonskimi predpisi in normativi kot scenarij »brez investicije«.

Na podlagi navedenega lahko zaključimo, da je izvedba projekta pod scenarijem »z investicijo« nujno potrebna oziroma, da scenarij »brez investicije« ne rešuje problema na dolgoročno vzdržan način ter dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi z investicijskimi stroški, predvidenimi v okviru scenarija »z investicijo«. Iz vsega navedenega lahko zaključimo, da scenarij »brez investicije« ni sprejemljiv, saj ne bi reševal trenutne, obstoječe problematike pomanjkanja ustrezne socialno varstvene infrastrukture ter ustreznih socialno varstvenih programov, ki bi omogočili večjo ponudbo skupnostnih, neinstitucionalnih storitev oskrbe za starejše osebe od 65 let z vidika socialnega varstva ter posledično bi pripomogli k deinstitucionalizaciji. Scenarij »z investicijo« prinaša tako neposredne koristi kot tudi večje število posrednih koristi tako prebivalcem mesta Ajdovščina, predvsem starostniki in njihovi svojci, kot tudi vsem prebivalcem občine in širše. Koristi se bodo pokazale predvsem na dolgi rok in jih je težje ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi posreden (indirekten) vpliv na blagostanje prebivalstva ožjega in širšega območja občine Ajdovščina, regije in tudi Slovenije. **Glede na vse ugotovitve, se je za najprimernejši, optimalni scenarij izvedbe izkazal scenarij »z investicijo«, scenarij »brez investicije« pa je prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen.** Namreč le s pristopom k izvedbi projekta (scenarij »z investicijo«) se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu.

Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta (IP-a) obravnavamo in podrobneje predstavljamo scenarij »z investicijo«, saj je optimalnejši z s socialnega, družbenega, gospodarskega in tudi okoljskega vidika kot scenarij »brez investicije«.

#### 1.4 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

Odgovorna oseba investitorja, vodja projekta ter odgovorna oseba za pripravo prijave na javni razpis MDDSZ	Bojan Stante, direktor DU Nova Gorica, Gregorčičeva ulica 16, 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba sofinancerja (občine)	Tadej Beočanin župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, u.d.i.s., direktor NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani upravljavca	Bojan Stante, direktor DU Nova Gorica, Gregorčičeva ulica 16, 5000 Nova Gorica

#### 1.5 Predvidena organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor DU Nova Gorica je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. DU Nova Gorica zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Pripravo in izvedbo projekta bo vodil investitor in nosilec projekta DU Nova Gorica v okviru obstoječih in dodatnih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. V času trajanja izvedbe projekta se bo oblikovala strokovna/delavna skupina, v katero bodo vključeni predstavniki investitorja, predstavniki zunanjih strokovnih sodelavcev ter tudi predstavniki Občine Ajdovščina, kot sofinancerja v projektu. Odgovornost za vodenje in izvedbo projekta nosi in bo tudi v prihodnosti nosil investitor DU Nova Gorica, in v njegovem imenu kot odgovorna oseba direktor zavoda g. Bojan Stante.

Investitor DU Nova Gorica bo investicijski projekt izvajala tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije, tehnično svetovanje in izvedba strokovnega nadzora gradnje, svetovanje pri izvedbi javnih naročil, pri pripravi zahtevkov za sofinanciranje, vmesnih poročil o izvajanju projekta ter končnega poročila o izvedbi projekta, priprava dokumentacije za tehnični pregled in pridobitev uporabnega dovoljenja ipd.) ter s podporo strokovnih služb Občine Ajdovščina. Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju. Podrobnejša razčlenitev aktivnosti in organizacija izvedbe investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 11.3 tega dokumenta.

Organizacija izvedbe investicijskega projekta je že v teku. Do sedaj opravljena dela so sledeča:	
aktivnosti	meseč (od / do)
Izdelava in potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	06/2020
Izdelava projektne dokumentacije DGD	06/2020
Sklenitev pogodbe o brezplačni odsvojitvi nepremičnine	06/2020
Izdelava Investicijskega programa (IP)	06/2020
Za dokončanje investicijskega projekta je potrebno organizirati in izvesti še sledeče:	
aktivnosti	meseč (od / do)
Potrditev investicijskega programa (IP)	06/2020
Pridobitev gradbenih dovoljenj	06/2020
Oddaja vloge na javni razpis MDDSZ in sklenitev pogodbe o sofinanciranju	06/2020-09/2020
Izdelava projektne dokumentacije PZI	08/2020-10/2020
Izvedba postopka izbire izvajalca del in podpis gradbene pogodbe	10/2020-02/2021
Izvedba del	02/2021-01/2022
Izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja	01/2022-03/2022
Izvedba postopka izbire dobavitelja opreme DVC in podpis pogodbe	08/2021-11/2021
Dobava in montaža opreme	01/2022-04/2022

Izvedba postopka izbire dobavitelja prevoznega sredstva in podpis pogodbe	01/2022-03/2022
Dobava prevoznega sredstva	04/2022
Izvedba strokovnega nadzora nad gradnjo in dobavo opreme	02/2021-05/2022
Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo)	05/2022
Izvajanje informiranja in komuniciranja	01/2021-06/2022
Zaključek projekta (zaključek financiranja in vseh aktivnosti v okviru projekta)	06/2022-09/2022
Spremljanje doseganja pričakovanih kazalnikov rezultata projekta	31.05.2023
Spremljanje projekta v ekonomski dobi	07/2022-12/2035

## 1.6 Ocenjena vrednost investicijskega projekta ter finančna konstrukcija

Tabela 13: Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.

	Stalne cene	Tekoče cene
VREDNOST PROJEKTA BREZ DDV	581.350,52 €	<b>598.553,02 €</b>
VREDNOST PROJEKTA Z NEODBITNIM DDV	656.524,16 €	<b>676.192,31 €</b>
VIŠINA UPRAVIČENIH STROŠKOV DO SOFINANCIRANJA		<b>670.880,98 €</b>

Podrobnejša specifikacija vrednosti investicijskega projekta in dinamika nastajanja investicijskih stroškov je predstavljena v poglavju 8.

V tabeli 14 so predstavljeni viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah. Podrobna finančna konstrukcija investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 12.

Tabela 14: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja investicijskega projekta	DINAMIKA PO LETIH			SKUPAJ	
	2020	2021	2022	v EUR	%
170079 PN 9.3 - Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo - 14-20-Z-EU (ESRR)	10.536,96 €	299.127,32 €	227.040,50 €	<b>536.704,78 €</b>	79,37%
170080 PN 9.3 - Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo - 14-20-Z-SLO	2.634,24 €	74.781,83 €	56.760,13 €	<b>134.176,20 €</b>	19,84%
<b>Javni viri RS (MDDSZ) in EU iz ESRR</b>	<b>13.171,20 €</b>	<b>373.909,15 €</b>	<b>283.800,63 €</b>	<b>670.880,98 €</b>	<b>99,21%</b>
<b>Lastni viri DU NOVA GORICA</b>	- €	- €	- €	- €	<b>0,00%</b>
<b>Lastni viri OBČINA AJDOVŠČINA</b>	<b>3.419,55 €</b>	<b>622,30 €</b>	<b>1.269,48 €</b>	<b>5.311,33 €</b>	<b>0,79%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>16.590,75 €</b>	<b>374.531,45 €</b>	<b>285.070,11 €</b>	<b>676.192,31 €</b>	<b>100,00%</b>

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah je sledeča:

- ⇒ **0,00 EUR lastni viri DU Nova Gorica**
- ⇒ **5.311,33 EUR lastni viri Občine Ajdovščina**
- ⇒ **670.880,98 EUR javni viri RS in EU, MDDSZ, in sicer:**
  - 536.704,78 EUR – namenska sredstva EU iz ESRR
  - 134.176,20 EUR – namenska sredstva SLO udeležbe v EU politiki

## 1.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (CBA/ASK-Analizo stroškov in koristi) ter zanj izračunali pripadajoče dinamične in statične kazalnike upravičenosti le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate (rezultate na podlagi CBA/ASK) bo prinesel investicijski projekt. Finančno in ekonomsko analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo opravili za scenarij »z investicijo«, saj je bil scenarij »z investicijo« v okviru primerjave možnih scenarijev izvedbe investicijskega projekta prepoznan za najprimernejši oziroma optimalen scenarij izvedbe projekta (poglavje 1.3 IP).

Tabela 15: Zbirni prikaz rezultatov investicijskega projekta.

<b>OSNOVNI PODATKI PROJEKTA</b>	
NETO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR brez DDV in ostalih davkov)	598.553,02 EUR
<b>BRUTO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR z neodbitnim DDV in ostalimi davki)</b>	<b>676.192,31 EUR</b>
UPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA	670.880,98 EUR
TRAJANJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	06/2020-09/2022
EKONOMSKA DOBA	15 LET
<b>Viri financiranja</b>	
<b>Lastni viri DU NOVA GORICA</b>	<b>0,00 EUR</b>
<b>Javni viri RS (MDDSZ) in EU iz ESRR</b>	<b>670.880,98 EUR</b>
170079 PN 9.3 - Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo - 14-20-Z-EU (ESRR)	536.704,78 EUR
170080 PN 9.3 - Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo - 14-20-Z-SLO	134.176,20 EUR
<b>Lastni viri OBČINA AJDOVŠČINA</b>	<b>5.311,33 EUR</b>
<b>Finančna vrzel (stopnja sofinanciranja)</b>	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-4.761,10 EUR
Finančna vrzel (stopnja sofinanciranja), skladno s Smemicami	100,00%
Ocenjeni pripadajoči znesek (DA)	670.880,98 EUR
<b>NAJVIŠJI UPRAVIČENI ZNESEK SOFINANCIRANJA EU</b>	<b>536.704,78 EUR</b>
<b>REALIZIRANI FIZIČNI CILJI/KAZALNIKI OPERACIJE</b>	
<i>Kazalniki učinka ob zaključku operacije</i>	
Število enot v katere je bilo investirano	1 enota
<i>Kazalniki rezultata do 31.05.2023</i>	
Število oseb vključenih v investirano, novo enoto	14 oseb
<b>FINANČNA ANALIZA</b>	
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST (brez sofinanciranja)</b>	<b>-626.559,11 EUR</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA (brez sofinanciranja)</b>	<b>-25,04%</b>
<b>FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA (s sofinanciranjem ESRR)</b>	<b>-136.909,83 EUR</b>
<b>FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA (s sofinanciranjem ESRR)</b>	<b>-17,69%</b>
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP.DONOSA	-17,88%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	-1,01 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,525
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	se ne povrne
<b>EKONOMSKA (CBA) ANALIZA</b>	
<b>EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST (brez sofinanciranja)</b>	<b>253.895,23 EUR</b>
<b>EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA (brez sofinanciranja)</b>	<b>9,84%</b>
<b>EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA (s sofinanciranjem ESRR)</b>	<b>252.973,48 EUR</b>
<b>EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA (s sofinanciranjem ESRR)</b>	<b>42,28%</b>
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA	8,34%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,50 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,689
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	10

Izračunani finančni kazalniki projekta so pokazali, da je obravnavani projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo projekta. Projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK-Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno, socialno varstveno infrastrukturo in širšo družbo in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe.

Predmetni investicijski projekt je po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo (CBA/ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe investicijskega projekta nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim in z vidika upravičenosti za sofinanciranje s strani Skupnosti upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški večje od 1, ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna, istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene socialne diskontne stopnje (večja od 5,0%). Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Hiša dobre volje Ajdovščina«.

Podrobnejša predstavitev finančne in ekonomske analize projekta ter finančnih in ekonomskih kazalnikov je predstavljena v poglavju 14 tega dokumenta.

**Investicijski program (IP) je prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Hiša dobre volje Ajdovščina« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju socialne varnosti in zdravstva, predvsem z vidika vzpostavljanja ustreznih pogojev za razvoj deinstitucionalizacije ter skrbi za šibkejše, ranljivejše skupine prebivalstva, ter da zasleduje in uresničuje cilje občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.**

## 2 PODATKI O INVESTITORJU IN NOSILCU PROJEKTA, SOFINANCERJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCU TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR

### 2.1 Investitor in nosilec projekta

Naziv	<b>DOM UPOKOJENCEV NOVA GORICA</b>
Naslov	Gregorčičeva ulica 16 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba in vodja projekta	Bojan Stante direktor
Telefon	+386 (0)5 339 41 00 (recepcija) +386 (0)5 339 41 64 (direktor)
Telefax	+386 (0)5 339 41 60
E-mail	info@dung.si bojan.stante@dung.si (direktor)
Spletna stran	<a href="http://www.dung.si">http://www.dung.si</a>
Matična številka	5057078000
Davčna številka	SI 38590522
Transakcijski račun	SI56 0110 0603 0267 515 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

## 2.2 Sofinancer

Naziv	<b>OBČINA AJDOVŠČINA</b>
Naslov	Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Tadej Beočanin Župan Občine Ajdovščina
Telefon	+386 (0)5 365 91 10
Telefax	+386 (0)5 365 91 33
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran	<a href="http://www.ajdovscina.si">http://www.ajdovscina.si</a>
Matična številka	5879914000
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

## 2.3 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Naziv	<b>NI-BO</b> <b>Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.</b>
Naslov	Vipavska cesta 17 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Robert Likar, u.d.i.s., direktor
Telefon	+386 (0)41 993 612
E-mail	robert.likar@nibo-es.si
Spletna stran	<a href="http://www.nibo-es.si">http://www.nibo-es.si</a>
Matična številka	6066143000
Davčna številka	SI 44058802
Transakcijski račun	SI56 3400 0101 0868 404 odprt pri Sparkasse d.d.
Žig in podpis	

## 2.4 Upravljavec dnevno varstvenega centra

Naziv	<b>DOM UPOKOJENCEV NOVA GORICA</b>
Naslov	Gregorčičeva ulica 16 5000 Nova Gorica
Odgovorna oseba in vodja projekta	Bojan Stante direktor
Telefon	+386 (0)5 339 41 00 (recepција) +386 (0)5 339 41 64 (direktor)
Telefax	+386 (0)5 339 41 60
E-mail	info@dung.si bojan.stante@dung.si (direktor)
Spletna stran	<a href="http://www.dung.si">http://www.dung.si</a>
Matična številka	5057078000
Davčna številka	SI 38590522
Transakcijski račun	SI56 0110 0603 0267 515 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	



## 2.5 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo, izvedbo in nadzor

Odgovorna oseba investitorja, vodja projekta ter odgovorna oseba za pripravo prijave na javni razpis MDDSZ	Bojan Stante, direktor <i>DU Nova Gorica, Gregorčičeva ulica 16, 5000 Nova Gorica</i>  Podpis in žig:
Odgovorna oseba sofinancerja (občine)	Tadej Beočanin župan Občine Ajdovščina <i>Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>  Podpis in žig:
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, u.d.i.s., direktor <i>NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina</i>  Podpis in žig:
Odgovorna oseba s strani upravljavca	Bojan Stante, direktor <i>DU Nova Gorica, Gregorčičeva ulica 16, 5000 Nova Gorica</i>  Podpis in žig:

## 3 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

### 3.1 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb

#### 3.1.1 Splošno o socialnem varstvu in socialno varstvenih programih s poudarkom na skupnostnih storitvah oskrbe starostnikov

Socialno varstvo je mreža programov in ukrepov, namenjenih reševanju socialnih stisk in težav posameznikov oziroma določenih skupin prebivalstva. V sistemu socialnega varstva je urejena dejavnost, ki je namenjena preprečevanju socialne ogroženosti posameznika in posameznih skupin prebivalstva. Socialno varstvo je pomembno zaradi zagotavljanja pravice do življenja v dostojanstvu osebam in družinam v materialni ali drugi stiski, v kateri se znajdejo zaradi različnih vzrokov.

Trenutno stanje na področju socialnega varstva na območju celotne Republike Slovenije je najbolje opisano v Resoluciji o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2013-2020 (v nadaljevanju ReNPSV 2013-2020), v kateri se ugotavlja porast socialnih stisk zaradi gospodarske krize, visoke brezposelnosti in malo možnosti novega zaposlovanja ter na splošno nižjih dohodov v populaciji. Od leta 2009 dalje se povečuje število oseb pod nacionalno mejo tveganja revščine. Povečuje se število oseb, ki živijo v gospodinjstvu z zelo nizko delovno intenzivnostjo (brez delovno aktivnih oseb) in povečuje se dohodkovna neenakost. Ekonomska kriza se odraža tudi v povečanju nasilja v družini, porastu različnih oblik zasvojenosti, večji pogostosti težav v duševnem zdravju, večjem obsegu brezdomstva in podobno.

Zaradi spremenjenih demografskih razmer, predvsem zaradi upočasnjevanja procesa umrljivosti, je v socialnem in zdravstvenem sistemu močno izpostavljena tudi problematika starejših. Zaradi pospešenega staranja prebivalstva se bo posledično poslabšalo tudi razmerje med delovno sposobnim in starim prebivalstvom, posledično pa bo to neugodno vplivalo na pokojninsko blagajno, kar bo še bolj podaljšalo delovno dobo. Po eni strani se starostniki pogosto soočajo z nizkimi prihodki (pokojninami), zaradi česar je visoka tudi stopnja tveganja revščine pri starejših osebah, še posebej pri starejših osebah, ki živijo same, saj imajo le-te razpoložljive dohodke navadno pod državno mejo tveganja revščine. Ob tem je pogosta tudi socialna izključenost starejših oseb. Po drugi strani pa naraščanje starejše populacije postavlja tako socialni kot tudi zdravstveni sistem pred izziv povečanih potreb po storitvah dolgotrajne oskrbe in drugih starejšim prilagojenih storitvah, ki tem omogočajo oziroma lajšajo vsakodnevno življenje in vključevanje v okolje. Tu ne gre le za vprašanje premajhnih kapacitet in ponudbe predvsem neinstitucionalnih, skupnostnih storitev, ampak tudi za pereče vprašanje financiranja (naraščanja stroškov).

Poleg tega je večina javnih zavodov za izvajanje institucionalnega varstva bila zgrajena v 70. in 80. letih in po svoji arhitekturni zasnovi sodi v t.i. drugo oziroma tretjo generacijo zavodov, nekaj pa jih deluje še v bistveno starejših objektih. Soočajo se s problemom neprilagojenosti sedanjim potrebam dejavnosti, tako z vidika bivalnih pogojev kot konceptov dela. Le-ti bi morali temeljiti na psihosocialnih konceptih, ki so usmerjeni v uporabnika in njegove potrebe in naredijo institucijo za uporabnika prijaznejšo in bolj odprto v skupnost. **Izvajalci institucionalnega varstva bi morali razvijati in širiti svojo ponudbo s skupnostnimi, neinstitucionalnimi storitvami za ciljne skupine, saj imajo za to že delno zagotovljena potrebna znanja in izkušnje.** Zaradi vsega navedenega je zelo pomembna informiranost občanov o možnih oblikah socialno varstvene pomoči in vključevanje občanov v programe, ki jih izvajajo različne inštitucije na področju socialnega varstva in nevladne organizacije. Predvsem pa se želi povečati sodelovanje med institucijami in nevladnimi organizacijami za povečanje socialne vključenosti in dostopnosti do skupnostnih storitev.

Da bi v prihodnjih letih lahko zmanjšali število oseb, ki se soočajo s tveganjem revščine ali socialne izključenosti, je treba poleg splošnih ukrepov pripraviti tudi take, ki bodo usmerjeni k deinstitucionalizaciji, v zmanjševanje revščine skupin z najvišjimi stopnjami tveganja revščine ter preprečiti medgeneracijski prenos revščine. Z ukrepi kot so skupnostne, neinstitucionalne storitve socialnega varstva, se želi prispevati k aktivaciji in povečanju socialne vključenosti ranljivih skupin prebivalstva, s katerimi se bodo spremenili tudi življenjski vzorci ter s katerimi se želi odraslim osebam, v našem primeru starostnikom, ki potrebujejo dolgotrajno oskrbo, nego in pomoč, omogočiti samostojnejše bivanje na lastnem domu ter jim zagotoviti socialno vključenost v lokalno okolje.

V okviru skupnostnih, neinstitucionalnih socialno varstvenih storitev, ki so namenjene starejšim, sodijo po ReNPSV 2013-2020 tudi storitve podpore in pomoči za socialno vključevanje in samostojno življenje v skupnosti, ki so oblikovane v okviru mreže javne službe na področju socialnovarstvenih storitev. Storitve podpore in pomoči za socialno vključevanje in samostojno življenje v skupnosti izvajajo Centra za socialno delo (v nadaljevanju CSD), varstveno-delovni centri, domovi za starejše, posebni socialni zavodi, zavodi za oskrbo na domu in zasebniki koncesionarji. Te oblike socialnovarstvenih storitev dopolnjujejo institucionalne storitve in hkrati predstavljajo njihovo alternativo (prispevajo k deinstitucionalizaciji), saj lahko del uporabnikov ob ustrezni podpori in pomoči ostane v domačem okolju, namesto da bi moral v institucionalno oskrbo. V Sloveniji le-te še niso razvite v zadostni meri, zato se pospešuje njihov razvoj. V okviru teh skupnostnih storitev, bi za starostnike t.j. osebe starejše od 65 let, ki zaradi starosti in zdravstvenih problemov, ki spremljajo starost, niso sposobne za popolnoma samostojno življenje. Mednje sodijo:

- ⇒ pomoč na domu za starejše
- ⇒ pomoč na domu za odrasle invalidne osebe, kronično bolne in osebe z dolgotrajnimi okvarami zdravja
- ⇒ dnevne oblike varstva
- ⇒ družinski pomočnik

V nadaljevanju predstavljamo podatke o mreži programov za starejše, ki so ogroženi s socialno izključenostjo ali potrebujejo podporo in pomoč v vsakodnevem življenju, vključno s programi pomoči in podpore za dementne osebe in njihove svojce, ter medgeneracijska središča iz Končnega poročila: Spremljanje socialnovarstvenih programov: Poročilo o izvajanju programov v letu 2018, ki ga je maja 2019 pripravil in objavil Inštitut RS za socialno varstvo. V poročilu so vključeni le programi, ki so sofinancirani s strani MDDSZ preko javnih razpisov. Iz poročila je razvidno, da MDDSZ sofinancira v okviru socialnovarstvenega programa za starejše programe medgeneracijskih središč, programe za starejše (5 programov) ter programe za osebe z demenco in njihove svojce. V okviru programov za starejše v letu 2018 je bilo 32 zaposlenih, od tega za nedoločen čas 24 oseb in 8 javnih delavcev. Sofinanciranih s strani MDDSZ je bilo 12 zaposlitev. Poleg zaposlenih pa je v programih za starejše v letu 2018 sodelovalo še 4.551 prostovoljcev. Programi so namenjeni starejšim in medgeneracijskemu sodelovanju. Običajno so namenjeni osebam, starejšim od 65 let in njihovim svojcem. Spet drugi pa tudi mlajšim od 65 let (na primer brezposelnim osebam nad 55 let). Nekateri naslavljajo starejše, ki si želijo aktivno preživljati svoj prosti čas in jih zanima medgeneracijsko druženje. Eno izmed ciljnih skupin predstavljajo tudi starejši, ki so socialno izključeni in rabijo pomoč pri širjenju socialne mreže, so materialno in finančno prikrajšani, imajo zdravstvene ali pravne težave, so gibalno ovirani, doživljajo nasilje, zlorabe in zanemarjenost, potrebujejo pomoč pri urejanju svojega vsakodnevnega življenja ter usmerjanje. Programi so namenjeni tudi osebam z demenco ter njihovim svojcem. V okviru programov za starejše (brez upoštevanja medgeneracijskih središč in programov za osebe z demenco in njihove svojce) je bilo v letu 2018 vključenih 68.234 rednih uporabnikov ter cca 38.500 anonimnih uporabnikov t.j. udeležencev predavanj, seminarjev in različnih aktivnosti. Po končnih ugotovitvah poročila glede socialno varstvenih programov za starejše sofinanciranih s strani MDDSZ v letu 2018 število rednih uporabnikov programov iz leta v leto narašča. Intenzivnost vključitve uporabnikov v programe je zelo različna, od vsakodnevne do enkratne. V večji meri je vsakodnevna, kar pomeni da so vključeni v redne programe izvajanja socialno varstvenih storitev bodisi vsak (delovni) dan, nekajkrat tedensko ali mesečno. Navedeno pomeni, da je izvajanje socialno varstvenih programov, predvsem v obliki skupnostih, neinstitucionalnih socialno varstvenih storitev med prebivalci Slovenije vedno večja in vedno bolj dostopna in zaželena oblika predvsem v skupini starostnikov in njihovih svojcev. S tem se pripomore k deinstitucionalizaciji, predvsem starostnikov, v Sloveniji.

### 3.1.2 Analiza obstoječega stanja in potreb socialnega varstva starostnikov na območju Občine Ajdovščina

V nadaljevanju so predstavljeni demografski podatki o prebivalcih v Občini Ajdovščina ter obstoječe stanje in potrebe po zagotavljanju socialnega varstva starostnikov.

Tabela 16: Prikaz ključnih demografskih podatkov (starostne strukture in koeficienta starostne odvisnosti) na območju občine Ajdovščina v obdobju 2012-2019.

Leto	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Število prebivalcev občine	19.016	19.024	18.892	19.007	19.061	19.174	19.154	19.364
Število prebivalcev občine starejših od 65 let	3.056	3.134	3.237	3.362	3.457	3.590	3.668	3.775
Povprečna starost [leta]	41,3	41,5	41,8	42,0	42,2	42,3	42,5	42,6
Indeks staranja	102,0	102,3	103,7	106,4	108,8	110,8	112,5	114,7
Delež prebivalcev, starih 0-14 let [%]	15,8%	16,1%	16,5%	16,6%	16,7%	16,9%	17,0%	17,0%
Delež prebivalcev, starih 15-64 let [%]	68,2%	67,4%	66,3%	65,7%	65,2%	64,4%	63,8%	63,5%
Delež prebivalcev, starih 65 let ali več [%]	16,1%	16,5%	17,1%	17,7%	18,1%	18,7%	19,2%	19,5%
Delež prebivalcev, starih 80 let ali več [%]	4,5%	4,7%	4,9%	5,0%	5,1%	5,3%	5,3%	5,3%
Koeficient starostne odvisnosti starih	23,6	24,4	25,8	26,9	27,8	29,1	30,0	30,7

Vir: SURS, 06/2020.

Iz zgornje tabele vidimo, da se število starejših prebivalcev v Občini Ajdovščina iz leta v leto večja. Iz leta v leto se večja tudi povprečna starost prebivalcev občine, kar je splošen trend v celotni Sloveniji. Sicer pa ima Občina Ajdovščina še vedno zelo dober indeks staranja (114,7), ki je še vedno nižji od regijskega (151,1) in državnega (131,7) povprečja. Da se prebivalstvo občine stara je razvidno tudi iz koeficienta starostne odvisnosti starih, ki nam pove da je danes že 30,7 starejših od 65 let v Občini Ajdovščina odvisnih od 100 delovno sposobnih prebivalcev občine.

Socialno varstvene storitve za starostnike so na območju občine Ajdovščina relativno dobro razvite, vendar še vedno ne odговarjajo povsem vsem raznolikim potrebam starejših ljudi. Nekateri starostniki povsem samostojno skrbijo zase, drugi potrebujejo le delno pomoč, spet tretji potrebujejo bolj ali manj popolno oskrbo in nego pri opravljanju vsakodnevnih aktivnosti. Poleg klasičnega celodnevnega institucionalnega varstva je nujno zagotavljati skupnostne, neinstitucionalne oblike oskrbe starejših, ki omogočajo, da starostniki t.j. osebe nad 65 let čim dlje časa ostanejo v domačem okolju. Na območju so skupnostne, neinstitucionalne storitve šele v začetni razvojni fazi, saj se ne razpolaga z ustreznimi kapacitetami in kadri za njihovo izvajanje.

Celodnevno institucionalno varstvo na območju občine izvaja DSO Ajdovščina, s kapacitetami za 151 stanovalcev, ki so konstantno polno zasedene. V celodnevno institucionalno varstvo je v Občini Ajdovščina vključenih cca 150 občanov, za katere cca 1/3 doplačuje njihovo oskrbo Občina Ajdovščina. Največ občanov je vključenih v DSO Ajdovščina, povprečno 59% vseh oskrbovancev. V okoliške domove je vključenih še 13% oskrbovancev (Nova Gorica, Gradišče, Idrija), v ostale domove za starejše, bolj oddaljene od kraja stalnega bivanja, pa preostalih 15% oskrbovancev. DSO Ajdovščina izvaja na območju občine tudi storitve pomoči družinam na domu. Služba pomoči na domu se širi postopno glede na dejanske potrebe in zmožnosti občine za zagotavljanje potrebnih sredstev. S strani Občine Ajdovščina smo prejeli podatke, da je število vključenih občanov v storitev pomoči družini na domu v obdobju od leta 2011 do 2019 naraščalo, le v letu 2018 je bil zabeležen manjši padec povpraševanja po storitvi pomoči na domu. Število opravljenih ur in višina sredstev, ki jih je občina zagotovila za izvajanje storitve, niha. Povprečno število ur mesečno na uporabnika pada, saj uporabniki koristijo manj ur pomoči. Storitve pomoči na domu v Občini Ajdovščina koristi kar 93% celotne ciljne populacije iz nacionalnega plana socialne varnosti, kar pomeni, da so pokrite skoraj vse izkazane potrebe po tej obliki socialno varstvene storitve (t.j. pomoči na domu). Po podatkih ima Občina Ajdovščina eno najvišjih pokritosti v državi.

Tabela 17: Število občanov vključenih v pomoč na domu, število opravljenih ur in višina sredstev za sofinanciranje storitev po letih, povprečno število ur/mesec/uporabnika v Občini Ajdovščina.

leto	št. vključenih občanov	št. oproščenih plačila	št. opravljenih ur	sredstva pomoč na domu	povprečno ur/uporabnika/mesec
2011	87	8	17.438,93	204.007,28 €	16,70
2012	93	8	18.252,36	218.319,61 €	16,36
2013	93	5	18.435,44	187.925,95 €	16,52
2014	100	6	17.549,80	180.927,73 €	14,62
2015	101	6	17.963,10	185.116,49 €	14,82
2016	111	5	18.583,29	215.982,55 €	13,95
2017	126	5	18.609,17	227.214,35 €	12,31
2018	119	4	17.512,49	221.213,12 €	12,26
2019	132	5	18.891,87	241.251,07 €	11,92

Vir: Projektna naloga »Izgradnja kapacitet za dnevno varstvo starejših«, 04/2020.

Eno izmed vzpostavljenih skupnostnih, neinstitucionalnih socialno varstvenih storitev na območju predstavlja tudi socialni servis celodnevne povezave preko osebnega telefonskega alarma (varovanje na daljavo), ki predstavlja obliko pomoči in varstva starejših in individualnih oseb, ki živijo same.

Na območju občine Ajdovščina pa tudi aktivno delujejo prostovoljske Društva upokojencev Ajdovščina (v nadaljevanju DU Ajdovščina), ki v sklopu projekta »Starejši za boljšo kakovost življenja doma« izvajajo letne ankete, na podlagi katerih je bilo razvidno, da v občini vedno bolj narašča povpraševanje po dnevnom varstvu starejših, ki ga trenutno na območju občine Ajdovščina ni.

V neposredni okolici občine dnevno varstvo starejših izvaja Dom upokojencev Nova Gorica, in sicer v treh enotah (v Mirnu, Novi Gorici in Desklah). Najbližji enoti dnevno varstvenega centra so za starostnike v Hiši dobre volje Nova Gorica in v Hiši dobre volje Miren. Dnevna centra sta namenjena uporabnikom, ki potrebujejo oskrbo 1, 2 ali pogojno 3a – demenca v začetnem stanju. Odprta sta od ponedeljka do petka, od 7:00 do 17:00, brez praznikov in dela prostih dni. Hiša dobre volje v Mirnu sprejme do 30 uporabnikov in je polno zasedena. Nekoliko manj je zaseden Dnevni center Nova Gorica, ki deluje v sklopu Doma upokojencev Nova Gorica in je namenjen predvsem uporabnikom z demenco in sorodnimi stanji. Obiskuje ga v povprečju do 10 uporabnikov. V obeh so vključeni tudi prebivalci Občine Ajdovščina. V okviru proučenih letnih poslovnih poročil smo tudi zasledili, da bi bila dnevni center Nova Gorica kot tudi dnevni center Deskle bolj zasedena, če bi uporabnikom nudili tudi prevozne storitve, saj večje število uporabnikov bi se z veseljem vključilo v dnevno varstveni center, toda ne razpolaga z ustreznim prevozom.

Na območju občine Ajdovščina je na področju skupnostnih, neinstitucionalnih storitev zelo aktivno tudi Društvo upokojencev Ajdovščina. Društvo upokojencev Ajdovščina se je v okviru Zveze društev upokojencev Slovenije že na začetku, leta 2004, pridružilo k izvajanju programa »Starejši za starejše za višjo kakovost življenja doma«. Program je namenjen vsem starejšim od 69 let, ne glede ali so člani društva upokojencev ali ne. Izvaja se z namenom spoznati kakovost življenja starejših, njihove potrebe po pomoči in storitvah ipd. s ciljem, da se jim z organizirano pomočjo omogoči čim daljše samostojno in kakovostno življenje v domačem okolju. Vsi si želimo starost preživeti doma, v svojem okolju. Zato starejši pomagajo drug drugemu, da bi ostali doma, tudi takrat, ko sami ne bi zmogli v celoti skrbeti zase. To je glavni cilj prostovoljcev Društva upokojencev Ajdovščina v že šestnajstletnem sodelovanju v tem programu.

Prostovoljsko delo izvajajo usposobljeni starejši prostovoljci, člani društva upokojencev, ki v svoji okolici na njihovem domu obiščejo vse osebe starejše od 69 let. Povprašajo jih, kako živijo in če potrebujejo kakršnokoli pomoč pri vsakodnevnom življenju. Organizirajo pomoč tistim starejšim, ki jo potrebujejo in želijo, da ostanejo čim dlje v svojem domačem okolju. Te laične pomoči so družabništvo, prevozi, spremstvo k zdravniku, dostave iz trgovin, dostave hrane, drobna hišna in gospodinjska opravila. Pri bolj zapletenih situacijah se prostovoljci povežejo

s javnimi institucijami in humanitarnimi organizacijami, ki so pristojne za starejše. Poleg tega pa starostnikom prinašajo na dom tudi različne informacije in povabila k različnim aktivnostim društva.

Člani Društva upokojencev Ajdovščina si prizadevajo za krepitev civilne družbe pri odločanju o starostnikov in za to uporabijo vse svoje znanje, izkušnje in energijo. Prostovoljce Društva upokojencev Ajdovščina vodi društveni koordinator, ki podatke o opravljenih obiskih zabeleži v zato pripravljen računalniški program. Sprotno in na rednih mesečnih sestankih zaupno rešujejo kompleksne težave na terenu, ki jih skladno z ugotovitvami in danim dovoljenjem koordinator posreduje formalnim in neformalnim institucijam. Pri svojem delu si pomagajo z vprašalnikom, katerega namen je ugotavljanje kakovosti bivanja, potreb po pomoči, osebno počutje ter način preživljanja prostega časa starostnikov. V mestu in krajevnih skupnostih, na skoraj celotnem območju občine Ajdovščina, deluje 40 prostovoljcev/k in 2 koordinatorici. Pri svojem delovanju dosledno upoštevajo Etični kodeks prostovoljstva, ki temelji na vzajemnem spoštovanju in varovanju pridobljenih osebnih podatkov. Do sedaj so uspeli vključiti v svoj program kar 2.365 oseb, kar predstavlja kar 89% od vseh oseb starih 69 in več let. Pri vsaki vključeni osebi opravijo obisk vsaj 1x in ponovno obiščejo tiste, ki si to želijo. Svojo pomoč so 702 starejšim osebam nudili kar 5.581 krat.

Poleg prijaznega obiska in pomoči s ciljnimi vprašanji na prvem obisku tako pridobijo marsikatero pobudo oziroma predlog o tem, kaj bi starejši želeli v svoji občini kot npr. dnevno varstvo starejših oseb, varovana stanovanja, varstvo v DSO Ajdovščina za krajši čas, kulturni dom, pokrito tržnico, kolesarske steze ipd. Na podlagi zbranih in analiziranih rezultatov anket tako pridobijo podatke za oblikovanje pobud in predlogov s področja zdravstva in sociale na lokalni in tudi državni ravni. Društvo upokojencev Ajdovščina redno in najmanj 1 krat letno posreduje županu in strokovnim službam občine rezultate analiz anket ter pobude in predloge starejših občanov.

Društvo upokojencev Ajdovščina že nekaj let prioritarno izpostavlja odprtje dnevnega centra za varstvo starejših občanov, kar bi omogočilo starejšim, da bi ob kvalitetnem aktivnem varstvu, čim dlje ostali v domačem okolju in bi s tem v veliki meri razbremenilo tudi svojce oziroma skrbnike. Starejši so srečni in zadovoljni, dokler so aktivni, dokler lahko delajo in imajo občutek, da so koristni, nekomu potrebni. S starostjo negativne spremembe v zdravju, v samostojnosti, v avtonomiji in svobodni volji sprožijo bitko z osamljenostjo in odvisnostjo od drugih. Prav zato se prostovoljci v programu »Starejši za starejše za višjo kakovost življenja doma« osredotočajo predvsem na potrebe druženja, pogovorov in sprehodov, spremstva k zdravniku, dostavi iz trgovine, dostavi hrane, redkeje pomagajo pri osebnih in hišnih opravilih. Ne morejo pa nadomestiti določenih skupnostnih, neinstitucionalnih storitev, ki jih lahko ponuja dnevno varstveni center starejših.

V nadaljevanju so predstavljeni rezultati anket, ki jih je izvedlo Društvo upokojencev Ajdovščina. Vsi anketiranci in tudi člani društva vidijo prednost dnevnega varstva v tem, da starejši čim dlje bivajo v domačem okolju v krogu svoje družine in se le prek dneva, ko so svojci v službah, družijo s svojimi vrstniki v dnevnem varstvu. Vključitev v dnevno varstvo bi pripomoglo starejšim k aktivnemu preživljanju časa, bogatitvi njihove socialne mreže, hkrati pa bi dobili pomoč, ki jo potrebujejo. Poleg navedenega pa bi bili družinski člani razbremenjeni skrbi in bi lažje usklajevali svoje obveznosti. Rezultati izvedene ankete v zadnjem 10 letnem obdobju (2.249 anketirancev starih 69 in več let) so pokazali naslednje rezultate:

- ⇒ da kar 52% anketirancev živi s partnerjem oziroma zakoncem, toda kar 43% anketirancev živi samih ali z otoki oziroma vnuki;
- ⇒ da kar za 67% anketirancem pri vsakodnevni opravih pomagajo otroci oziroma vnuki in da se kar 14% anketirancev poslužuje pomoči socialne službe;
- ⇒ da 86% anketirancev ne potrebuje pomoči socialni in drugih služb, saj jim pri vsakodnevni opravih pomagajo svojci, toda kar 11% anketirancev pa to pomoč potrebuje od ustreznih institucij;
- ⇒ da kar 41% anketirancev ima ovire pri izvajanju dnevnih aktivnosti/opravih in so odvisni od pomoči svojcev in drugih;
- ⇒ da 81% anketirancev se ne vključuje v društvene ali športno gibalne skupinske aktivnosti;



- ⇒ da 58% anketirancev ima dnevne stike s sosedi, 17% jih ima tedensko, 16% jih ima redko in kar 5% anketirancev jih sploh nima;
- ⇒ da je na vprašanje, kaj bi želeli v svoji občini, kar 39% anketirancev odgovorilo, da si želi dnevne oblike varstva in aktivnosti, se pravi neinstitucionalne storitve, medtem ko si je 34% le-teh želelo oditi v dom za starejše (institucionalno obliko varstva) – iz navedenega vidimo, da si anketiranci bolj želijo oblik in socialno varstvenih storitev, ki jih ponujajo neinstitucionalne storitve socialnega varstva, kot pa zapustiti lasten dom in oditi v dom za starejše;

Rezultati izvedene ankete za zadnje 10letno obdobje so pokazali, a le maloštevilni starostniki se poslužujejo pomoči posameznih institucij, kljub temu da imajo ovire pri izvajanju vsakodnevnih opravil in so zato odvisni od pomoči svojcev ali drugih. Ugoden podatek je, da jih kar 58% ima s sosedi dnevne stike in nekateri si medsebojno pomagajo. Manj ugoden je podatek, da se več kot 80 % anketirancev ne vključuje v družabne ali športno-gibalne skupinske dejavnosti. To kaže na slabo vpetost v socialni prostor in na slabe stike z obilico ljudi okrog sebe, ki jih potrebujejo, kar še bolj vpliva na socialno izolacijo starostnikov. Iz ankete pa zelo izstopa podatek oziroma potreba/želja anketiranih oseb po ureditvi dnevnega varstva starejših v občini, ki se v zadnjih letih vedno bolj povečuje. Izkazalo se je, da bi te kapacitete dnevno varstvenega centra starejših anketiranci potrebovali v času odsotnosti svojcev in skrbnikov, in bi tako imeli v tem času ustrezno oziroma zagotovljeno pomoč, nego in oskrbo. Svojo starost bi, glede na zmožnosti, radi preživel čim bolj dejavno in v krogu sovrstnikov. Ob tem pa si želijo čim več časa še živeti doma, hkrati pa čim manj obremenjevati svoje najbližje in jih postavljati v stisko zaradi svoje oskrbe.

### 3.1.3 Analiza obstoječega stanja na območju predvidenih posegov

Novogradnja se bo izvedla na območju mesta Ajdovščina, in sicer na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Ajdovščina. Površina parcele znaša 866 m<sup>2</sup>. Parcela je na južni strani omejena z javno potjo in parkiriščem, na vzhodni strani z javno cesto, na severnih in zahodni strani pa s sosednjo parcelo, ki je v naravi gozd. Na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje se nahaja starejši in nefunkcionalne pritlični objekt z ID številko 299 k.o. 2380 Šturje, ki je po namembnosti opredeljen kot skladišče. Zgrajen je bil leta 1960. Priključen je na javno fekalno in meteorno kanalizacijo, na javno vodovodno omrežje, na elektro in telekomunikacijsko omrežje na parceli številka 384/17 k.o. 2380 Šturje, ki je v lasti Občine Ajdovščina. Stavba ni primerna za rekonstrukcijo z namenom vzpostavitve enote dnevnega varstvenega centra starejših, zato je predvidena njena rušitev in nato izgradnja nove stavbe.

Za parcelo številka 384/4 k.o. 2380 Šturje je Občina Ajdovščina lastnica tako parcele kot stavbe na njej. Občina Ajdovščina je na podlagi pogodbe o brezplačni odsvojitvi št. 478-57/2020 Republiki Sloveniji, in sicer javnemu zavodu DU Nova Gorica, neodplačno predala nepremičnino v last za namen ureditve prostorov za dnevno varstvo starejših.

Slika 1: Prikaz obstoječega stanja na območju predvidenih posegov.



Vir: Google zemljevidi.

### 3.2 Razlogi za investicijsko namero

Za prehod v skupnostne, neinstitucionalne oblike storitev bo s ciljem deinstitutionalizacije je potreben razvoj novih socialno varstvenih storitev oziroma nove ponudbe le-teh. Gre za nadgradnjo in širitev mreže neinstitucionalne mreže z manjšimi enotami za podporo bivanja, v našem primeru za osebe starejše 65 let in več. Le-ta je danes tako na ravni države premalo razvita, saj je bila do sedaj takšna mreža storitev razvita in namenjena predvsem ciljnim skupinam na področju duševnega zdravja in ne toliko za ciljno skupino starejših oseb v dnevno varstvenih centrih. S staranjem populacije in podaljševanjem življenjske dobe prebivalstva pa bodo predvsem neinstitucionalne oblike socialno varstvenih storitev za starejše osebe zelo pomembne tako na ravni države kot tudi na območju Občine Ajdovščina, saj se že danes kaže veliko povpraševanje po njih.

Največji problem na območju Občine Ajdovščina se kaže predvsem v pomanjkanju prostorskih kapacitet za izvajanje skupnostnih, neinstitucionalnih storitev, kar je tudi glavni razlog za investicijsko namero. Z vzpostavitvijo enote Hiša dobre volje Ajdovščina se bo tako na območju občine poleg obstoječih storitev socialnega varstva, ki so vezane predvsem na institucionalno oskrbo starejših, nudilo tudi neinstitucionalne, skupnostne storitve socialnega varstva, poleg storitev pomoči na domu. S tem se bo pripomoglo k reševanju bivanjskih in socialni problemov starostnikov.

Razlog za izvedbo projekta je tudi v zasledovanju glavnih ciljev ReNPSV 2013-2020, katerega so določeni cilji direktno vezani tudi na starostnike, in sicer zmanjševanje tveganja revščine in povečevanje socialne vključenosti socialno ogroženih in ranljivih skupin prebivalstva, izboljšanje razpoložljivosti in pestrosti ter zagotavljanje dostopnosti in dosegljivosti storitev in programov in izboljševanje kakovosti storitev in programov ter drugih oblik pomoči s povečanjem učinkovitosti upravljanja in vodenja izvajalskih organizacij, povečanjem njihove avtonomije ter zagotavljanjem večjega vpliva uporabnikov na načrtovanje in izvajanje storitev. Predvsem gre v tem primeru za doseganje Cilja 2: »Izboljšanje razpoložljivosti in pestrosti ter zagotavljanje dostopnosti in dosegljivosti storitev in programov«, saj se želi povečati delež uporabnikov skupnostnih, neinstitucionalnih storitev v primerjavi z uporabniki institucionalnih oblik socialnega varstva. V okviru koncepta skupnostnih, neinstitucionalnih oblik socialno varstvenih storitev sodijo tudi dnevne oblike varstva, ki nudijo podporo in pomoč posameznikom z različnimi težavami, da relativno samostojno živijo v skupnosti. Cilji na ravni Slovenije, h kateremu bo pripomogla tudi izvedba tega projekta, je razviti ustrezno infrastrukturo (povečati kapacitete za izvajanje skupnostnih storitev t.j. deinstitutionalizacijo) za krepitev skupnostnih oblik socialnega varstva in povečati število njihovih uporabnikov. Navedeno je eden izmed ključnih razlogov za izvedbo projekta.

**Dom upokoјencev Nova Gorica v sodelovanju z Občino Ajdovščina in Društvom upokoјencev Ajdovščina bo z vzpostavitvijo Hiše dobre volje Ajdovščina t.j. z vzpostavitvijo enote za namen zagotavljanja dnevnih oblik varstva za osebe starejše od 65 let v Ajdovščini in tako odgovoril na potrebe oziroma že več letno povpraševanje ene izmed najbolj ranljivih skupin prebivalstva, t.j. oseb, starejših od 65 let, in jim ponudil skupnostno storitev dnevnega varstva. Že več let si občina prizadeva pridobiti ustrezen prostor za namene vzpostavitve nove enote za zagotavljanje dnevnih oblik varstva za osebe starejše od 65 let, saj ga na lokalnem območju ni (najbližji dnevni centri se nahajajo v Mirnu in Novi Gorici). Iz navedenega vidimo, da glavni razlog za izvedbo projekta izhajajo predvsem iz obstoječega stanja in potreb po skupnostnih, neinstitucionalnih storitvah, ki so zaznane na območju Občine Ajdovščina in so predstavljene v poglavju 3.1 tega dokumenta. S tem namenom si želi Občina Ajdovščina v sodelovanju z DU Nova Gorica v mestu Ajdovščina vzpostaviti dnevno varstveni center starejših občanov in tako ponuditi novo ponudbo skupnostne, neinstitucionalne socialno varstvene storitve za starejše osebe od 65 let. S tem se bo prispevalo k razvoju in krepitvi skupnostnih storitev, k krepitvi deinstitutionalizacije v Sloveniji, saj se bo z izvedbo projekta zagotovilo ustrezne infrastrukturne pogoje oziroma prostorske kapacitete za omogočanje izvajanja storitev oskrbe in nege starejših vključenih v dnevno varstveni center, ki potrebujejo določeno oskrbo in pomoč. Zaznalo se je predvsem potrebe starejših oseb po vključitvi v aktivno dnevno varstvo, po povečanju pokritosti in dostopnosti do skupnostnih socialno varstvenih storitvah, po krepitvi socialnih stikov in povečani**



stopnji socializacije starostnikov, po zmanjšanju vsakodnevne oskrbe starostnikov s strani svojcev, po usposabljanju svojcev, po podaljšanju bivanja starostnikov v lastnih domovih ipd. S tem se bo starostnikom zagotovilo kakovostnejše bivanjske pogoje. Z izvedbo projekta se bo tako povečala oziroma izboljšala socialna vključenost vseh, predvsem ranljive skupine starostnikov na lokalnem, regionalnem in državnem nivoju. S projektom se želi tudi krepiti sodelovanje med institucijami in nevladnimi organizacijami in društvi za povečanje socialne vključenosti starejših ter dostopnosti do socialno varstvenih, skupnostnih storitev. S tem se bo prispevalo k zmanjšanju deleža starostnikov vključenih v institucionalno socialno varstvo oziroma se bo povečalo delež starostnikov, ki se bodo posluževali skupnostnih, neinstitucionalni socialno varstvenih storitev. Tako se bo **prispevalo k deinstitucionalizaciji**, k zmanjšanju tveganja revščine, **k povečanju socialne integracije, ponujanju ustrezne nege in oskrbe** ipd. oziroma **k povečanju vključenosti starejših oseb v skupnostne programe** ter **k povečani ozaveščenosti in informiranosti glede programov socialnega varstva starejših**, kar bo pripomoglo k reševanju obstoječih potreb in želja starostnikov.

## 4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

### 4.1 Razvojne možnosti in cilji investicijskega projekta

#### 4.1.1 Razvojne možnosti investicijskega projekta

Trajnostni razvoj združuje trajnostno ekonomsko rast, socialno kohezijo z dostopom vseh prebivalcev do zaposlitve in kakovosti življenja, zmanjševanje razvojnih razlik znotraj regije ter povečanje in ohranjanje okoljskega kapitala, ki je pogoj za življenje. Pomeni uravnoteženo izboljševanje ekonomske, socialne in okoljske razsežnosti blaginje ljudi. Vključuje prostorsko in regionalno skladen razvoj, kar pomeni stimuliranje ekonomskega razvoja, ustvarjanje novih delovnih mest in zmanjševanje socialne izključenosti ob večjem upoštevanju okoljskih vidikov in razvojnih razlik med območji. Urejena socialno varstvena infrastruktura pa je poleg urejene okoljske in prometne infrastrukture osnovni razvojni problem občin, kot tudi države in EU, kar pa negativno vpliva na nadaljnjo urbanizacijo in razvoj različnih dejavnosti in programov z različnih področij. **Na področju socialnega varstva je predvsem poudarjen tako na državni kot tudi EU ravni prehod v skupnostne oblike storitev s ciljem deinstucionalizacije.** Za ta namen je potrebno razviti nove storitve in vključiti nove izvajalce skupnostnih storitev, vzpostaviti ustrezne infrastrukturne pogoje, v katere bodo umeščene skupnostne storitve ipd. **S tem namenom se želi širiti mrežo dnevno varstvenih centrov za osebe, starejše od 65 let,** in sicer:

- ⇒ za osebe, ki zaradi starosti ali drugih razlogov, ki spremljajo starost, niso sposobne za popolnoma samostojno življenje in potrebujejo manjši obseg neposredne osebne pomoči;
- ⇒ za osebe z zmernimi starostnimi in zdravstvenimi težavami, ki potrebujejo večji obseg neposredne osebne pomoči;
- ⇒ za osebe z najzahtevnejšimi starostnimi in zdravstvenimi težavami, ki v celoti potrebujejo osebno pomoč (to so osebe, ki potrebujejo neposredno osebno pomoč za opravljanje vseh osnovnih življenjskih oseb, ter tudi najtežje prizadete osebe); ter
- ⇒ za osebe z zahtevnejšimi dolgotrajnimi težavami v duševnem zdravju, ki zaradi starostne demence ali sorodnih stanj potrebujejo delno ali popolno osebno pomoč in oskrbo;

ki je trenutno premalo razvita. Kot je tudi razvidno in razvojnih strategij tako na občinski, državni in EU ravni je vedno več poudarka na izvajanju ukrepov za razvoj in nadgradnjo mreže dnevno varstvenih centrov za starejše prebivalce nad 65 let (predvsem zaradi rastočega števila te populacije) ter jim tako zagotoviti ustrezne enote, kjer bo zagotovljena dnevna oblika varstva. Navedeno pa bo pripomoglo k prehodu iz institucionalnih na skupnostne oblike socialnovarstvenih storitev (neinstitucionalne storitve). Zaradi urejene socialno varstvene infrastrukture se bodo lahko hitreje razvijale nove in nadgradilo obstoječe dejavnosti/programi v okviru skupnostnih storitev za lokalno in širše okolje. Izboljšali se bo tudi sam življenjski standard oziroma bivanjski pogoji sedanjih prebivalcev, predvsem starejših prebivalcev ter s tem se bo doprineslo k povečanju vključevanja starejših od 65 let v skupnost (povečale se bodo možnosti njihove reintegracije) in svoje domače okolje. Omogočen bo razvoj obravnavanega območja tako z demografskega, družbenega, socialnega, okoljskega kot tudi z gospodarskega vidika. Izvedba projekta bo prispevala k povečanju možnosti razvoja potencialov obravnavanega, trenutno degradiranega območja mesta in k uresničevanju občinskih, regionalnih, državnih in EU razvojnih programov. Obenem pa se bo zadovoljevalo potrebe socialno šibkejših skupin prebivalstva, vseh prebivalcev obravnavanega območja po varnem življenjskem okolju, po zmanjševanju onesnaženosti okolja in izboljšanju bivanjskih pogojev prebivalstva.

Z razvojnega vidika želi **DU Nova Gorica širiti mrežo Hiš dobre volje in razvijati nove oblike in način skrbi za starejše občane v Občini Ajdovščina,** regiji in širše, saj želi **krepiti skupnostne programe (neinstitucionalne socialno varstvene storitve),** namenjene potrebam starostnikov na območju, ki ga pokriva. S takšnimi oblikami pomoči bo

starostnikom **omogočeno čim daljše bivanja v domačem okolju**. Z razvojem starostnikom prijaznih programov oskrbe in skupaj v sodelovanju z lokalno skupnostjo želi **vzpostaviti podporne mreže, ki bodo omogočile kakovostno staranje**. DU Nova Gorica želi dolgoročno s širitvijo mreže Hiš dobre volje ter z vzpostavitvijo dnevno varstvenega centra v Ajdovščini le-temu pripisati tudi vlogo krajevnega medgeneracijskega središča, ki bo združevalo vse potencialne lokalnega okolja in bo tako prispevalo k kakovostnejšemu staranju. Poleg vsestranske oskrbe starostnikov pa se želi v okviru dnevno varstvenega centra nuditi učinkovito oporo in podporo tudi njihovih svojcem. Iz vsega navedenega vidimo, da so razvojne možnosti in dolgoročni cilji, ki jih DU Nova Gorica zasleduje z izvedbo projekta, naslednji:

- ⇒ širiti nove, neinstitucionalne oblike in način oskrbe za starejše občane, ki niso vezani na institucionalne socialno varstvene storitve tudi na območju Občine Ajdovščina;
- ⇒ razvijati in krepiti skupnostne programe, namenjene potrebam starostnikom, in s tem prispevati k deinstitucionalizaciji v Sloveniji in zagotoviti infrastrukturne pogoje za njihovo izvedbo;
- ⇒ omogočiti starostnikom čim daljše bivanje v domačem okolju;
- ⇒ vzpostaviti podporne mreže v sodelovanju z lokalno skupnostjo, ki bodo omogočale kakovostno staranje;
- ⇒ povečati informiranost uporabnikov in potencialnih uporabnikov o oblikah socialno varstvenih programov, s poudarkom na skupnostnih storitvah socialno varstvene oskrbe (t.j. na neinstitucionalnih storitvah);
- ⇒ preprečiti socialno izključenost starejših;
- ⇒ prilagoditi vsako dejavnost posamezniku in poiskati njegove najmočnejše spodobnosti z namenom krepitve njegove motorike, spretnosti ipd. ter tako graditi na njegovi samozavesti, samopodobi in občutku koristnosti;
- ⇒ omogočiti druženje uporabnikov različnih socialno varstvenih in drugih programov v skupnih prostorih ter izvajanje različnih delavnic, tečajev, predavanj ipd.;
- ⇒ oblikovati medgeneracijsko središče (z organizacijo različnih družabnih medgeneracijskih srečanj z namenom druženja, pogovarjanja in ustvarjanja), ki bo združevalo vse potencialne lokalnega okolja in bo tako prispevalo k kakovostnejšemu staranju (npr. sodelovanje z vrtci, osnovnimi šolami, različnimi društvi itd.);
- ⇒ organizirati redna srečanja med upokojenci in svojci v okviru lokalne skupnosti;
- ⇒ organizirati programe za blažitev posledic upokojevanja s spodbujanjem sveže upokojenih k vključitvi v mrežo prostovoljcev dnevno varstvenega centra, kar jim bo omogočilo nadomeščanje izgubljenih stikov z ljudmi, povečalo občutek koristnosti ipd.; ter posledično krepitev mreže prostovoljcev;
- ⇒ sistematična ureditev neformalnih mrež (svojci, prijatelji, sosede ipd.) s ciljem skupnostne oskrbe starostnikov;
- ⇒ nuditi učinkovito oporo in podporo tudi njihovih svojcem in vzpostaviti programe (samo)pomoči tako za starostnike kot tudi za svojce;

Z doseganjem navedenih razvojnih ciljev se bo spodbudilo starostnike in njihove svojce vključitvi starejših v aktivno dnevno varstvo, povečalo se bo pokritost in dostopnost do socialno varstvenih storitev, krepilo socialne stike in povečalo stopnjo socializacije, zmanjšalo potrebe po vsakodnevni oskrbi starostnikov s strani svojcev, podaljšalo čas bivanja starostnikov v lastnih domovih ipd.

#### **4.1.2 Namen in cilji investicijskega projekta**

**Osnovni namen projekta je vlaganje in posledično izboljšanje kakovosti skupnostnih, neinstitucionalnih storitev oskrbe starostnikov z namenom krepitve deinstitucionalizacije v Sloveniji (t.j. zagotovitev ustrezne infrastrukture, ki bo omogočala dnevno varstvo starostnikov, ki potrebuje neposredno osebno pomoč in nego), zagotovitev kakovostne socialno varstvene infrastrukture in programov za zagotovitev boljše socialne vključenosti starostnikov na lokalni, regionalni in državni ravni, zagotovitev varnega bivanja in kakovostnega preživljanja prostega časa starostnikov z zadovoljevanjem njihovih osnovnih potreb, omogočanje čim daljšega življenja starostnikov v domačem okolju s svojci ter tudi razbremenitev svojcev in družinskih skrbnikov. S tem se**

bo **podaljšalo** in po možnosti preprečilo **prehod v obliko institucionalnega socialnega varstva starostnikov** oziroma omogočilo postopen prehod od neinstitucionalizirane oblike socialnega varstva v institucionalizirano obliko socialnega varstva v primeru hujšega poslabšanja zdravstvenega stanja starostnika. Izvedba projekta bo tako pospešila skladen socialni, družbeni, okoljski in tudi gospodarski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovosti zdravja ter bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda starostnikov kot tudi vsega lokalnega prebivalstva. Pripomogla bo h krepitvi sodelovanja med institucijami in nevladnimi organizacijami za povečanje socialne vključenosti in dostopnosti do storitev na lokalni, regionalni in državni ravni, ki bodo prispevale k zmanjšanju tveganja revščine, k povečevanju vključenosti starostnikov v ustrezne programe ipd.

**Glavni cilj** investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina v načrtovanem obdobju **zgraditi in opremiti novo samostojno stavbo** na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje, skupne neto tlorisne površine 287,20 m<sup>2</sup>, ter tako **vzpostaviti novo enoto Hiše dobre volje t.j. enoto za namene zagotavljanja dnevnih oblik varstva za osebe starejše od 65 let, ki bo sprejela do 20 oseb**, v kateri se bo izvajal socialno varstveni program dnevno varstvenega centra starejših s poudarkom na razvoju t.i. skupnostnih storitev s ciljem deinstitucionalizacije.

**Specifični cilji investicijskega projekta**, ki predstavljajo neposreden produkt projekt, so:

- ⇒ skupna neto površina novozgrajene stavbe (novogradnja): 287,20 m<sup>2</sup>, od tega:
  - ⇒ bivalni prostori: 189,20 m<sup>2</sup>
  - ⇒ pomožni prostori: 22,90 m<sup>2</sup>
  - ⇒ zunanja terasa: 60,80 m<sup>2</sup>
  - ⇒ zunanji vhod: 14,20 m<sup>2</sup>
- ⇒ kapacitete novega dnevno varstvenega centra starejših: 20 oseb (uporabnikov)
- ⇒ število prevozih sredstev namenjenih za prevoz uporabnikov storitev novega dnevno varstvenega centra: 1 kombi za namene prevoza invalidnih oseb

**Kazalniki učinka ob zaključku projekta:**

- ⇒ Število enot v katere je bilo investirano: **1 (ena) enota**

**Kazalniki rezultata, ki bo dosežen najkasneje do 31.05.2023:**

- ⇒ Število oseb v institucijah (število oseb vključenih v investirano enoto): **14 oseb manj (14 oseb v institucijah manj)**
  - število oseb, ki so vključene v dolgotrajno celodnevno institucionalno varstvo (izhodiščna vrednost): **214 oseb v enoti Doma Nova Gorica in 91 oseb (+1 začasna namestitvev) v enoti Doma Podsobotin**
  - število aktivnih vlog za sprejem v dom: 653 vlog; število aktivnih vlog za varovani oddelek: 46 vlog
  - število oseb, ki bodo s strani DU Nova Gorica nameščene v investirano enoto in ne bodo vključene v dolgotrajno celodnevno institucionalno varstvo: **14 oseb**

V novozgrajenem dnevno varstvenem centru starejših t.j. v enoti Hiše dobre volje Ajdovščina se bo uporabnikom zagotovilo:

- ⇒ dnevno bivanje ob delavnikih v obsegu do 10 ur (čas uporabe bo po potrebi prilagodljiv posamezniku)
- ⇒ prevoz v dnevno varstvo (prevoz v center in nazaj domov, na razne dogodke, izlete ipd.)
- ⇒ varstvo in nadzor
- ⇒ socialno oskrbo in nego (pomoč pri hranjenju, uporabi stranišča ipd.)
- ⇒ zdravstveno varstvo v obliki enostavnih postopkov zdravstvene nege (aplikacija zdravil, manjše preveze ipd.)
- ⇒ organizirano primerno prehrano/tople obroke (zajtrk, kosilo, napitki)
- ⇒ počitek
- ⇒ različne aktivnosti/animacijo (telovadba, bralne urice, kognitivne vaje, družabne igre, sprehode, izlete, ustvarjalne delavnice, vključevanje v skupine za samopomoč, praznovanje glede na letni čas, praznovanje

rojstnih dni, družabne dogodke z namenom medgeneracijskega in podobnega druženja, organizacija raznih razstav, nastopov, ustvarjanje skupnih izdelkov ipd.)

- ⇒ pomoč in sodelovanje s svojci (nudenje opore, pogovora, tolažbe, iskanje dolgoročnih rešitev ipd.)

Iz vsega navedenega vidimo, da se bo v novem dnevno varstvenem centru uporabnikom zagotovljeno vse, glede na njihove potrebe in želje, da bodo pod isto streho vsi celostno preskrbljeni in da se bodo vsakodnevno vračali v domačo oskrbo v svoj dom.

Z uporabniki Hiše dobre volje Ajdovščina t.j. dnevno varstvenega centra starostnikov se bo delalo individualno in skupinsko. Posamezne aktivnosti bodo individualno prilagojene posameznemu uporabniku glede na njegovo zdravstveno stanje in spodobnosti, skupinsko delo pa bo namenjeno predvsem ustvarjanju skupinskega vzdušja. Cilj je/bo, da se bodo uporabniki počutili dobro v svoji lastni koži ter da bodo čutili pripadnost in sprejetost v skupini, kar bo pripomoglo k ustvarjanju pozitivnega vzdušja.

**Splošni cilji investicijskega projekta** so (poleg že navedenih razvojnih ciljev v prejšnjem poglavju):

- ⇒ implementirani ukrepe iz strateških dokumentov občine, regije, države in EU;
- ⇒ uravnotežena in kvalitetna socialno varstvena infrastrukturna opremljenost mesta, občine in regije;
- ⇒ optimizirati upravljanje s socialno varstveno infrastrukturo ter vzpostaviti infrastrukturne pogoje za izvedbo deinstitucionalizacije na lokalne, regijske in državnem nivoju;
- ⇒ zagotoviti kakovostne socialno varstvene storitve za starostnike;
- ⇒ vzpostaviti dnevno varstveni center oseb starejših od 65 let in s tem prispevati k deinstitucionalizacije v Sloveniji;
- ⇒ izboljšati oskrbo in nego socialno ranljive skupine prebivalstva t.j. oseb nad 65 let ter izvajati t.i. skupnostne, neinstitucionalne storitve z vzpostavitvijo ustreznih infrastrukturnih pogojev, ki pripomorejo k krepitvi deinstitucionalizacijo;
- ⇒ povečati delež uporabnikov skupnostnih, neinstitucionalnih storitev socialnega varstva v primerjavi z uporabniki programov institucionalnega socialnega varstva;
- ⇒ vzpostaviti in vzdrževati veselo, sproščeno in družinsko vzdušje, ki daje občutek zadovoljstva, veselja, sprejetosti in ljubezni med uporabniki novozgrajenega dnevno varstvenega centra starejših, da le-tega občutijo kot drugi dom;
- ⇒ odpreti 2 novi delovni mesti za izvajanje nemotenega delovanja v okviru delovno varstvenega centra starejših ter zaposliti 1 javnega delavca;
- ⇒ krepiti socialno vključenost in medgeneracijsko sodelovanje ter izvajanje t.i. skupnostnih storitev;
- ⇒ zagotoviti boljšo, trajnostno dostopnost do vseh storitev javne, predvsem socialno varstvene infrastrukture na obravnavanem območju ter na območju celotne občine, regije in države ter s tem visoko kakovost vseh javnih storitev;
- ⇒ spodbuditi povezovanje in vzpostavljanje mrež na področju socialnega varstva, kar je skladno s konceptom pametne specializacije regije;
- ⇒ razviti in vzpostaviti kvalitetno socialno varstveno infrastrukturo namenjeno osebam, starejšim od 65 let, ki bo ustrezala tehničnim standardom in predpisom; ter dolgoročno zagotoviti kvalitetno izvajanje socialno varstvenih programov s poudarkom na neinstitucionalnih, skupnostnih socialno varstvenih storitvah;
- ⇒ dvigniti kakovost bivalnega in delovnega okolja v mestu in povečati privlačnost obravnavanega predela mesta;
- ⇒ izboljšati kakovost življenja in bivanjskih pogojev prebivalcev obravnavanega območja, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja zaradi povečane varnosti, v boljši urejenosti okolja ter v večji udobnosti za prebivalce obravnavanega območja;
- ⇒ povečati privlačnost mesta;
- ⇒ urediti javno socialno varstveno in tudi komunalno infrastrukturo na tem območju mesta;
- ⇒ vzpostaviti privlačno, socialno okolje za bivanje in priseljevanje družin;

- ⇒ zagotoviti pogoje za socialni, družbeni, okoljski, demografski in tudi gospodarski razvoj območja, mesta in okoliških naselij ter s tem tudi same občine;
- ⇒ prispevati k uravnoteženemu, trajnostnemu razvoju.

## 4.2 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt je skladen/usklajen z razvojnimi potrebami javnega zavoda, strategijami, politikami, dokumenti in programi ter je bil s potrditvijo dokumenta identifikacije investicijskega projekta s strani Sveta javnega zavoda vključen v **Finančni načrt javnega zavoda** za obdobje trajanja projekta.

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. **Obravnavani investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, Strategija razvoja Slovenije za obdobje 2014-2020;**

- ⇒ Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020;
- ⇒ Regionalni razvojni program Severno primorske regije 2014-2020;
- ⇒ Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2013-2020;
- ⇒ Strategija razvoja Občine Ajdovščina do leta 2023;
- ⇒ Strateški načrt za krepitev zdravja Občine Ajdovščina in Občine Vipava;
- ⇒ Strategija prostorskega razvoja Slovenije.

### 1. Strategija razvoj Slovenije za obdobje 2014-2020 (SRS 2030)

SRS 2030 za obdobje 2014-2020 poudarja, da je potrebno posebno pozornost nameniti razvoju, ki prinaša delavna mesta, večjo produktivnost in ne negativno vpliva na okolje. Vizija razvoja v okviru SRS: »Slovenija je konkurenčna družba znanja in inoviranja, ki ob spoštovanju okoljskih omejitev zagotavlja blagostanje svojih prebivalcev in postaja model moderne eko regije«. Razvojne prioritete SRS: 1. Konkurenčno gospodarstvo; 2. Znanje in zaposlovanje; 3. Zeleno življenjsko okolje ter 4. Vključujoča družba. Razvoj mora temeljiti na izboljšanju učinkovitosti rabe vseh virov, človeških, finančnih in naravnih, na inovativni in intenzivni uporabi informacijsko komunikacijskih in tehnologije, ter na ustrezni delitvi bremen in ugodnosti ob povečanju zaposlenosti. Projekt je skladen s SRS 2030, ki je krovni razvojni okvir, ki ga določa Vizija Slovenije, pregled trenutnega stanja, pa tudi globalni trendi in izzivi. SRS 2030 v središče razvoja postavlja kakovostno življenje za vse, kar je osrednji cilj SRS 2030. Uresničimo pa ga lahko le z uravnoteženim gospodarskim, družbenim in okoljskim razvojem, ki upošteva omejitve in zmožnosti planeta ter ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove. Na ravni posameznika se kakovostno življenje kaže v dobrih priložnostih za delo, izobraževanje in ustvarjanje, v dostojnem, varnem in aktivnem življenju, zdravem in čistem okolju ter vključevanju v demokratično odločanje in soupravljanje družbe. Že iz navedenega vidimo, da bomo z izvedbo projekta, prispevali k doseganju osrednjega cilja SRS 2030. Projekt bo tako pripomogle k doseganju naslednjih razvojnih ciljev SRS 2030: zdravo in aktivno življenje, dostojno življenje za vse, znanje in spretnosti za kakovostno življenje in delo ter učinkovito upravljanje in kakovostne javne storitve.

### 2. Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 (OP EKP 2014-2020)

Projekt je usklajen s cilji **OP EKP 2014-2020**, in sicer s **prednostno osjo 9 »Socialna vključenost in zmanjševanje tveganja revščine«, s prednostno naložbo 9.3 »Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo, ki prispeva k razvoju na nacionalni, regionalni in lokalni ravni, zmanjševanju neenakosti pri zdravstvenem statusu, spodbujanju socialne vključenosti z dostopom do družbenih, kulturnih, rekreacijskih storitev, ter prehodom iz institucionalnega varstva na skupnostne oblike storitev«, in sicer s specifičnim ciljem 9.3.1 »Izboljšanje kakovosti skupnostnih storitev**



oskrbe«, v okviru katerega se bo vzpostavilo ustrezno infrastrukturo, ki bo podpirala prehod iz institucionalnega v skupnostne storitve oziroma bo podpirala izboljšanje in dostopnost do skupnostnih storitev. Pripomoglo se bo k doseganju specifičnega kazalnika rezultata (ID\* 9.19): »Število oseb vključenih v institucije«, ki meri znižanje števila oseb v institucijah, kar pomeni, da bo v institucionalnem varstvu zaradi vzpostavitve novega, dnevno varstvenega centra starejših oseb v povprečju 14 oseb manj v institucijah. Projekt pa prispeva tudi k doseganju kazalnika učinka (ID\* 9.20): Število enot, v katere je bilo investirano, in sicer bo investirano v 1 enoto neinstitucionalnega varstva t.j. v eno enoto dnevnega varstvenega centra za starejše.

Tabela 18: Prispevek projekta k doseganju kazalnikov rezultata in učinka OP EKP 2014-2020.

ID*	Kazalnik	Vrsta kazalnika	Merska enota	Ciljna vrednost 2023
<b>Prednostna os 9, prednostna naložba 9.3, specifični cilj 9.3.1: Izboljšanje kakovosti skupnostnih storitev oskrbe</b>				
9.19	Število oseb v institucijah	rezultat	število	-14
9.20	Število enot, v katere je bilo investirano	učinek	število	1

### 3. Regionalni razvojni program Severno primorske regije 2014-2020 (RRP Severno primorske regije 2014-2020)

Projekt je usklajen in posredno zasleduje tudi cilje **RRP Severno primorske regije 2014-2020**. Razvojna vizija regije: »Severno primorska regija bo ena od najuspešnejših srednjeevropskih regij. Z inovativnostjo in povezovanjem bo dosegala trajno in dolgoročno gospodarsko rast, ob tem pa ohranjala naravna in kulturna bogastva za kvaliteto življenja sedanjih in prihodnjih rodov«. Večjo uspešnost, prepoznavnost, razvojno in gospodarsko moč regije bodo spodbudili v okvirih in pogojih, ki jih vzpostavljajo država, direktive Evropske unije ter globalno soodvisen svet. Strateški cilji regije v programskem obdobju 2014-2020 so: dvigniti konkurenčnost, inovativnost v regiji in na ta način prispevati k večanju zaposlenosti v Goriški regiji predvsem s/z: spodbujanjem konkurenčnosti in inovativnosti v gospodarstvu, izboljšanjem kompetenc za povečanje zaposljivosti, povečanjem konkurenčnosti regionalne turistične destinacije Smaragdna pot in s spodbujanjem podjetniških pristopov k razvoju podeželja; izboljšati pogoje za kakovostnejše življenje prebivalcev regije predvsem z: izvajanjem ukrepov za zmanjšanje neenakosti in večanje socialne vključenosti prebivalstva, ohranjanjem in razvojem snovne in nesnovne dediščine in z zagotavljanjem ustreznih stanovanjskih pogojev; ter zagotoviti trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije predvsem s/z: spodbujanjem trajnostnega prostorskega razvoja regije, notranjim sodelovanjem in povezovanjem navzven, krepitvijo dostopnosti in trajnostne mobilnosti v podporo konkurenčnosti regije, ohranjanjem in varstvom okolja in s spodbujanjem učinkovite rabe in obnovljivih virov energije ter z ohranjanjem naravne in kulturne krajine. Investicijski projekt bo pripomogel k doseganju drugega strateškega cilja regije v programskem obdobju 2014–2020. Razvojno vizijo in strateške cilje bo regija uresničevala s programi, ukrepi in projekti v okviru navedenih treh razvojnih strategij oziroma razvojnih prioritet, t.j.:

1. dvig konkurenčnosti, inovativnosti in zaposlitvenih možnosti v regiji;
2. izboljšanje kakovosti življenja; ter
3. trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije.

RRP 2014-2020 navaja med temeljnimi strateškimi cilji izboljšati pogoje za kakovostnejše življenje prebivalcev regije predvsem med drugim z izvajanjem ukrepov za zmanjšanje neenakosti in večanje socialne vključenosti prebivalstva. Razvojna prioriteta v okviru prednostnega področja Izboljšanje kvalitete življenja določa ukrep U1: Izboljšanje pogojev za življenje posameznih kategorij prebivalcev ter aktivnost A1: Izvajanje ukrepov za zmanjševanje neenakosti v zdravju s krepitvijo zdravja prebivalstva; in A2: Povečanje socialne vključenosti prebivalstva z večanjem dostopnosti in kvalitete storitev.

#### 4. Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva (ReNPSV) za obdobje 2013-2020

ReNPSV podaja osnovna izhodišča in načela razvoja sistema socialnega varstva. V njem so opredeljena osnovna izhodišča za razvoj sistema, cilji in strategije razvoja socialnega varstva do leta 2020 ter določa mrežo javne službe socialnovarstvenih storitev in javnih socialnovarstvenih programov. ReNPSV opredeljuje način izvajanja in spremljanja programa in odgovornosti posameznih akterjev na različnih področjih. Ključni cilji razvoja sistema socialnega varstva do leta 2020 so:

- zmanjšanje tveganja revščine in povečanje socialne vključenosti ogroženih in ranljivih skupin prebivalstva;
- izboljšanje razpoložljivosti in pestrosti ter zagotavljanje dostopnosti in dosegljivosti storitev in programov;
- izboljšanje kakovosti storitev in programov ter drugih oblik pomoči s povečanjem učinkovitosti upravljanja in vodenja izvajalskih organizacij, povečanjem njihove avtonomije ter upravljanjem kakovosti in zagotavljanjem večjega vpliva uporabnikov in predstavnikov uporabnikov na načrtovanje in izvajanje storitev.

Iz navedenega vidimo, da je eden izmed ključnih ciljev ReNPSV tudi krepitev in razvoj deinstitucionalizacije, saj se želi spremeniti razmerje med uporabniki skupnostnih, neinstitucionalnih storitev in uporabniki institucionalnih oblik socialnega varstva oziroma povečanje deleža uporabnikov skupnostnih oblik in zmanjšanje deleža uporabnikov institucionalnih oblik socialnega varstva.

Ključne strategije za doseganje predmetnega cilja so naslednje:

- zagotavljanje dosegljivosti (cenovne dostopnosti) storitev in programov uporabnikom ne glede na njihov socialni položaj;
- zagotavljanje regionalne razpoložljivosti in dostopnosti storitev in programov;
- zagotavljanje dostopnosti določenih storitev in programov za uporabnike (predvsem tistih, ki so vezani na dolgotrajno oskrbo) ne glede na kraj bivanja;
- zagotavljanje fizične in komunikacijske dostopnosti storitev in programov za vse skupine potencialnih uporabnikov, ki so funkcionalno ovirani;
- prednostno spodbujanje razvoja storitev, ki potekajo v domačem okolju ali na domu uporabnikov;
- zagotavljanje sodelovanja države, lokalnih skupnosti, uporabnikov in izvajalcev pri definiranju mreže javnih storitev in programov v lokalni skupnosti;
- uvedba enovitega sistema dolgotrajne oskrbe s povezanimi zdravstvenimi in socialnimi storitvami za vse starostne skupine, ki potrebujejo oskrbo;
- spodbujanje in razvoj verificiranih, razvojnih in eksperimentalnih ter dopolnilnih programov socialnega varstva, ki izhajajo iz ugotovljenih konkretnih potreb uporabnikov iz posameznih ranljivih skupin in skupnosti ter prenos uspešnih eksperimentalnih programov v redno izvajanje;
- spodbujanje razvoja in uporabe sodobnih informacijsko-komunikacijskih ter drugih podpornih tehnologij kot podpore za izvajanje storitev in programov socialnega varstva (vključno s storitvami na daljavo);
- izboljšanje informiranja in ozaveščanja potencialnih uporabnikov o možnostih za vključitev v skupnostne storitve in programe;
- zagotavljanje pluralnosti in pestrosti izvajalcev storitev in programov ter poudarek na spodbujanju vključevanja prostovoljcev.

Iz navedenega vidimo, da investicijski projekt zasleduje vse ključne cilje razvoja sistema socialnega varstva v okviru ReNPSV ter je usklajen s strategijami za krepitev deinstitucionalizacije.

#### 5. Strategija razvoja Občine Ajdovščina do leta 2030

Strategija razvoja Občine Ajdovščina do leta 2030 je temeljni dolgoročni planski dokument in predstavlja osnovo za njen gospodarski, prostorski in družbeni razvoj. Razvojna vizija občine je: »Občina Ajdovščina bo leta 2030 prepoznavno, učinkovito, konkurenčno, zeleno in življenju prijazno gospodarsko, politično in kulturno središče Vipavske doline z visoko bivanjsko kvaliteto v mestu in na podeželju.« Vizijo se bo skozi strategijo uresničevalo preko petih priorit, ki zajemajo vsa področja, ki krojijo življenje občanov. Ena izmed priorit je tudi prioriteta 3:



»Družbeno odgovorna«, ki zasleduje cilju vključujoča, zdrava, aktivna, kulturna in na zunaj temelječa družba. Eden izmed ciljev prioritete 3 je tudi cilj 3 »Zagotavljanja ustreznih infrastrukture na področju vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin«, v okviru katerega je predvidena tudi izvedba ukrepa »Izboljšanje infrastrukturnih pogojev za izvajanje dejavnosti« (kazalnik: število investicij). Z izvedbo obravnavanega projekta se bo zasledovalo cilje prioritete 3 in njenega cilja 3 Strategije razvoja Občine Ajdovščina do leta 2030, saj se bo izvedlo investicijo v zagotavljanje ustrezne infrastrukture za izvajanje dejavnosti na področju starejših in socialnega varstva.

#### **6. Strateški načrt za krepitev zdravja Občine Ajdovščina in Občine Vipava**

Strateški načrt sta občini sprejeli z namenom identificiranja potreb na področju zdravja, opredelitvijo ciljev in možnih ukrepov za izboljšanje zdravja prebivalstva v obeh občinah. Vizija občin je »Skupnost, v kateri lahko vsi živijo kakovostno, zdravo in produktivno življenje.« V okviru strateškega načrta naj bi se uresničevalo vizijo z uresničitvijo oziroma izpolnitvijo 10ih strejaških ciljev z izvajanjem različnih ukrepov. Projekt je skladen s strateškim načrtom oziroma bo pripomogel k uresničitvi Cilja 2: »V 10ih letih povečati skrb za starejše predvsem na področju preprečevanja socialne izolacije in osamljenosti starejših z vzpostavitvijo ustreznih programov« in je skladen z obema predvidenima ukrepoma v okviru Cilja 2, in sicer:

- Ukrepom 1 »V 5ih letih bomo okrepili podporo svojcem, ki skrbijo za starejše na domu« (predvidene aktivnosti v okviru tega ukrepa so ublažitev stiske svojcev, ki skrbijo za starostnike z namenom, da se jih opremi s potrebnimi znanji ipd., katerih pričakovani rezultati bodo pridobitev prostorov, ki izpolnjujejo minimalne standarde za izvajanje dejavnosti ter oblikovanje programa – iz navedenega vidimo, da izvedba projekta bo pripomogla k doseganju pričakovanih rezultatov);
- Ukrepom 2 »V 5ih letih bomo vzpostavili programe, s katerimi bomo pomagali starejšim pri aktivnem vključevanju v družbo« (predvidene aktivnosti v okviru tega ukrepa so organizirati dnevno varstvo starejših in ureditev prostorov za namene dnevnega varstva, izvajati brezplačne prevoze starejših, omogočiti izobraževalne, kulturne in gibalne dejavnosti starejših ipd., katerih pričakovani rezultati bodo prepoznavanje potreb starejših oseb po pomoči, zagotavljanju pomoči za čim daljšo in višjo kakovost življenja doma; druženje in ohranjanje telesnih, umskih in socialnih veščin starostnikov; razbremenitev svojcev ter zagotavljanje strokovnega varstva v okviru dnevnega varstvenega centra; z ureditvijo prostorov za namen dnevnega varstva starejših izvajati organizirano varstvo starejših – vzpostavitev dnevnega varstvenega centra)

Iz vsega navedenega vidimo, da je projekt popolnoma skladen in uresničuje z izvedbo Ukrepa 2 »V 5ih letih bomo vzpostavili programe, s katerimi bomo pomagali starejšim pri aktivnem vključevanju v družbo« Cilj 2 »V 10ih letih povečati skrb za starejše predvsem na področju preprečevanja socialne izolacije in osamljenosti starejših z vzpostavitvijo ustreznih programov« Strateškega načrta za krepitev zdravja Občine Ajdovščina in Občine Vipava.

#### **7. Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)**

SRPS je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. SPRS skladno s cilji prostorskega razvoja Slovenije opredeljuje zasnovo bodočega prostorskega razvoja in prioritete ter usmeritve za njegovo doseganje. Prioritete v zasnovi so: enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor, policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj, vitalna in urejena mesta, usklajen razvoj širših mestnih območij, povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture, vitalnost in privlačnost podeželja, krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi. SPRS opredeljuje, da se za skladen in uravnotežen gospodarski ter družbeni razvoj Slovenije in za razvoj vsakega njenega posameznega območja razvija urbani sistem, ki temelji na povezanem omrežju urbanih naselij. Na nacionalni, regionalni in lokalni ravni se spodbuja usklajeno načrtovanje in uresničevanje projektov s področja organizacije in

delovanja gospodarstva, javnih služb in drugih dejavnosti v omrežju urbanih naselij. Projekt bo usklajen z naslednjimi cilji prostorskega razvoja:

- *Racionalen in učinkovit prostorski razvoj*: usmerjenost dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
- *Kvaliteten razvoj in privlačnost mest in drugih naselij*: zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z namenom usmerjanja dejavnosti v prostor na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja;
- *Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi*: skladen razvoj območij ter doseganje kvalitetnega razvoja in privlačnosti mesta in drugih naselij v občini;
- *Varstvo okolja*: zagotavljanje komunalne opremljenosti ter racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

**Glede na navedeno vidimo, da je investicijski projekt usklajen z občinskimi, regionalnimi, državnimi ter EU strateškimi razvojnimi cilji, strategijami, politikami in programi ter uresničuje javni interes javni interes na področju socialnega varstva in drugih javnih dejavnosti tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.**

## 5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN CILJEGA TRGA

### 5.1 Analiza tržnih možnosti z opredelitvijo ponudbe in povpraševanja

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

#### 5.1.1 Ponudba in povpraševanje po dnevno varstvenem programu za starejše

Kot je bilo že v poglavju 3.1.2 tega dokumenta navedeno, na območju Občine Ajdovščina so socialno varstvene storitve za starostnike relativno dobro razvite, vendar še vedno ne odgovarjajo predvsem vsem raznolikim potrebam starejših ljudi. Nekateri starostniki povsem samostojno skrbijo zase, drugi potrebujejo le delno pomoč, spet tretji potrebujejo bolj ali manj popolno oskrbo in nego pri opravljanju vsakodnevnih aktivnosti. Poleg klasičnega celodnevnega institucionalnega varstva je nujno zagotavljati skupnostne, neinstitucionalne oblike oskrbe starejših, ki omogočajo, da starostniki t.j. osebe nad 65 let čim dlje časa ostanejo v domačem okolju. Na območju so skupnostne, neinstitucionalne storitve šele v začetni razvojni fazi, saj se ne razpolaga z ustreznimi kapacitetami in kadri za njihovo izvajanje.

Celodnevno institucionalno varstvo na območju občine izvaja DSO Ajdovščina, s kapacitetami za 151 stanovalcev, ki so konstantno polno zasedene. DSO Ajdovščina izvaja na območju občine tudi storitve pomoči družinam na domu. Služba pomoči na domu se širi postopno glede na dejanske potrebe in zmožnosti občine za zagotavljanje potrebnih sredstev. V neposredni okolici občine dnevno varstvo starejših izvaja Dom upokoencev Nova Gorica, in sicer v treh enotah (v Mirnu, Novi Gorici in Desklah). Najbližji enoti dnevno varstvenega centra so za starostnike v Hiši dobre volje Nova Gorica in v Hiši dobre volje Miren. Dnevna centra sta namenjena uporabnikom, ki potrebujejo oskrbo 1, 2 ali pogojno 3a – demenca v začetnem stanju. Odprta sta od ponedeljka do petka, od 7:00 do 17:00, brez praznikov in dela prostih dni. Hiša dobre volje v Mirnu sprejme do 30 uporabnikov in je polno zasedena. Nekoliko manj je zaseden Dnevni center Nova Gorica, ki deluje v sklopu Doma upokoencev Nova Gorica in je namenjen predvsem uporabnikom z demenco in sorodnimi stanji. Obiskuje ga v povprečju do 10 uporabnikov. V obeh so vključeni tudi prebivalci Občine Ajdovščina. V okviru proučenih letnih poslovnih poročil smo tudi zasledili, da bi bila dnevni center Nova Gorica kot tudi dnevni center Deskle bolje zasedena, če bi uporabnikom nudili tudi prevozne storitve, saj večje število uporabnikov bi se z veseljem vključilo v dnevno varstveni center, toda ne razpolaga z ustreznim prevozom.

Eno izmed vzpostavljenih skupnostnih, neinstitucionalnih socialno varstvenih storitev na območju predstavlja tudi socialni servis celodnevne povezave preko osebnega telefonskega alarma (varovanje na daljavo), ki predstavlja obliko pomoči in varstva starejših in individualnih oseb, ki živijo same. Na območju občine Ajdovščina pa aktivno delujejo prostovoljske Društva upokoencev Ajdovščina, ki v sklopu projekta »Starejši za boljšo kakovost življenja doma« izvajajo letne ankete, na podlagi katerih je bilo razvidno, da v občini vedno bolj narašča povpraševanje po dnevnem varstvu starejših, ki ga trenutno na območju občine Ajdovščina ni.

Iz vsega navedenega vidimo, da na območju Občine Ajdovščina ni ustrezne ponudbe dnevnega varstva starejših občanov t.j. ustrezne ponudbe skupnostnih, neinstitucionalnih storitev in morajo prebivalci obiskovati sosednje, najbližje DVC. Iz opravljene ankete Društva upokoencev Ajdovščina tudi izhaja, da v občini vedno bolj narašča povpraševanje po dnevnem varstvu starejših, ki ga trenutno na območju občine Ajdovščina ni. Rezultati ankete,

kjer so razvidne tudi želje starostnikov (t.j. potencialno povpraševanje) po odprtju dnevno varstvenega centra v Ajdovščini so predstavljeni v poglavju 3.1.2 tega dokumenta.

V nadaljevanju smo pripravili projekcijo povpraševanja po letih v ekonomski dobi projekta glede na pričakovano stopnjo izrabe zmogljivosti t.j. na novo vzpostavljene enote Hiše dobre volje Ajdovščina t.j. enote dnevno varstvenega centra starejših v Ajdovščini. Prvo leto obratovanja je predvideno t.j. leta 2022, da bo stopnja izrabe kapacitet DVC v povprečju 50% (10 oseb povprečno na dan<sup>2</sup>/20 oseb kapaciteta). V letu 2023 pa se predvideva, da bo pričakovana povprečna stopnja izrabe novih kapacitet 70% (14 oseb povprečno na dan/20 oseb kapaciteta), saj je v okviru predvidenih aktivnosti predvideno tudi ustrezno informiranje in obveščanje javnosti, predvsem ciljnih skupin projekta. V nadaljnjih letih se iz leta v leto pričakuje vedno večje število starostnikov, ki bodo vključeni v dnevno varstveni center. Projekcija uporabnikov Hiše dobre volje Ajdovščina je bila izdelana na podlagi:

- primerljivih projektov po drugih krajih oziroma v vseh treh že obstoječih enotah Hiše dobre volje, s katerimi upravlja Dom upokojencev Nova Gorica,
- rezultatov ankete Društva upokojencev Ajdovščina,
- slabšanja starostne strukture prebivalstva v Občini Ajdovščina (prisoten je trend staranja prebivalstva in vedno večji delež starejših od 65 let, kar je predstavljeno v poglavju 3.1.2)

Tabela 19: Projekcija števila uporabnikov Hiše dobre volje Ajdovščina od leta 2022 do leta 2035.

Leto	Število uporabnikov / koristnikov DVC		
	Oskrba I	Oskrba II	Skupaj
2020	0	0	0
2021	0	0	0
2022	9	2	11
2023	12	2	14
2024	12	2	14
2025	14	3	17
2026	15	3	18
2027	16	3	19
2028	17	3	20
2029	18	3	21
2030	18	3	21
2031	18	3	21
2032	18	3	21
2033	18	3	21
2034	18	3	21
2035	18	3	21

<sup>2</sup>Kot število uporabnikov smo upoštevali predvideno povprečno dnevno zasedenost kapacitet novega dnevno varstvenega centra starejših, saj se predvideva, da bo vključenih v dnevno varstveni center več oseb, ki pa ni nujno, da ga bodo obiskali vsak dan.

### 5.1.2 Analiza tržnih možnosti

V obravnavanem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih družb/slужb, saj se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. **Obravnavani projekt neposredno ni namenjen trženju oziroma nima tržne komponente, saj gre za vlaganja v javno, socialno varstveno infrastrukturo, predvsem pa v zagotovitev infrastrukture za krepitev deinstitucionalizacije oziroma za zagotovitev kakovostnih skupnostnih, neinstitucionalnih storitev oskrbe osebam starejšim od 65 let.** Osnovni namen projekta ni neposredna tržna dejavnost investitorja oziroma lastnika, temveč vlaganje in posledično izboljšanje kakovosti skupnostnih, neinstitucionalnih storitev oskrbe starostnikov z namenom krepitev deinstitucionalizacije v Sloveniji, zagotovitev kakovostne socialno varstvene infrastrukture in programov za zagotovitev boljše socialne vključenosti starostnikov na lokalni, regionalni in državni ravni, zagotovitev varnega bivanja in kakovostnega preživljanja prostega časa starostnikov z zadovoljevanjem njihovih osnovnih potreb, omogočanje čim daljšega življenja starostnikov v domačem okolju s svojci ter tudi razbremenitev svojcev in družinskih skrbnikov. S tem se bo podaljšalo in po možnosti preprečilo prehod v obliko institucionalnega socialnega varstva starostnikov oziroma omogočilo postopen prehod od neinstitucionalizirane oblike socialnega varstva v institucionalizirano obliko socialnega varstva v primeru hujšega poslabšanja zdravstvenega stanja starostnika. S projektom bo pridobljena infrastruktura za vzpostavitev enote za namen zagotavljanja dnevniških oblik varstva za osebe starejše od 65 let, kapacitete do 20 oseb, s čimer bodo izpolnjeni tudi predpogoji za vzpostavitev in krepitev t.i. skupnostnih, neinstitucionalnih socialno varstvenih storitev. Izvedba projekta bo tako pospešila skladen socialni, družbeni, okoljski in tudi gospodarski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovosti zdravja ter bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda starostnikov kot tudi vsega lokalnega prebivalstva. Pripomogla bo h krepitevi sodelovanja med institucijami in nevladnimi organizacijami za povečanje socialne vključenosti in dostopnosti do storitev na lokalni, regionalni in državni ravni, ki bodo prispevale k zmanjšanju tveganja revščine, k povečevanju vključenosti starostnikov v ustrezne programe ipd.

DU Nova Gorica kot investitor tudi ni profitna družba, saj je njegova naloga predvsem izvajanje javnih storitev na področju socialno varstvene oskrbe starostnikov. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno korist, saj se bo z njegovo izvedbo lahko ponujalo novo javno neinstitucionalno, skupnostno storitev socialno varstvene oskrbe, kar pa je v javnem interesu vseh. Izvedba projekta tudi ni finančno upravičena, saj izvajanje nove dejavnosti v okviru Hiše dobre volje Ajdovščina t.j. dnevno varstvenega centra starejših, investitorju/upravljavcu ne bo prinašala presežka prihodkov nad odhodki, kar pomeni direktnih finančnih koristi. Uporabniki dnevno varstvenega centra bodo sicer plačevali ceno varstva in nege, toda cena storitev bo oblikovana skladno s Pravilnikom o metodologiji za oblikovanje cen socialno varstvenih storitev (Uradni list RS, št. 87/2006, 127/2006, 8/2007, 51/2008, 5/2009 in 6/2012), ki bo pokrivala stroške upravljavca in ne bo ustvarjala presežka prihodkov nad odhodki, saj dejavnosti v dnevno varstvenem centru, ki se bodo izvajale po zaključku projekta sodijo v okvir javne službe. Brez zagotovitve ustrezne višine javnih virov pa projekta ni možnosti izvesti, saj se ne povrne v svoji življenjski dobi.

Glede na samo naravo projekta vidimo, da bo njegova izvedba v širše okolje prinesla veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih v primeru ohranjanja obstoječega stanja ne bi dosegali. Izvedba projekta prinaša veliko družbeno-ekonomskih koristi (pozitivnih vplivov) na družbo in lokalno skupnost z različnih vidikov (socialni, družbeni, gospodarski, razvojni in okoljski vidik).

## 5.2 Analiza ciljnega trga

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila uporabnikov socialno varstvenih storitev v okviru Hiše dobre volje Ajdovščina ter tudi vseh prebivalcev mesta, občine, regije in države, predvsem starejših od 65 let.

### Glavne ciljne skupine

Investicijski projekt je namenjen obstoječim in potencialnim (prihodnjim) ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju mesta Ajdovščina oziroma celotne Občine Ajdovščina in širše (na območju sosednjih občin, celotne regije in države), in sicer:

- ⇒ **uporabnikom/koristnikom storitev oziroma programa »Hiša dobre volje Ajdovščina« (osebe starejše od 65 let)** t.j. dnevno varstvenega centra v okviru novih prostorov, in sicer:
  - osebe, ki zaradi starosti ali drugih razlogov, ki spremljajo starost, niso sposobne za popolnoma samostojno življenje in potrebujejo manjši obseg neposredne osebne pomoči
  - osebe z zmernimi starostnimi in zdravstvenimi težavami, ki potrebujejo večji obseg neposredne osebne pomoči
  - osebe z zahtevnejšimi dolgotrajnimi težavami v duševnem zdravju, ki zaradi starostne demence ali sorodnih stanj potrebujejo delno ali popolno osebno pomoč in nadzor
- ⇒ svojcem, prijateljem in ostalim bližnjim osebam, katerih svojci so in bodo koristniki Hiše dobre volje Ajdovščina;
- ⇒ obiskovalcem raznih delavnic izvedenih v okviru programov Hiše dobre volje Ajdovščina;
- ⇒ zainteresiranim posameznikom, širši družbi in javnosti;
- ⇒ vsem prebivalcem mesta, občine, regije in države.

### Neposredni in posredni uporabniki

Med neposredne uporabnike lahko štejemo uporabnike oziroma vključene osebe v program dnevno varstvenega centra, ki bo organiziran v okviru Hiše dobre volje Ajdovščina. Posredni uporabniki pa so lahko vsi potencialni prebivalci območja ter obiskovalci posameznih aktivnosti v okviru Hiše dobre volje Ajdovščina, ki bodo namenjeni širši javnosti, kakor tudi koristniki dnevno varstvenega programa, predvsem skupnostnih storitev oskrbe v okviru Hiše dobre volje Ajdovščina. Omenjene skupine neposrednih in posrednih uporabnikov bodo največ koristile prostore dnevno varstvenega centra starejših v Ajdovščini. Med potencialne uporabnike pa lahko štejemo tudi morebitne nove priseljence in njihove družine, ki se bodo priselili na to območje, v kolikor bo bivanjsko, družbeno, socialno, kulturno, gospodarsko in delovno okolje primerno in privlačno.

### Opredelitev tržnega območja

Tržno območje je območje mesta Ajdovščina, okoliških naselij, občine Ajdovščina, sosednjih občin, regije in države, katerega prebivalci bodo imeli od investicijskega projekta največ koristi.

## 6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 6.1 Vrsta investicijskega projekta

Investitor/nosilec projekta DU Nova Gorica namerava v sodelovanju z Občino Ajdovščina v okviru investicijskega projekta v Ajdovščini vzpostaviti enoto za namen zagotavljanja dnevnih oblik varstva za starejše od 65 let t.j. vzpostaviti novo enoto Hiše dobre volje Ajdovščina. V okviru projekta je predvidena izvedba naslednjih investicijskih ukrepov:

- ⇒ rušitev/odstranitev stavbe na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje
- ⇒ novogradnja stavbe na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje za namene dnevnega varstva starejših občanov, neto tlorisne površine 287,20 m<sup>2</sup>,
- ⇒ nabava, dobava in montaža vse potrebne notranje opreme za potrebe novozgrajene stavbe ter
- ⇒ nabava in dobava prevoznega sredstva namenjenega za prevoz koristnikov/uporabnikov storitev novega programa dnevnega varstva starejših občanov, ki se bo izvajal v novem dnevnem varstvenem centru starejših v Ajdovščini t.j. v Hiši dobre volje Ajdovščina.

Posegi v okviru gradbenih del so opredeljeni kot odstranitev obstoječega objekta ter novogradnja objekta. Po zahtevnosti sodi med manj zahtevne objekte. Z vidika tehnične izvedljivosti predstavlja funkcionalno zaokroženo območje, zato je ekonomsko najbolj upravičena. Celotna operacija predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje določeno funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Instalacijsko se bo vsa infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. **Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.**

Za izvedbo gradbenih posegov je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. V času izdelave tega dokumenta gradbeno dovoljenje še ni pridobljeno, pridobljena pa so vsa potrebna soglasja. Po izvedbi del se bo za gradbena dela izvedlo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje.

### 6.2 Opis posegov in specifikacija operacije

kratak opis gradnje	Rušitev obstoječega objekta. Gradnja novega objekta za namene dnevnega varstva starejših občanov. Ohranitev obstoječih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.
vrsta gradnje/posega	NOVOGRADNJA – NOVOZGRAJENA STAVBA
zahtevnost objekta	Manj zahteven objekt
klasifikacija objekta	11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
lokacija	mesto Ajdovščina, Občina Ajdovščina
seznam zemljišč za nameravano gradnjo	parcela št. 384/4 k.o. 2380 Šturje
način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe ter seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo	<b>Oskrba s pitno vodo:</b> Objekt ima obstoječ priključek na javni vodovod, v obstoječem vodomernem jašku, na parceli 384/12 k.o. 2380 Šturje. Od tu poteka hišni priključek do obstoječega objekta. Predvidena je prestavitev obstoječega vodomernega jaška na novo lokacijo. Prestavitev se bo izvedlo v soglasju in pod pogoji upravljavca javnega vodovoda. Nova lokacija vodomernega jaška je parcela 384/17 k.o. 2380 Šturje (javno dobro) ob jugozahodnem robu predvidenega objekta. Nov hišni priključek za obravnavani objekt se bo izvedlo v prestavljenem vodomernem jašku. V objektu se bo izvedlo novo notranjo napeljavo. <b>Oskrba z elektriko:</b> Obstoječi objekt ima obstoječi priključek na NN električno omrežje. Mesto priklopa na javno NN električno omrežje bo izvedeno v obstoječi RKO – razdelilni kabelski kanalizaciji na parceli št.



384/13 k.o. 2380 Šturje. Od tu poteka v kabelski kanalizaciji hišni priključek do obstoječe PMO, ki je na južni fasadi objekta. Priključna moč obstoječega priključka je 3x32 A. Pri odstranitvi objekta se bo priključek ohranilo. Za čas gradnje se bo izvedlo začasno gradbiščno omarico. V času gradnje se bo obstoječo PMO prestavilo na rob obravnavanega območja za kasnejšo vgradnjo na južno fasado predvidenega objekta. Po potrebi se bo vgradilo nova PMO. Ker bo predvideni objekt večjih dimenzij od obstoječega, se bo izvedlo novo traso električnega priključka. Nova trasa bo potekala od obstoječe RKO, na parceli 384/13 k.o. 2380 Šturje do nove oziroma prestavljene PMO. Izvedena bo s kabelsko kanalizacijo STG  $\Phi$ 110 mm, v kateri bo potekal hišni priključek – kabel s presekom 4x70 mm<sup>2</sup>. Priključitev se bo izvedlo pod pogoji upravljavca in v skladu z veljavno zakonodajo. Predvidena konična moč objekta bo 22 kW oziroma jakost naprave za omejevanje toka bo 3x32 A.

**Odvajanje fekalnih voda:** Objekt ima obstoječ priključek na javno fekalno kanalizacijo. Fekalne vode iz objekta so speljane do obstoječega jaška javne fekalne kanalizacije, ki je v cestnem telesu s parcelno št. 384/17 k.o. 2380 Šturje. Priključek se ohrani. Obstoječ jašek javne fekalne kanalizacije se bo nadomestilo z novim PE  $\Phi$ 60. Izvedlo se bo nov zbirni jašek na investitorjevi parceli in povezavo z novim jaškom javne fekalne kanalizacije (na lokaciji obstoječega jaška) v soglasju in pod pogoji upravljavca ter v skladu z veljavno zakonodajo.

**Odvajanje meteornih voda:** Stavba bo priključena na sistem javne kanalizacije. Objekt ima obstoječ priključek na javno meteorno kanalizacijo. Meteorne vode s strešin so speljane do obstoječega jaška javne meteorne kanalizacije, ki je v cestnem telesu s parcelno št. 384/17 k.o. 2380 Šturje. Meteorne odpadne vode se odvajajo po obstoječem režimu tega območja, preko revizijskih jaškov in peskolovov in ponikanje v obstoječ jašek javne meteorne kanalizacije pod pogoji upravljavca. Obstoječo linijo se bo ukinilo in izvedlo novo. Del strešnih vod se bo zbiralo v zbiralniku vode in odvajalo v sistem javne meteorne kanalizacije samo viške vod, preostale strešne vode pa se bo odvajalo preko zbirnega jaška direktno v obstoječi jašek meteorne kanalizacije. Novo priključitev na javno meteorno kanalizacijo se bo izvedlo v obstoječem revizijskem jašku na parceli številka 384/17 k.o. 2380 Šturje. Zbiralnik vode bo vgrajen, pod površjem, zunanjih parkirnih površin, na mestu invalidskega PM. Gre za tipski zbiralnik, ki se v nivoju parkirišča, zaključuje z LTŽ, povoznim, pokrovom v nivoju tlaka, brez višinskih ovir. Meteorne vode iz utrjenih površin parkirišča se bo odvajalo v sklopu preostalih javnih površin ob objektu, ki niso predmet projektne dokumentacije.

**Dostop do javne ceste:** Priključek na javno cesto ostaja obstoječi in se ne spreminja. Mesto priključitve bo na parceli številka 384/17 k.o. 2380 Šturje kot interni dovoz. Na parceli številka 384/17 k.o. 2380 Šturje se bo v okviru projekta s soglasjem Občine Ajdovščina, kot lastnici parcele, uredilo 4 PM, od tega bo 1 PM namenjeno invalidom (oziroma za službeno vozilo za dostavo varovancev DVC).

**TK omrežje:** Objekt ima obstoječ priključek na TK omrežje na parceli številka 384/17 k.o. 2380 Šturje. Priključek na TK omrežje je izveden v TK jašku. TK omarica je na fasadi obstoječega objekta. Obstoječi priključek se po odstranitvi obstoječe stavbe ohrani. V času gradnje se bo obstoječo TK omarico demontiralo in shranilo za kasnejšo vgradnjo na južno fasado predvidenega objekta. Po potrebi se bo vgradilo novo TK omarico. Lokacija priključitve je predvidena v obstoječem TK jašku, toda zaradi večjih dimenzij stavbe je predvidena izvedba novega TK jaška na parceli 384/17 k.o. 2380 Šturje. Od tu se bo napeljalo novo linijo kabelske kanalizacije do TK omarice in izvedlo priključitev pod pogoji upravljavca in v skladu z veljavno zakonodajo.

**Ravnanje s komunalnimi odpadki:** Na območju se bo uvedlo ločeno zbiranje komunalnih odpadkov. Izvedlo se bo lastni ekološki otok novozgrajenega objekta, ki bo situiran v okviru zunanjih parkirnih površin. Ekološki otok bo velikosti 3,3 m x 1,15 m. S treh strani bo obdan z AB zidom. V ekološkem otoku se bo namestilo dvokolesne zabojnike za 4 frakcije odpadkov.



velikost objekta/novozgrajene stavbe	
<b>zazidana površina</b>	<b>268,20 m<sup>2</sup></b>
tlakovane odprte bivalne površine	75,00 m <sup>2</sup> , od tega 60,80 m <sup>2</sup> zunanja terasa in 14,20 m <sup>2</sup> zunanji vhod
tlakovane prometne in funkcionalne površine	58,00 m <sup>2</sup> , od tega 16,70 m <sup>2</sup> parkirišče, 11,50 m <sup>2</sup> dostopne poti in 29,80 m <sup>2</sup> zunanje stopnice po terenu
zelene površine	464,80 m <sup>2</sup>
uporabna površina stavbe	287,20 m <sup>2</sup>
<b>bruto tlorisna površina</b>	<b>396,70 m<sup>2</sup></b> , od tega: Bivalni prostori: 278,80 m <sup>2</sup> Pomožni prostori: 30,20 m <sup>2</sup> Zunanja terasa: 64,40 m <sup>2</sup> Zunanji vhod: 23,30 m <sup>2</sup>
<b>neto tlorisna površina</b>	<b>287,20 m<sup>2</sup></b> , od tega: Bivalni prostori: 189,30 m <sup>2</sup> Pomožni prostori: 22,90 m <sup>2</sup> Zunanja terasa: 60,80 m <sup>2</sup> Zunanji vhod: 14,20 m <sup>2</sup>
bruto prostornina	1.190,10 m <sup>3</sup>
neto prostornina	815,70 m <sup>3</sup>
število etaž	2 (P in P+N)
tlorisna velikost na stiku z zemljiščem	268,20 m <sup>2</sup>
tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov	273,90 m <sup>2</sup>
zunanje mere objekta na stiku z zemljiščem	22,0 m x 18,5 m
absolutna višinska kota	+/- 0,00 = 125,0 m.n.v.
relativna višinska kota etaže	+/- 0,00 = končan tlak pritličja -0,28 = talna plošča pritličja
najvišja višina objekta	+7,70 = sleme
število stanovanjskih enot	/
število ležišč	2
število parkirnih mest	4 PM, od tega 1 PM za invalide

### 6.3 Opis predvidenih posegov v okviru novogradnje

V okviru gradbenih posegov se bo pred pričetkom gradnje nove stavbe za namene dnevno varstvenega centra strešjih odstranilo obstoječo pritlično stavbo, ki je bil zgrajena leta 1960 in propada. Gre za manj zahteven objekt, ki je po namembnosti skladišče. Ohranilo se bo vse priključke na gospodarsko javno infrastrukturo, ki se jih bo po potrebi obnovilo. Na vzhodni strani obstoječe stavbe vzdolž celotnega območja poteka prvi podporni zid dolžine cca 20,8 m in višine 2,65 m, ki služi za podporo brežine višje ležeči cesti. Ta podporni zid se bo ohranilo. Odstranilo pa se bo podporni zid dolžine cca 1,5 m in višine 0,45-2,2 m, ki poteka na severni strani obstoječe stavbe in služi za podporo okoliškega terena. Ravno tako se bo odstranilo tretji podporni zid, ki poteka južno in zahodno od obstoječe stavbe, dolžine 15,9 m in višine 0,5 m.

Po izvedbi odstranitve obstoječega objekta in podpornih zidov, namenjenih odstranitvi, se bo na območju zgradilo novo deloma pritlično in deloma dvoetažno stavbo za namene dnevno varstvenega centra strešjih občanov. Nameravana gradnja bo po namembnosti klasificirana kot stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine s klasifikacijo CC-SI 11302. Programska in funkcionalna zasnova z razporeditvijo programov po etažah je naslednja:

- ⇒ Pritličje: Prostori dnevno varstvenega centra starejših, ki bodo namenjeni varovancem centra
- ⇒ Nadstropje: Prostori dnevno varstvenega centra starejših, ki bodo namenjeni zaposlenim

Tabela 20: Neto tlorisne površine novozgrajene stavbe.

Notranje površine	Namen prostora	m <sup>2</sup>	Zunanje površine	Namen prostora	m <sup>2</sup>
PRITLIČJE	VETLOLOV	4,40	PRITLIČJE	VHOD	14,20
PRITLIČJE	GARDEROBA	15,50	PRITLIČJE	ZUNANJA TERASA	60,80
PRITLIČJE	HODNIK	17,30	<b>SKUPAJ ZUNANJE POVRŠINE</b>		<b>75,00</b>
PRITLIČJE	DNEVNI PROSTOR Z JEDILNICO	58,40			
PRITLIČJE	STOPNICE	2,70	<b>SKUPAJ NOTRANJE IN ZUNANJE POVRŠINE</b>		<b>287,20</b>
PRITLIČJE	PROSTOR ZA POČITEK	12,70			
PRITLIČJE	ČISTILA IN UMAZANO PERILO	3,70			
PRITLIČJE	KOPALNICA IN WC ZA INVALIDE	8,80			
PRITLIČJE	ČISTO PERILO	2,70			
PRITLIČJE	WC ŽENSKO	3,30			
PRITLIČJE	WC MOŠKI	4,20			
PRITLIČJE	PREDPROSTOR KUHINJE	2,80			
PRITLIČJE	RAZDELILNA KUHONJA	12,60			
<b>SKUPAJ NOTRANJE POVRŠINE - PRITLIČJE</b>		<b>149,10</b>			
NADSTROPJE	ZRAČNI PROSTOR	0,00			
NADSTROPJE	STOPNICE	3,30			
NADSTROPJE	PROSTOR ZA OSEBJE NA GALERIJU	20,50			
NADSTROPJE	SANITARIE	3,50			
NADSTROPJE	GARDEROBA	3,70			
NADSTROPJE	SHRAMBA	9,20			
NADSTROPJE	KOTLOVNICA	22,90			
<b>SKUPAJ NOTRANJE POVRŠINE - NADSTROPJE</b>		<b>63,10</b>			
<b>SKUPAJ NOTRANJE POVRŠINE</b>		<b>212,20</b>			

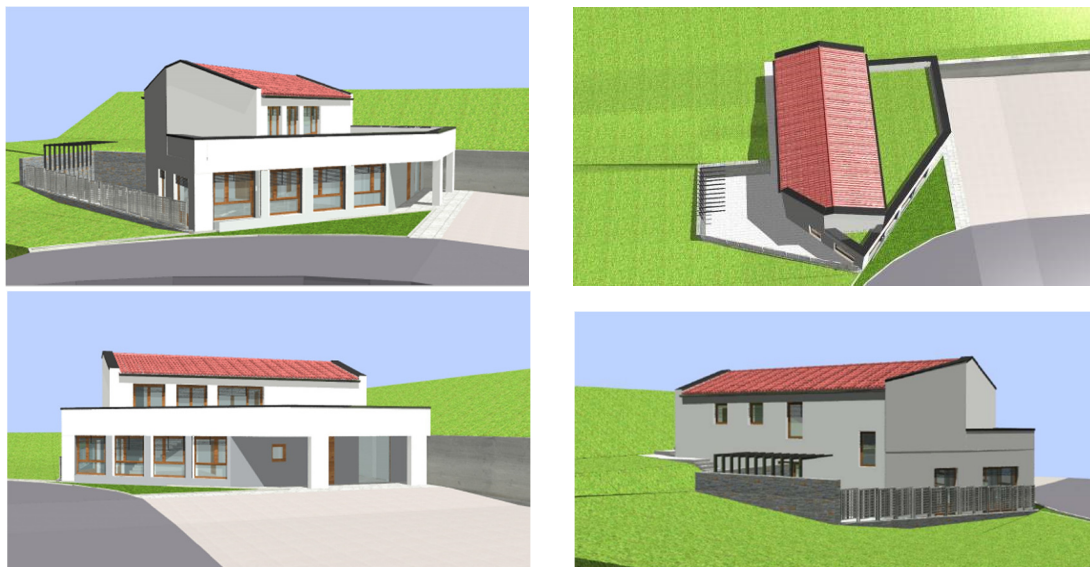
Vir: DGD projektna dokumentacija, 06/2020.

Novozgrajena stavba bo segala izven gabaritov obstoječe stavbe, ki je predvidena za rušitev. Prostore se bo uredilo tako, da bodo primerni za izvajanje programa dnevno varstvenega centra starejših. Predvideni prostori so: vhodni del s hodnikom in garderobo, glavni prostor z jedilnico in kuhinjskim nizom, prostor za počitek, razdelilno kuhinjo, pisarno za zaposlene, shrambo ter sanitarije za uporabnike in zaposlene. V glavnem prostoru z jedilnico so predvideni počivalniki in več miz, ki bodo več funkcijske ter namenjene različnim dejavnostim uporabnikov. V prostoru za počitek je predvidena postavitve vsa ene postelje ali več. Z ustrežno sanitarno in kuhinjsko opremo se bo opremilo tudi sanitarije in razdelilno kuhinjo. Pisarno za zaposlene se bo opremilo s pripadajočo pisarniško opremo.

Novozgrajena stavba bo po tipologiji predvidene zasnove »prostostoječi objekt«, po morfologiji pa »razpršena gradnja«. Stavba je zasnovana kot kompaktna dvoetažna stavba, sestavljena iz dveh volumnov. Prvi volumen t.j. bivalni del stavbe je v pritličju zasnovan kot nepravilen pet-kotnik, ki v nadstropju preide v pravilni pravokotnik. Drugi volumen pa predstavlja zunanja terasa oblike nepravilnega pravokotnika, ki se bo stikala s severnim in severozahodnim delom pritličnega pet-kotnika. Med seboj bosta volumna konstrukcijsko in funkcionalno povezana.

Novogradnja bo vzdrževala vzpostavljeno oblikovno identiteto in se bo prilagajala okoliškim stavbam in ureditvam, in sicer po razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat, barvi in teksturi fasad ter višini in gradbeni liniji večine stavb v sosedstvu. Stavba bo deloma pritlična in deloma dvoetažna, krita z dvokapno in ravno streho. Dvoetažni del stavbe bo krit z dvokapno streho s slemenom v smeri vzhod-zahod, z lesenim ostrejšem in krito z navadnim korcem. Pritlični del stavbe pa bo krit z ravno streho. Terasa bo deloma krita s kovinskim latnikom, ozelenjenim z rastlinjem. Naklon dvokapne strehe bo 34° oziroma 19°; naklon ravne strehe pa bo 2%. Konstrukcija ravne strehe bo montažna AB plošča – travetna plošča.

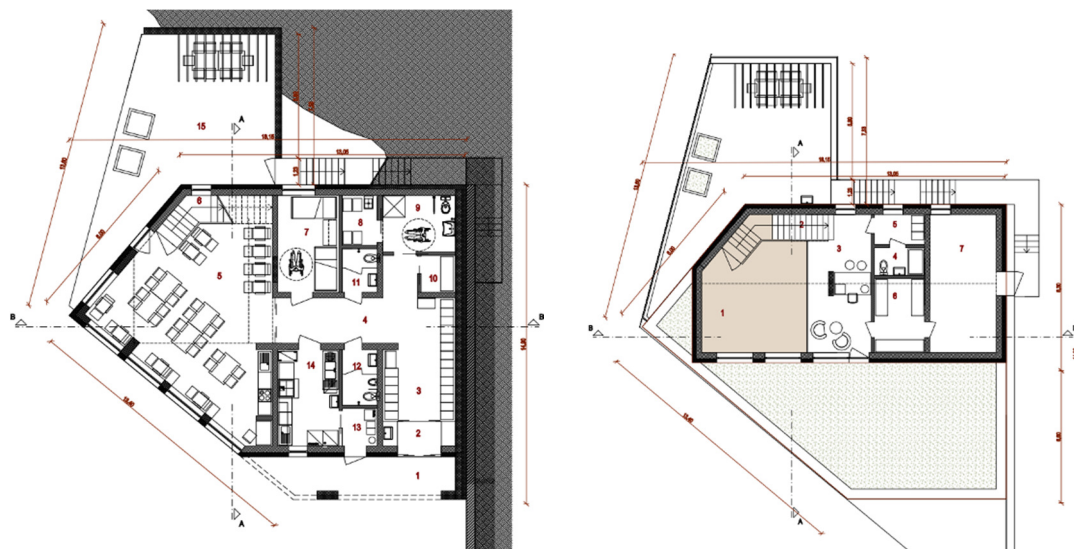
Slika 2: Prikaz novoizgrajene stavbe dnevno varstvenega centra starejših v prostoru.



Vir: DGD projektna dokumentacija, 06/2020.

Novoizgrajena stavba bo oblikovana tako, da bo arhitektura stavbe podrejena zakonitostim stavbne dediščine v prostoru tako glede gabaritov kot tudi volumenskih razmerij in detajlov, materialov in barv. Oblikovanje stavbe je sledilo vertikalnim in horizontalnim gabaritom prostora, v katerega bo stavba umeščena, saj s svojo višino ne bo dominiral nad okoliškim terenom in hkrati bo sledila vertikalnim in horizontalnim gabaritom zazidave nekaterih stavb na obravnavanem območju.

Slika 3: Prikaz tlorisa pritličja in nadstropja novoizgrajene stavbe.



Vir: DGD projektna dokumentacija, 06/2020.

V pritličju stavbe bo vhodni del, ki bo povezan s hodnikom, preko katerega bo dostop do bivalnega prostora z jedilnico, sanitarij za varovance, prostora za počitek in razdelilne kuhinje. V predprostoru negovalne kopalnice varovancev se bo nahajal prostor za čisto perilo. V negovalni kopalnici bo prehod do prostora za čistila in umazano perilo. V okviru hodnika bo urejen/organiziran garderobni prostor za varovance. V bivalnem prostoru bodo enoramne stopnice, deljene z vmesnim podestom, za povezavo pritličja z nadstropjem, kjer bodo organizirani prostori za zaposlene in odprta galerija. V sklopu prostorov za zaposlene so v nadstropju predvideni naslednji

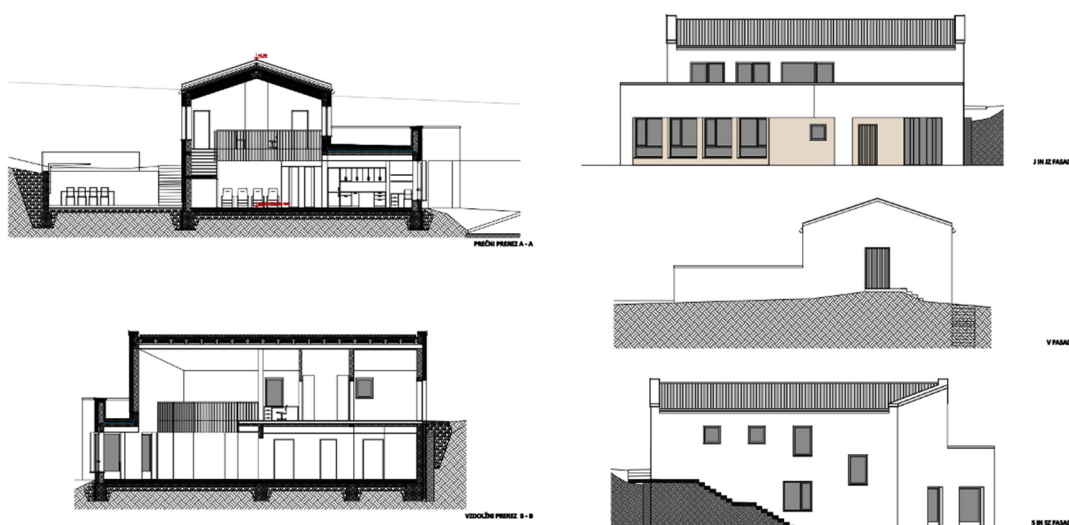
prostori: prostor za osebje na galeriji, sanitarije in garderoba za osebje, shramba in kotlovnica. Kotlovnica bo imela ločen vhod v 2. etaži z nivoja terena. Na severnem in severozahodnem delu pritličnega dela stavbe pa bo zunanja terasa, dostopna iz bivalnega prostora.

Komunikacije v stavbi: Glavni vhod v stavbo bo na južni fasadi stavbe pod nadstreškom. Glavna komunikacija v stavbi bo potekla preko vetrolova, ki bo povezan s hodnikom, preko katerega bo možen dostop do vseh prostorov dnevno varstvenega centra. Nadstropje bo dostopno preko enoramnih stopnic iz bivalnega prostora dnevno varstvenega centra starejših. Iz bivalnega dela dnevno varstvenega centra starejših bo dostopna tudi zunanja terasa.

Zunanja ureditev: Ob novozgrajeni stavbi se bo izvedlo pločnik, ki bo v istem nivoju z zunanjim terenom. Pas ob stavbi se bo tlakovalo v materialu, ki zadosti proti drsnemu razredu R11 ali R12 (npr. brušen ali pran beton). Parkirna površina ob stavbi se bo asfaltirala. Na severni in zahodni strani stavbe se bo izvedlo zunanjo teraso. Zelene površine se bo zatravilo, zasadilo z avtohtonimi rastlinami ali v manjši meri uredilo kot vrt.

Prometna ureditev: Obravnavano območje ima obstoječ dostop in dovoz iz javne poti s parcelno št. 384/17 k.o. 2380 Šturje. Na zunanjih tlakovanih površinah ob stavbi se bo uredilo eno parkirno mesto za službeno vozilo za dostavo varovancev dnevno varstvenega centra starejših. V neposredni bližini stavbe so že javne parkirne površine, ki se jih bodo lahko posluževali obiskovalci/varovanci dnevno varstvenega centra starejših. Manevriranje z vozilom bo zagotovljeno v okviru utrjenih javnih površin ob stavbi. Na parceli številka 384/17 k.o. 2380 Šturje se bo tako uredilo 4 PM, od tega bo 1 PM namenjeno invalidom.

Slika 4: Prikaz prereзов in fasa novozgrajene stavbe.



Vir: DGD projektna dokumentacija, 06/2020.

Novozgrajena stavba in njena namembnost (javne stavbe) sodi med stavbe, ki morajo biti brez ovir, skladno z 22. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017-popr. In 65/2020) in s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/2018). Stavba je projektirana tako:

- ⇒ da bo pritličje stavbe, ki bo namenjeno uporabi vseh ljudi, zasnovano na način, ki bo omogočal uporabo in dostop vsem ljudem ter
- ⇒ da bo nadstropje stavbe, ki bo namenjeno le zaposlenim, zasnovano kot prilagodljiv objekt, tako da bo možna prilagoditev uporabe in dostopa za vse ljudi na način, ki ne bo posegal v izpolnjevanje drugih bistvenih zahtev in brez nesorazmernih stroškov in bo omogočal prilagoditev stavbe trajni aličasni funkcionalni oviranosti uporabnikov.

Pri projektiranju se je upoštevalo v celoti za pritlični del stavbe in za nadstropje, do tiste ravni, ki zagotavlja možnost prilagodljivosti stavbe vse potrebne standarde, in sicer SIST ISO 21542, SIST 1186 in SIST EN 60118-4. V pritličju stavbe bo zagotovljen vstop vsem ljudem na istem mestu. Vhodni del v pritličju je oblikovan in bo opremljen tako, da ga bodo lahko tudi osebe z okvarami vida enostavno našle in uporabljale oziroma bo ob vhodu v stavbo nameščen video signal za vzpostavitev stika z uslužbencem oziroma zvočni signal z možnostjo branja informacij. V pritličnem delu bo vsem uporabnikom zagotovljeno samostojno gibanje in orientacija po prostoru, pri čemer bodo grajeni in premični elementi v zadostni medsebojni razdalji, da ne bodo predstavljali ovire pri gibanju. Stopnice oziroma stopnišče bo v prvi fazi izvedeno tako, da bo omogočalo dostop le zaposlenim, kar pomeni da bodo stopnice zaprte s pohištveno opremo in vrati z vseh strani ter da bo možen dostop do njih le s ključem. Istočasno pa bodo izvedene tako, da če se v primeru kasneje izkaže potreba po dostopu za vse ljudi, da bo omogočena dobra vizualna zaznava roba in po potrebi bodo opremljene s talnimi taktilnimi oznakami oziroma da bo možna vgradnja naklonske rampe. Minimalna svetla širina vhodnih vrat, v pritličje objekta, bo 1,0 m, višina praga ne bo nikjer višja od 1,5 cm, prehod med grajeno in premično opremo pa bo najmanj 0,8 m. V pritličju stavbe bo vsem osebam zagotovljena uporaba naprav, ki omogočajo samostojno uporabo stavbe. Vse alarmne naprave bodo opremljene s svetlobnimi in zvočnimi signali. V pritličju bo tudi ločen WC za invalide. Na parkirišču, v neposredni bližini vhoda, bo eno parkirno mesto rezervirano za invalide.

#### **6.4 Nabava in dobava prevoznega sredstva**

V okviru projekta ima DU Nova Gorica tudi namen nabaviti novo prevozno sredstvo namenjeno za prevoz koristnikov/uporabnikov storitev novega programa dnevnega varstva starejših občanov, ki se bo izvajal v novem dnevnem varstvenem centru starejših v Ajdovščini t.j. v Hiši dobre volje Ajdovščina. Odločitev za nakup prevoznega sredstva izhaja iz dejstva, da so v primerljivih dnevno varstvenih centrih starejših zasledili ravno pomanjkanje ponudbe možnosti prevoza koristnikov dnevno varstvenega centra, saj bi bili le-ti bolj obiskani kot so sicer. Pri ocenjevanju opcij najema primerne prevoznega sredstva ali nakupa tega se je ocenjevalo njegov racionalnost. Pri pregledu ponudb za najem prevoznega sredstva za potrebe invalidov oziroma za osebe s posebnimi potrebami se je ugotovilo, da je cena najema primerne prevoznega sredstva za prevoz oseb s posebnimi potrebami cca 80,0 EUR brez DDV na dan, kar bi za DU Nova Gorica predstavljalo 97,4 EUR z neodbitnim DDV na dan, in na letni ravni cca 25.300 EUR z neodbitnim DDV. Na podlagi navedenih izračunov smo ugotovili, da bi bilo za DU Nova Gorica primerneje nabaviti primerno prevozno sredstvo, saj bi bila investicija povrnjena v prej kot 2eh letih obratovanja dnevno varstvenega centra starejših, če bi želeli ponuditi tudi to storitev v okviru programa dnevnega varstvenega centra starejših občanov.

V okviru projekta smo tako predvideli nabavo novega prevoznega sredstva (kombija) za prevoz oseb, tudi oseb s posebnimi potrebami. V nadaljevanju predstavljamo simbolične slike prevoznega sredstva. Točne karakteristike bodo specificirane v okviru javnega naročila.



Slika 5: Simboličen prikaz prevoznega sredstva, predvidenega za nabavo v okviru projekta.



Vir: Spletna stran Avto-net.

## **7 ANALIZA ZAPOSLENIH**

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgoj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno izvedbo in obratovanje/uporabo investicijskega projekta. Med posredne učinke pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja investicijskega projekta.

### **1. Neposredna oziroma direktna delovna mesta kot rezultat projekta**

Med neposredne učinke (t.j. neposredna oziroma direktna delovna mesta, ki so rezultat projekta) štejemo zgoj delovna mesta, ki so potrebna za nemoteno izvedbo in obratovanje projekta.

**V času izvajanja projekta** se zaradi njegove izvedbe pri investitorju DU Nova Gorica ne bo spremenilo, saj bo samo izvedbo projekta zagotovil z lastnimi kadri ter z zunanjimi strokovnimi sodelavci in ob podpori strokovnih služb Občine Ajdovščina.

**V času obratovanja** na novo vzpostavljene enote dnevnega varstva starejših v Ajdovščini t.j. Hiše dobre volje Ajdovščina pa je pri investitorju in prihodnjem upravljavcu DU Nova Gorica zaradi potrebe po nemotenem delovanju dnevno varstvenega centra predvidena **zaposlitev 2 oseb**, in sicer 1 animatorja/animatorke ter 1 gospodinje, ter **zaposlitev 1 javnega delavca**.

Na podlagi zgoraj navedenega vidimo, da bo zaradi izvedbe projekta (scenarij »z investicijo«) pri DU Nova Gorica prišlo do potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile t.j. do ustvarjanja novih delovnih mest (3 nove zaposlitve), za razliko od scenarija »brez investicije« (le-ta ne predvideva novih zaposlitev, saj v njem ni predvideva vzpostavitev nove enote dnevno varstvenega centra in posledično ni potrebe po dodatni delovni sili).

### **2. Posredna delovna mesta**

Med posredne učinke (t.j. posredna delovna mesta) pa štejemo delovna mesta, ki se odprejo v času izvajanja projekta t.j. v času gradnje, nabave opreme ipd. Ker bodo navedeni projekt v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedeni projekt vplival na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje proizvodne in storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in celo k potencialnemu odpiranju novih delovnih mest.

### **3. Vzporedna delovna mesta**

Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest, ki so vezana direktno na investicijski projekt, pa moramo omeniti oziroma opozoriti tudi na vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočala izvedba projekta. Predvideva se, da se bodo z izvedbo projekta ustvarili pogoji za vzpostavitev novih vzporednih delovnih mest po zaključku projekta, saj bodo svojci, ki bodo starostnika za katerega so sedaj sami skrbeli, lahko svoj čas posvetili različnim dejavnostim, za katere predhodno niso imeli časa, med katere sodijo tudi nove gospodarske dejavnosti v obliki samozaposlitve. Poleg tega se bodo potrebe po določenih komplementarnih storitvah vezanih na izvajanje programa povečale in posledično bo lahko prišlo do dodatnega ustvarjanja novih delovnih mest pri različnih ponudnikih gostinskih, trgovskih, rekreacijskih ipd. storitev. Ravno tako je dolgoročno pričakovati povečanje obiska območja (ob organizaciji raznih dogodkov) zaradi povečanja socialno varstvene, družabne in druge ponudbe območja, kar po posredno vplivalo na možnost za ustvarjanje novih delovnih mest. Zaradi izvedbe projekta in izboljšanja bivanjskih pogojev kraja pa je dolgoročno pričakovati povečanje števila prebivalcev ter zaradi izboljšanja bivanjskih pogojev bo omogočen tudi razvoj kraja. Menimo, da bo obravnavan projekt najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest.



## 8 OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 8.1 Navedba osnov in izhodišča za oceno vrednosti investicijskega projekta

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- ⇒ stroški rušitvenih, gradbeno obrtniških in instalacijskih del, stroški zunanje ureditve ter stroški notranje opreme so dobljeni na podlagi posodobljene projektantske ocene izdelane v okviru DGD projektne dokumentacije, junij 2020;
- ⇒ stroški komunalnega prispevka in stroški nadomestila za ustanovitev služnosti so dobljeni na podlagi prejetih podatkov s strani investitorja in strokovnih služb Občine Ajdovščina;
- ⇒ stroški nabave prevoznega sredstva so dobljeni na podlagi preverbe cen primernih prevoznih sredstev in izkustvenih ocen;
- ⇒ stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije so dobljeni na podlagi že prejetih ponudb;
- ⇒ stroški strokovnega nadzora gradnje so ocenjeni v višini 2,5% od vrednosti rušitvenih, gradbeno obrtniških in instalacijskih del, zunanje ureditve ter od vrednosti nabave, dobave in montaže notranje opreme in prevoznega sredstva;
- ⇒ stroški ostalih storitev, ki zajemajo stroške koordinacije in varstva pri delu, tehničnega svetovanja, svetovanja pri izvedbi JN, pomoč pri pripravi zahtevkov za sofinanciranje, priprave vmesnih poročil o izvajanju projekta in priprave končnega poročila, izvedbo pregledov za pridobitev uporabnega dovoljenja ipd., so ocenjeni v višini 2,3% od vrednosti rušitvenih, gradbeno obrtniških in instalacijskih del, zunanje ureditve ter od vrednosti nabave, dobave in montaže notranje opreme in prevoznega sredstva;
- ⇒ stroški informiranja in komuniciranja so ocenjeni na podlagi izkustvenih ocen;
- ⇒ v izračunu je upoštevan in posebej prikazan 9,5% DDV za rušitvena, gradbeno obrtniška in instalacijska dela ter za stroške zunanje ureditve ter 22,0% DDV za vsa ostala dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- ⇒ v izračunih je upoštevano in posebej prikazano, da ima investitor DU Nova Gorica pravico do 1% odbitka DDV, kar pomeni, da le-ta ne predstavlja izdatka/stroška za investitorja;
- ⇒ dinamika investicijskih vlaganj oziroma nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- ⇒ predračunske cene so na ravni: 06/2020;
- ⇒ preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
  - za vsa dela oziroma vse stroški, ki bodo nastali do zaključka leta 2020, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
  - za vsa dela oziroma vse stroške, ki bodo nastali predvidoma v letu 2021 in 2022, so njihove vrednosti preračunane iz stalnih cen v tekoče cene na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s Spomladansko napovedjo gospodarskih gibanj 2020, ki jo je marca 2020 izdelal UMAR; le-ta napoveduje za leto 2020 povprečno inflacijsko stopnjo (1,7%), za leto 2021 2,2% povprečno inflacijsko stopnjo in za leto 2022 2,0% povprečno inflacijsko stopnjo; predračunske cene so: maj 2020, zato smo vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2021 revalorizirali s faktorjem 1,0220, ter dela, ki se bodo izvajala leta 2022, s faktorjem 1,0424.

Skladno z Javnim razpisom za sofinanciranje vlaganj v infrastrukturo namenjeno izvajanju dnevnik oblik varstva/začasnih namestitvev za starejše ter skladno z Navodili PO MDDSZ upravičencem o izvajanju operacij in upravičenih stroških v okviru OP EKP 2014-2020 (marec 2020; verzija 8.5) **se je kot upravičene stroške upoštevalo** (prikazano po kategoriji in vrsti stroška ter aktivnosti) naslednje stroške po tekočih cenah:

Kategorija stroška	Vrsta stroška	Aktivnost (upravičeni stroški)	Obrazložitev upoštevanih vrednosti (upravičenih stroškov) in omejitev
1 - Investicije	1.1 – Nakup in gradnja nepremičnin	Izvedba rušitvenih, GOI del in zunanje ureditve	V izračunu se je upoštevalo celotno vrednost kot upravičeni strošek, saj so neposredno povezani z izvedbo projekta.
	1.3 – Oprema in druga neopredmetena osnovna sredstva	Nabava, dobava in montaža opreme za potrebe dnevnega varstva starejših	V izračunu se je upoštevalo celotno vrednost kot upravičeni strošek, saj so neposredno povezani z izvedbo projekta.
		Nabava in dobava prevoznega sredstva	V izračunu se je upoštevalo celotno vrednost kot upravičeni strošek, saj so neposredno povezani z izvedbo projekta, v poglavju 5.1.3 pa je prikazana tudi racionalnost nakupa v primerjavi z najemom.
7 – Stroški storitev zunanjih izvajalcev	7.1 – Delo po pogodbi o opravljanju storitev	Izdelava projektne in investicijske dokumentacije	V izračunu se je upoštevalo celotno vrednost kot upravičeni strošek, saj le-ta predstavlja 1,8% vrednosti skupnih upravičenih stroškov/izdatkov projekta, kar je manj od omejitve iz JR (7%).
		Izvajanje strokovnega nadzora gradnje	V izračunu se je upoštevalo celotno vrednost kot upravičeni strošek, saj le-ta predstavlja 2,1% vrednosti skupnih upravičenih stroškov/izdatkov projekta, kar je manj od omejitve iz JR (3%).
		Izvedba ostalih storitev	V izračunu se je upoštevalo celotno vrednost kot upravičeni strošek, saj so neposredno povezani z izvedbo projekta.
		Skupaj kategorija 7	Skupna višina upravičenih stroškov zunanjih izvajalcev predstavlja 5,8% vrednosti skupnih upravičenih stroškov/izdatkov projekta, kar je manj od omejitve iz JR (12%).
6 – Davek na dodano vrednost	6 – Davek na dodano vrednost	Neodbitni DDV na upravičene stroške	V izračunu se je upoštevalo kot upravičeni strošek le neodbitni DDV, vezan na predhodno navedene upravičene stroške projekta.

## 8.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta oziroma višina investicijskih stroškov po stalnih cenah znaša 581.350,52 EUR brez DDV oziroma 656.524,16 EUR z neodbitnim DDV.

Tabela 21: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, 06/2020, v EUR.

Vrsta investicijskih stroškov (stalne cene: 06/2020)	Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po letih			SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA PO STALNIH CENAH				
	2020	2021	2022	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	Odbitni delež DDV	Neodbitni DDV	SKUPAJ Z neodbitnim DDV
Izvedba rušitvenih, gradbeno obrtniških in instalacijskih del ter zunanje ureditve	- €	317.448,00 €	79.362,00 €	396.810,00 €	37.696,95 €	376,97 €	37.319,98 €	434.129,98 €
Plačilo komunalnega prispevka	2.440,44 €	- €	- €	2.440,44 €	- €	- €	- €	2.440,44 €
Nadomestilo za ustanovitev služnosti	804,00 €	- €	- €	804,00 €	176,88 €	1,77 €	175,11 €	979,11 €
Nabava, dobava in montaža opreme za potrebne dnevnega varstva starejših	- €	- €	106.650,00 €	106.650,00 €	23.463,00 €	234,63 €	23.228,37 €	129.878,37 €
Nabava in dobava prevoznega sredstva	- €	- €	35.000,00 €	35.000,00 €	7.700,00 €	77,00 €	7.623,00 €	42.623,00 €
<b>STROŠEK INVESTICIJE</b>	<b>3.244,44 €</b>	<b>317.448,00 €</b>	<b>221.012,00 €</b>	<b>541.704,44 €</b>	<b>69.036,83 €</b>	<b>690,37 €</b>	<b>68.346,46 €</b>	<b>610.050,90 €</b>
Izdelava projektne in investicijske dokumentacije	12.300,00 €	- €	- €	12.300,00 €	880,00 €	8,80 €	871,20 €	13.171,20 €
Izvajanje stroškovnega nadzora gradnje	- €	7.936,20 €	5.525,30 €	13.461,50 €	2.961,53 €	29,62 €	2.931,91 €	16.393,41 €
Izvedba ostalih storitev (koordinacije in varstva pri delu, tehničnega svetovanja in izvedba JN, izvedbe pregledov za pridobitev uporabnega dovoljenja ipd.)	- €	7.301,30 €	5.083,28 €	12.384,58 €	2.724,61 €	27,25 €	2.697,37 €	15.081,95 €
<b>STROŠEK STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV</b>	<b>12.300,00 €</b>	<b>15.237,50 €</b>	<b>10.608,58 €</b>	<b>38.146,08 €</b>	<b>6.566,14 €</b>	<b>65,67 €</b>	<b>6.500,48 €</b>	<b>44.646,56 €</b>
<b>STROŠEK INFORMIRANJA IN KOMUNICIRANJA</b>	<b>- €</b>	<b>500,00 €</b>	<b>1.000,00 €</b>	<b>1.500,00 €</b>	<b>330,00 €</b>	<b>3,30 €</b>	<b>326,70 €</b>	<b>1.826,70 €</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>15.544,44 €</b>	<b>333.185,50 €</b>	<b>232.620,58 €</b>	<b>581.350,52 €</b>	<b>75.932,97 €</b>	<b>759,34 €</b>	<b>75.173,64 €</b>	<b>656.524,16 €</b>
DDV	1.056,88 €	33.619,81 €	41.256,28 €	75.932,97 €				
Odbitni DDV	10,57 €	336,20 €	412,56 €	759,34 €				
<b>SKUPAJ Z NEODBITNIM DDV</b>	<b>16.590,75 €</b>	<b>366.469,11 €</b>	<b>273.464,30 €</b>	<b>656.524,16 €</b>				

### 8.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost investicijskega projekta oziroma višina investicijskih stroškov po tekočih cenah znaša 598.553,02 EUR brez DDV oziroma 676.192,31 EUR z neodbitnim DDV. Skupni upravičeni stroški do sofinanciranja projekta znašajo 670.880,98 EUR.

Tabela 22: Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Vrsta investicijskih stroškov (tekoče cene)	Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po letih			SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH					UPRAVIČENI STROŠKI	
	2020	2021	2022	SKUPAJ BREZ DDV	DDV	Odbitni delež DDV	Neodbitni DDV	SKUPAJ Z neodbitnim DDV	Vrednost	% v upravičenih stroških
Izvedba rušitvenih, gradbeno obrtniških in instalacijskih del ter zunanje ureditve	- €	324.431,86 €	82.730,12 €	407.161,98 €	38.680,38 €	386,80 €	38.293,58 €	445.455,56 €	407.161,98 €	60,7%
Plačilo komunalnega prispevka	2.440,44 €	- €	- €	2.440,44 €	- €	- €	- €	2.440,44 €	- €	0,0%
Nadomestilo za ustanovitev služnosti	804,00 €	- €	- €	804,00 €	176,88 €	1,77 €	175,11 €	979,11 €	- €	0,0%
Nabava, dobava in montaža opreme za potrebne dnevnega varstva starejših	- €	- €	111.176,23 €	111.176,23 €	24.458,77 €	244,59 €	24.214,18 €	135.390,41 €	111.176,23 €	16,6%
Nabava in dobava prevoznega sredstva	- €	- €	36.485,40 €	36.485,40 €	8.026,79 €	80,27 €	7.946,52 €	44.431,92 €	36.485,40 €	5,4%
<b>STROŠEK INVESTICIJE</b>	<b>3.244,44 €</b>	<b>324.431,86 €</b>	<b>230.391,75 €</b>	<b>558.068,05 €</b>	<b>71.342,82 €</b>	<b>713,43 €</b>	<b>70.629,39 €</b>	<b>628.697,44 €</b>	<b>554.823,61 €</b>	<b>82,7%</b>
Izdelava projektne in investicijske dokumentacije	12.300,00 €	- €	- €	12.300,00 €	880,00 €	8,80 €	871,20 €	13.171,20 €	12.300,00 €	1,8%
Izvajanje stroškovnega nadzora gradnje	- €	8.110,80 €	5.759,79 €	13.870,59 €	3.051,53 €	30,51 €	3.021,02 €	16.891,61 €	13.870,59 €	2,1%
Izvedba ostalih storitev (koordinacije in varstva pri delu, tehničnega svetovanja in izvedba JN, izvedbe pregledov za pridobitev uporabnega dovoljenja ipd.)	- €	7.461,93 €	5.299,01 €	12.760,94 €	2.807,41 €	28,07 €	2.779,34 €	15.540,28 €	12.760,94 €	1,9%
<b>STROŠEK STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV</b>	<b>12.300,00 €</b>	<b>15.572,73 €</b>	<b>11.058,80 €</b>	<b>38.931,53 €</b>	<b>6.738,94 €</b>	<b>67,38 €</b>	<b>6.671,56 €</b>	<b>45.603,09 €</b>	<b>38.931,53 €</b>	<b>5,8%</b>
<b>STROŠEK INFORMIRANJA IN KOMUNICIRANJA</b>	<b>- €</b>	<b>511,00 €</b>	<b>1.042,44 €</b>	<b>1.553,44 €</b>	<b>341,76 €</b>	<b>3,42 €</b>	<b>338,34 €</b>	<b>1.891,78 €</b>	<b>- €</b>	<b>0,0%</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>15.544,44 €</b>	<b>340.515,59 €</b>	<b>242.492,99 €</b>	<b>598.553,02 €</b>	<b>78.423,52 €</b>	<b>784,23 €</b>	<b>77.639,29 €</b>	<b>676.192,31 €</b>	<b>593.755,14 €</b>	<b>88,5%</b>
DDV	1.056,88 €	34.359,45 €	43.007,19 €	78.423,52 €						
Odbitni DDV	10,57 €	343,59 €	430,07 €	784,23 €						
<b>SKUPAJ Z NEODBITNIM DDV</b>	<b>16.590,75 €</b>	<b>374.531,45 €</b>	<b>285.070,11 €</b>	<b>676.192,31 €</b>					<b>670.880,98 €</b>	<b>100,0%</b>
									<b>77.125,84 €</b>	<b>11,5%</b>

Tabela 23: Vrednost investicijskega projekta, prikazanega po kategoriji in vrsti stroška, aktivnostih ter ločeno na upravičene in neupravičene stroške, po tekočih cenah, v EUR.

Kategorija stroška	Vrsta stroška	Aktivnost	SKUPNI STROŠKI PROJEKTA	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški			% skupnih upravičenih stroškov v skupnih stroških
					Upravičeni stroški do sofinanciranja	Drugi/presežno upravičeni stroški	Skupaj upravičeni stroški	
1 - Investicije	1.1 - Nakup in gradnja nepremičnin	Izvedba gradbeno obrtniških in instalcijskih del vključno s komunalnim prispevkom in sužnostmi	410.406,42 €	3.244,44 €	407.161,98 €	- €	407.161,98 €	99,2%
		Izvedba rušitvenih, gradbeno obrtniških in instalcijskih del ter zunanje ureditve	407.161,98 €	- €	407.161,98 €	- €	407.161,98 €	100,0%
		Plačilo komunalnega prispevka	2.440,44 €	2.440,44 €	- €	- €	- €	0,0%
		Nadomestilo za ustanovitev služnosti	804,00 €	804,00 €	- €	- €	- €	0,0%
	1.3 - Oprema in druga neopredmetena osnovna sredstva	<b>Nabava, dobava in montaža opreme ter prevoznega sredstva</b>	<b>147.661,63 €</b>	- €	147.661,63 €	- €	147.661,63 €	100,0%
		Nabava, dobava in montaža opreme za potrebne dnevnega varstva starejših	111.176,23 €	- €	111.176,23 €	- €	111.176,23 €	100,0%
Nabava in dobava prevoznega sredstva		36.485,40 €	- €	36.485,40 €	- €	36.485,40 €	100,0%	
1 - Investicije		<b>SKUPAJ STROŠKI INVESTICIJE</b>	<b>558.068,05 €</b>	<b>3.244,44 €</b>	<b>554.823,61 €</b>	<b>- €</b>	<b>554.823,61 €</b>	<b>99,4%</b>
7 - Stroški storitev zunanjih izvajalcev	7.1 - Delo po pogodbi o opravljanju storitev	Izdelava projektne in investicijske dokumentacije	12.300,00 €	- €	12.300,00 €	- €	12.300,00 €	100,0%
		Izvajanje stroškovnega nadzora gradnje	13.870,59 €	- €	13.870,59 €	- €	13.870,59 €	100,0%
		Izvedba ostalih storitev (koordinacije in varstva pri delu, tehničnega svetovanja in izvedba JN, izvedbe pregledov za pridobitev uporabnega dovoljenja ipd.)	12.760,94 €	- €	12.760,94 €	- €	12.760,94 €	100,0%
7 - Stroški storitev zunanjih izvajalcev		<b>SKUPAJ STROŠKI STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV</b>	<b>38.931,53 €</b>	<b>- €</b>	<b>38.931,53 €</b>	<b>- €</b>	<b>38.931,53 €</b>	<b>100,0%</b>
5 - Strošek informiranja in komuniciranja	5.9 - Drugi stroški informiranja in komuniciranja	Informiranje in obveščanje javnosti	1.553,44 €	1.553,44 €	- €	- €	- €	0,0%
5 - Strošek informiranja in komuniciranja		<b>SKUPAJ STROŠKI INFORMIRANJA IN KOMUNICIRANJA</b>	<b>1.553,44 €</b>	<b>1.553,44 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>0,0%</b>
<b>SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA BREZ DDV</b>			<b>598.553,02 €</b>	<b>4.797,88 €</b>	<b>593.755,14 €</b>	<b>- €</b>	<b>593.755,14 €</b>	<b>99,2%</b>
6 - DDV	6.1 - DDV	Davek na dodano vrednost (brez odbitnega deleža)	77.639,29 €	513,45 €	77.125,84 €	- €	77.125,84 €	99,3%
<b>SKUPAJ VREDNOST PROJEKTA Z neodbitnim DDV (brez odbitnega deleža DDV)</b>			<b>676.192,31 €</b>	<b>5.311,33 €</b>	<b>670.880,98 €</b>	<b>- €</b>	<b>670.880,98 €</b>	<b>99,2%</b>

## 9 ANALIZA LOKACIJE

### 9.1 Opis in analiza lokacije

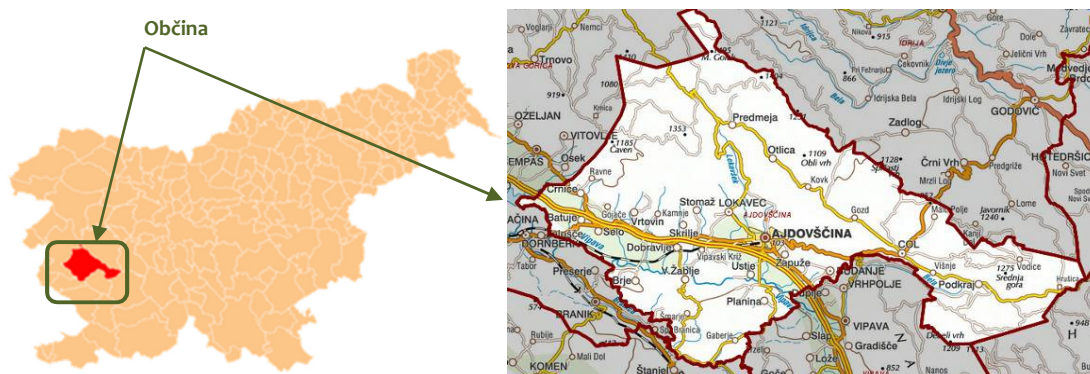
#### 9.1.1 Makro lokacija

Kohezijska regija	Zahodna Slovenija
Regija	Severno Primorska (Goriška statistična) regija
Občina	Ajdovščina
Krajevna skupnost	KS Ajdovščina
Naselje	Ajdovščina

Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije (Goriške statistične regije). Ustanovljena je bila leta 1994 ter predstavlja gospodarsko in kulturno središče Vipavske doline. Leži na zahodnem delu Slovenije, v Zgornji Vipavski dolini, na strateško zelo pomembnem prehodu iz Furlanske nižine v Italijo, v osrednjo Slovenijo. Občina Ajdovščina je razdeljena na 27 krajevnih skupnosti, ki zajemajo 45 naselij. Občina je s 245,2 km<sup>2</sup> po svoji površini ena izmed večjih občin v Sloveniji in se med slovenskimi občinami uvršča na 18 mesto po površini.

Občina Ajdovščina je gospodarsko, izobraževalno in kulturno središče Vipavske doline v zahodni Sloveniji ob meji z Italijo (30 km od Nove Gorice, 80 km od Ljubljane, 150 km od Benetk). Že od najstarejših časov ima občina Ajdovščina pomembno prometno vlogo. Skozi dolino pelje magistralna in hitra cesta, kar Ajdovščino postavlja med prometno najdostopnejša mesta v regiji. Reliefno je ajdovska občina zelo razgibana. Zajema osrednji del Vipavske doline, ki jo od vzhoda proti severu oklepajo visoke planote Nanosa, Hrušice in Trnovskega gozda, na jugu pa Vipavski griči. Območje je eno najrodovitnejših področij v Sloveniji, saj vegetacijska doba v teh krajih traja skoraj dva meseca dlje kot v osrednji Sloveniji. Večji del občine je odprt proti zahodu, od koder vanjo prodirajo močni vplivi sredozemskega podnebja, zaradi česar je vegetacijska doba za dva meseca daljša kot v osrednji Sloveniji. Na severnih visokih planotah pa je podnebje tipično celinsko, pozimi tudi z visoko snežno odejo. Prepletanje sredozemskih in celinskih vplivov se odraža tudi v pestrosti živalskih in rastlinskih vrst. Pomemben dejavnik oblikovanja tega prostora je tudi bogata prepredenost doline z vodnim omrežjem, ki se zliva v reko Vipavo. Največ vode dovaja reka Hubelj, ki teče skozi glavno mesto občine - Ajdovščino in je pomemben vodni vir za večino naselij tudi sosednjih občin.

Slika 6: Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.



Vir: Wikipedija in GIS Občine Ajdovščina.



### 9.1.2 Mikro lokacija

Projekt se bo izvajala na območju Občine Ajdovščina, in sicer v mestu Ajdovščina. Posegi se bodo izvajali na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje. Površina parcele znaša 866 m<sup>2</sup>. Parcela je na južni strani omejena z javno potjo in parkiriščem, na vzhodni strani z javno cesto, na severnih in zahodni strani pa s sosednjo parcelo, ki je v naravi gozd. Zemljiško knjižni izpiski izkazujejo, da je parcela številka 384/4 k.o. 2380 Šturje po dejanski rabi 30,9% kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov, 21,4% gozdno zemljišče, 11,7% stavba ter 36,0% nedoločena raba. Obravnavano območje je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče in leži v poselitvenem območju mesta Ajdovščina. Po urbanistični zasnovi sodi v območje športnih, rekreacijskih ter zelenih površin mesta (EUP: Š, R, R1). Na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje se starejši in nefunkcionalne pritlični objekt z ID številko 299 k.o. 2380 Šturje, ki je po namembnosti opredeljen kot skladišče. Zgrajen je bil leta 1960. Priključen je na javno fekalno in meteorno kanalizacijo, na javno vodovodno omrežje, na elektro in telekomunikacijsko omrežje na parceli številka 384/12, 384/13 in 384/17 k.o. 2380 Šturje. Na parceli številka 384/17 k.o. 2380 Šturje, ki je v lasti Občine Ajdovščina, se bo na podlagi pogodbe o zagotavljanju parkirnih mest med Občino Ajdovščina in DU Nova Gorica (investitor) zagotovilo ureditev 4 PM, od tega bo 1 PM namenjeno invalidom.

Za parcelo številka 384/4 k.o. 2380 Šturje je Občina Ajdovščina lastnica tako parcele kot stavbe na njej. Občina Ajdovščina je na podlagi pogodbe o brezplačni odsvojitvi št. 478-57/2020 Republiki Sloveniji, in sicer javnemu zavodu DU Nova Gorica, neodplačno predala nepremičnino v last za namen ureditve prostorov za dnevno varstvo starejših.

Slika 7: Prikaz mikro lokacij (parcela številka 384/4 k.o. 2380 Šturje) investicijskega projekta v mestu Ajdovščina.



Vir: GIS Občine Ajdovščina.



## 9.2 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

Investicijski projekt je usklajen s prostorskimi akti Občine Ajdovščina, ki določajo namenskost, dejavnosti in pogoje graditve objektov na območju nameravane gradnje. Prostorske sestavine planskih aktov občine in prostorski ureditveni pogoji, ki veljajo na območju urejanja, so:

- ⇒ **Prostorske sestavine planskih aktov občine:** Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 7/1997, 9/1998, Uradni list RS, št. 87/1999, 17/2003 in 96/2004);
- ⇒ **Prostorski ureditveni pogoji:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/1998), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradni list RS, št. 92/2005); kartografski del: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/2004), Odlok o dopolnitvi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 108/2006, 45/2008, 19/2009, 9/2011, 100/2011 in 14/2012).
- ⇒ **Sklep o dispoziciji pozidave: Ajdovščina – Pale**, ki ga je občinski svet Občine Ajdovščina sprejel na 6. seji, dne 30.5.2019.
- ⇒ **Sklep o spremembi in dopolnitvi Sklepa o dispoziciji pozidave: Ajdovščina – Pale**, ki ga je občinski svet Občine Ajdovščina sprejel na 3. izredni seji, dne 08.05.2020.

Oznaka prostorske enote urejanja (EUP): s, športne in rekreacijske ter zelene površine, Š, R, R1

Namenska raba prostora:

- ⇒ osnovna namenska raba: stavbno zemljišče
- ⇒ podrobna namenska raba: športne in rekreacijske površine ter zelene površine mesta

Vrsta varovanj oziroma omejitev: lokacija se nahaja v 3. coni projektne hitrosti vetra

Vrsta dopustnih dejavnosti:

- ⇒ šport in rekreacija (objekti in površine)
- ⇒ gostinstvo in turizem
- ⇒ trgovina in storitve, kot dopolnilna dejavnost
- ⇒ socialno varstvo brez nastavitve

**Z vidika namenske rabe prostora in dopustnih dejavnosti je projekt skladen z veljavnimi prostorskimi akti.**

## 10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

Izvedba investicijskega projekta ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine.

Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje). Upoštevalo se bo tudi načela nediskriminatornosti, enakih možnosti, enakosti spolov.

### 10.1 Vplivi investicijskega projekta na okolje

Izvedba investicijskega projekta bo vplivala na okolje za čas njegove izvedbe ter za čas uporabe/obratovanja. Ocena vpliva na okolje je izdelana na osnovi idejnih rešitev in dokumentov, ki služijo za pripravo tega dokumenta, in na podlagi spoznanj na primerljivih investicijskih projektih. Izvedba projekta ne bo dodatno onesnaževala okolja, vode ali zraka, niti ne bo vplivala na povečanje hrupa v okolju. Z ekološkega vidika izvedba projekta ni sporna in ne bo povzročila dodatnih stroškov okolja zaradi povečanega hrupa, emisij in oškodovane pokrajine. Na podlagi opisa pričakovanih vplivov na okolje v času gradnje in obratovanja/uporabe lahko zaključimo, da skupni nivo obremenitev okolja ne bo prekoračen.

Tabela 24: Vplivi investicijskega projekta na okolje.

vplivi	V ČASU GRADNJE/IZVEDBE	V ČASU UPORABE
ZRAK, VODA IN TLA	Vplivi na kvaliteto zraka, tal in vode med gradnjo se lahko pojavijo, če izvajalec ne bo poskrbel za preprečevanja vsakršnih emisij, ki se lahko pojavljajo pri delu z gradbeno mehanizacijo, vozili in stroji v okolico. Zaradi gradbene mehanizacije se pričakuje tudi emisije izpušnih plinov. Na površinah, kjer se bodo izvajala gradbena dela, lahko pride do onesnaževanja tal in zraka zaradi emisij transportnih sredstev in gradbenih strojev. Zaradi izvedbe gradbenih del se bodo zlasti na območju zemeljskih izkopov lokalno povečale emisijske koncentracije lebdečih delcev v okolškem zraku, kar predstavlja začasni negativen vpliv na okolje. Negativne vplive na zrak, tla in posredno na podzemno vodo v času izvedbe gradbenih del se bo omejilo z določenimi ukrepi, in sicer z uporabo obstoječih infrastrukturnih površin, z uporabo tehnično brezhibnih transportnih sredstev in strojev, s preprečevanjem emisije prahu s transportnih in gradbenih površin, z odstranitvijo materialov, ki vsebujejo škodljive snovi itd. Ob upoštevanju okoljevarstvenih ukrepov bo vpliv na zrak, tla in posredno na podzemne vode zmeren in le začasen. Investitor	Vplivi na kvaliteto zraka, tal in vode med uporabo stavbe se lahko pojavijo, če upravljavec ne bo vzdrževal in uporabljal stavbe primerno oziroma je ne bo primerno vzdrževal, predvsem strojnih instalacij. Med uporabo ustrezno vzdrževane stavbe onesnaževanja zraka, vode in tal ne bo zaznati. Med uporabo stavbe se pričakuje izboljšani vpliv na okolico, saj bodo s komunalno ureditvijo preprečeni nenadzorovani izpusti odpadnih voda in tudi padavinskih voda iz območja. Komunalne odpadne vode se bo odvajalo v javno kanalizacijsko omrežje in posledično v CCN Ajdovščina, kar bo preprečilo onesnaževanje in zastrupljanje vode in tal. Z izvedbo ustreznih strojnih instalacij se bo zagotovilo tudi manjšo izgubo vode. Med uporabo ne bo vpliva na zrak, vodo in tla.

	<p>bo moral izvajati naslednje ukrepe za zmanjšanje emisij snovni v okolje in okolico: vzdrževanje mehanizacije in transportnih vozil bo moralo potekati tako, da ne bo prišlo do razlitja in iztekanja motornega olja in drugih nevarnih snovi v okolje; polivanje gradbenih površin z vodo, da bi se ublažilo širjenje prahu v zrak; v primeru razlitja olja ali goriva na neutrjeno površino bo potrebno takoj odstraniti onesnaženo zemljinu in ustrezno ravnati z njo po predpisih, ki urejajo ravnanje z gradbenimi odpadki.</p>	
<b>KULTURNA DEDIŠČINA</b>	Ni vpliva.	Ni vpliva.
<b>MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST</b>	<p>Gradnja ne bo povzročila porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne meje, škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. V ta name je potrebno natančno dimenzionirati posege v konstruktivne elemente objekta, ki lahko povzročijo porušitev dela objekta in vplive na okolico zemljišča investitorja. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive. Dela bo potrebno izvajati skladno s projektno dokumentacijo. Vibracije med izvajanjem načrtovane gradnje bodo trenutnega značaja. Glede na predvideno intenzivnost, bodo na zadostni oddaljenosti in ne dosegajo stopnje, ki bi lahko škodljivo vplivale na okoliške zgradbe, napeljave ali povzročale spremembo konfiguracije terena. Potrebna bo pazljivost ob izkopih, proti cesti z javnim prometom ter proti ostalim sosedom. Potrebna bo pazljivost pri izkopu, pod betoniranje temeljev, izkopu za temelje nove stavbe in pazljivost pri rušitvi obstoječe stavbe.</p>	<p>Novozgrajena stavba in okolica ne posega v neposredno bližino drugih obstoječih objektov. Uporaba stavbe in njene okolice ne bo povzročila porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne ravni, škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Med uporabo stavbe ne bo vpliva na mehansko odpornost sosednjih objektov.</p>
<b>VARNOST PRED POŽAROM</b>	<p>Pri sami gradnji je potrebno upoštevati merila in pogoje, ki onemogočajo in preprečujejo nastanek požara zaradi napak ali vplivov elektro omrežja na gorljive materiale, na možnost povzročitve požara zaradi uporabe električnih orodij pri samem delu, zaradi uporabe vnetljivih snovi, odprtega ognja. Gradbišče bo moralo biti ograjeno in zavarovano in opremljeno z ročnimi in prenosnimi gasilniki z vodo. Zagotovljena bo morala biti tudi intervencijska pot za dostop gasilskih in ostalih intervencijskih vozil. Vpliv na varnost pred požarom sicer ne bo prisoten, ker predvidena gradnja novih komunalnih priključkov nima vpliva na širjenje požara na objekte v okolici nameravane gradnje.</p>	<p>Stavba je zasnovana tako, da ni nevarnosti prehajanja požara na sosednje objekte ali okolico. Zasnovana je kot 1 požarni sektor (PS1-celotna stavba). V primeru požara bo do stavbe možen dostop z intervencijskim vozilom po dostopnih poteh iz dveh strani. Ravno tako bo možen pobeg ljudi s kraja požara na zadostno oddaljenost, ki preprečuje opekline in nevarnost zadušitve z dimom. V primeru intervencije se bodo za poseg uporabljale površine gradbene parcele in javne površine. Iz vodnih virov bo zagotovljeno dovolj vode za gašenje požara, ki se bo lahko kombinirala z vodo iz intervencijskih vozil. V stavbi je predvideno zadostno število evakuacijskih poti, saj bo umik iz stavbe na prosto možen iz treh izhodov, in sicer preko glavnega vhoda, preko terase in preko razdelilne kuhinje.</p>
<b>HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA</b>	<p>Gradnja upošteva, da ne bodo uhajali strupeni plini, da v zrak ne bodo uhajali nevarni delci in plini, da ne bo emisij nevarnega sevanja, da ne bo onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, da ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, da ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih ter da ne bo</p>	<p>Uporaba stavbe upošteva, da ne bodo uhajali strupeni plini, da v zrak ne bodo uhajali nevarni delci in plini, da ne bo emisij nevarnega sevanja, da ne bo onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, da ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, da ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah</p>

	nedovoljenih osenčenj na nepremičninah v okolici. Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na zmanjšanje higienske in zdravstvene zaščite sosednjih objektov. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive.	znotraj njih ter da ne bo nedovoljenih osenčenj na nepremičninah v okolici. Med uporabo objekta ne bo vpliva na zmanjšanje higienske in zdravstvene zaščite sosednjih objektov, temveč se bo higienska in zdravstvena varnost izboljšala (uredilo se bo ustrezno toplotno izolacijo stavbe, z vgradnjo lokalne rekuperacije se bo zagotovilo ustrezno kakovost zraka, prostori bodo ustrezno osvetljeni ipd. zagotovljeno bo ustrezno odvajanje in čiščenje meteornih in odpadnih voda ipd., z ustreznimi premazi sten mokrih prostorov se bo zagotovilo zaščito pred vlago ...)
<b>ZAŠČITA PRED HRUPOM</b>	Hrup bo v času gradnje povečan zaradi delovanja gradbenih strojev in pomožnih naprav na gradbišču. Vir hrupa bo lečasne narave. Na osnovi ocenjene vrednosti gradbišča se predvideva, da emisija hrupa glavnih virov hrupa v času gradbenih del pred najbližjimi stavbami ne bo preseгла kritične dnevne ravni za območje varstva pred hrupom. Dela se bodo izvajala le v dnevnem času. Zelo hrupna opravila se bo omejilo na najkrajši možni čas.	Uporaba novozgrajene stavbe ne bo povzročala hrupa, ki bi ogrožal zdravje in ne bi zagotavljala možnosti za spanje, počitek in delo uporabnikov stavbe in stavb v njeni okolici. Sama uporaba stavbe in dejavnosti v njej ne bodo povzročale hrupa, ki bi bil večji od predpisanega. Hrup bo zanemarljiv oziroma ne bo dosegal višjega nivoja kot sedaj. Občasni vir hrupa bo izvedba različnih dogodkov v stavbi in njeni okolici, vendar ta ne bo presegal dovoljenih emisij.
<b>ENERGIJA IN OHRANJANJE TOPLOTE</b>	Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje.	Novozgrajena stavba ne bo imela vpliva na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje. Stavba bo energetska učinkovita in sklada z zahtevami elaborata URE, ki bo del PZI projektne dokumentacije.
<b>RAVNANJE Z ODPADKI</b>	V času gradnje bo gradbišče zavarovano in ne bo dovoljeno niti potrebno odlaganje gradbenih odpadkov in materiala na sosednje parcele. Gradbene odpadke bo potrebno zbirati ločeno v mejah zemljiške parcele predvidene za gradnjo. Po končani gradnji pa je potrebno vse odvečne gradbene materiale odstraniti na predvidena zbirališča odpadkov in okolico urediti oziroma sanirati poškodovane naravne prvine in grajene elemente.	V času uporabe novozgrajene stavbe bo organizirano ustrezno zbiranje odpadkov v okviru ekološkega otoka, ki bo vključeno v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih in drugih odpadkov v skladu s predpisi.
<b>VARNOST PRI UPORABI</b>	Gradnja upošteva, da v okolici nameravane gradnje na nepremičninah ne bo prihajalo ob dobri praksi gradbenih del do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, udar električnega toka ter poškodbe zaradi eksplozije. Gradnja ne bo imela vpliva na zmanjšanje varnosti sosednjih objektov. Pri izvajanju del na cestah in drugih javnih površinah, po katerih promet ne bo popolnoma ustavljen, bo potrebno zagotoviti ustrezno varovanje delovišča v skladu s predpisi. Dela se tudi ne bodo izvajala pri močno zmanjšani vidljivosti (megla, tema ipd.) razen, če bo delovišče primerno osvetljeno z umetno razsvetljavo. Možnosti nesreče in/ali škod so zanemarljive.	Uporaba novozgrajene stavbe in njenih zunanjih površin upošteva, da v okolici nameravane gradnje na nepremičninah ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, udar električnega toka ter poškodbe zaradi eksplozije. Uporaba stavbe ne bo imela vpliva na zmanjšanje varnosti sosednjih objektov. Poleg tega se bo z ureditvijo javne razsvetljave in ostalih predvidenih vodov povečalo tudi samo varnost pri uporabi posamezne poslovne cone. Možnosti nesreče in/ali škod so zanemarljive. V sami stavbi bo tudi zagotovljena ustrezna varnost za starejše osebe, saj v njej ne bo prostorov oziroma gradbenih elementov, kjer bi bila možnost za padec v globino, tako da dodatni posebni ukrepi niso predvideni. V sami stavbi bo zagotovljen tudi neoviran dostop za funkcionalno ovirane osebe, saj bo objekt pritičen, prehodi med prostori bodo izvedeni brez višinskih razlik, vratne odprtine bodo ustreznih širin ter vsi prostori bodo dostopni z nivoja terena.
<b>PROMETNE POVRŠINE</b>	Vplivi na prometne površine se bodo pojavili v času gradnje zaradi povečanega prometa s tovornimi vozili.	Negativni vpliv na prometne površine v času uporabe ni pričakovati, saj bodo prometne površine urjene skladno s predpisi.
<b>NARAVA</b>	Pričakovani vplivi na naravo, tako na rastlinsko, živalstvo in njihove življenjske prostore je sprejemljiv. Gradnja bo sicer pomenila uničenje rastlinskih in živalskih vrst ter delov njihovih življenjskih prostorov na lokaciji posegov, kot tudi motnjo vsakodnevnega ritma in obredov prostoživečih živali,	

vendar vpliv ne bo bistven. Novozgrajena stavba ne bo imela vpliva na naravno okolje, saj bodo z ustrezno priključitvijo novozgrajene stavbe na javno komunalno in ostalo infrastrukturo preprečeno onesnaževanje naravnega okolja, kar posledično pomeni izboljšanje kvalitete naravnega okolja.

## 10.2 Ocena stroškov za odpravo morebitnih negativnih vplivov na okolje

Ocenjujemo, da pričakovani vplivi projekta na okolico ne bodo imeli povečanega negativnega vpliva na okolje in so torej s stališča varstva okolja sprejemljivi, zato za njihovo odpravo ni predvidenih dodatnih stroškov. Pričakuje se, da dolgoročno ne bo stroškov negativnih vplivov na okolje, kvečjemu pozitivni. Kratkoročne stroške morebitnih, nepredvidenih negativnih vplivov na okolje v času gradnje pa bo v celoti pokrival izvajalec gradbeno obrtniških in instalacijskih del.

Morebitni manjši negativni vplivi na okolje v času izvajanja del (gradnje) in posledično stroški ne bodo premenili investitorja, saj jih bo izvajalec del dolžan v okviru gradbene pogodbe sam odpraviti (sanirati prizadeto območje) in vzpostaviti prvotno stanje, kar pomeni, da bo le-ta nosil stroške odprave okoljskih škod.

Ocenjujemo, da bo delež teh stroškov v okviru gradbene pogodbe minimalen in bo odvisen od načina izvedbe del in od cenovne politike izbranega izvajalca del. Ocenjujemo, da bodo le-ti predstavljali max 1,0% vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del.

Vsi opisani okoljski omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje kot je predstavljeno v tem dokumentu. Predvideni ukrepi v času izvedbe del pa so naslednji:

- ⇒ Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.
- ⇒ Na objektih v okolici nameravane gradnje v času izvajanja gradbenih del ni pričakovati deformacij večjih od dopustnih ravni.
- ⇒ V času obratovanja/uporabe novozgrajene stavbe ni pričakovati deformacij na objektih v okolici nameravane gradnje.
- ⇒ V času izvajanja gradbenih del je potrebno omejiti eventualno širjenje požara na zemljišča v okolici in omogočiti varnost osebam in reševalnim ekipam.
- ⇒ Nameravana gradnja ne bo ogrožala varnosti nepremičnin in oseb v okolici pred požarom in tako ne bo imela vpliva na okolico.
- ⇒ Območje je zasnovano in načrtovano tako, da je za čim manjše ogrožanje ljudi na območju zagotovljena zaščita, ki zagotavlja varstvo pred: zdrsi, padci in udarci z namestitvijo varnostnih ograj na stopniščih in delih objekta, kjer obstaja nevarnost padca v globino, da so tlaki v in ob objektu iz materialov ki preprečujejo zdrse ipd.
- ⇒ Višje hrupne obremenitve je pričakovati v času izvajanja del. Vplivi gradnje načrtovanega posega na obremenjenost okolja s hrupom bodo predvsem povečane emisije hrupa z območja gradbišča zaradi delovanja gradbene mehanizacije in pomožnih naprav. Gradbišče bo delovalo le v dnevnem času. Po končanih delih se stanje obremenjenosti zaradi hrupa ne bo spremenilo glede na lokacijo.

## 10.3 Presoja vplivov investicijskega projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti

Presoja vplivov investicijskega projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti v posamezni fazi načrtovanja, izvedbe in uporabe z oceno stroškov za odpravo negativnih vplivov je eno izmed pomembnejših horizontalnih določil evropske kohezijske politike. V

nadaljevanju opredeljujemo omilitvene ukrepe predmetnega investicijskega projekta, ki bodo upoštevani v posameznih etapah načrtovanja, izvedbe in obratovanja.

Tabela 25: Prispevek projekta k trajnostnemu razvoju v času načrtovanja, izvajanja in uporabe.

Okoljski ukrepi	V ČASU NAČRTOVANJA	V ČASU GRADNJE/IZVEDBE	V ČASU UPORABE
<p><b>UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Učinkovita raba naravnih virov in energije mora biti osnovno vodilo projektantov.</li> <li>▫ Načrtuje se vgradnja modernih materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Gradilo se bo v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen; izvedba del bo potekala s stroji, ki omogočajo maksimalno energetska učinkovitost.</li> <li>▫ Izvedba vseh del bo skladna z novimi tehnologijami.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Energetska učinkovitost: z izvedbo projekta se bo energetska učinkovitost izboljšala, saj bo izvedba del oziroma novozgrajena stavba v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije v stavbi, ki je okolju prijazen; stavba bo grajena skladno z ukrepi URE, kar bo omogočilo njegovo energetska učinkovitost v času uporabe;</li> <li>▫ Učinkovitost rabe vode in drugih surovin: vgrajena bo sodobna tehnološka oprema, s katero se bo doseglo učinkovitejšo rabo vode (namestitev varčnih pip in WC kotličkov v sanitarije) in drugih elementov (varčna razsvetljava), kar bo zagotovilo tudi manjše izgube vode, zmanjšalo se bo porabo električne energije za razsvetljava (varčne svetilke); z izvedbo ustreznih talnih, stenskih in stropnih oblog, vgradnjo primernega stavbnega pohištva (oken in vrat) se bo lahko bistveno zmanjšalo kemične in druge emisije vgradnih materialov in s tem se lahko bistveno zmanjša potrebna količina svežega vpihanega znaka za doseganje ustrezne kakovosti zraka v prostorih; z izvedbo primerne izolacije se lahko bistveno zmanjšajo toplotne izgube stavbe in s tem poraba toplote in energije za ogrevanje ipd.; skrbelo se bo za ločeno zbiranje odpadkov in urejen bo ekološki otok; odvoz odpadkov bo urejen na krajevno ustaljeni način;</li> <li>▫ Stavba bo grajena v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen.</li> <li>▫ Z ureditvijo fekalne in meteorne kanalizacije bo zagotovljeno, da bo komunalna odpadna voda iz stavbe odtekala v ČN Ajdovščina, kjer se bo očistila;</li> </ul>



			<p>odpadne vode tako ne bodo neposredno odtekale v naravo in jo s tem onesnaževale. S tem se bo ohranjalo tudi naravno okolje in čistost okoliških vodotokov.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem in vzdrževanjem stavbe, kar bo omogočalo oziroma zagotavljalo racionalno porabo energije in vode.</li> </ul>
<p><b>OKOLJSKA UČINKOVITOST</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi.</li> <li>▫ Načrtovana je priključitev novozgrajene stavbe na obstoječo javno komunalno in ostalo infrastrukturo (vodovodno in kanalizacijsko omrežje, elektro omrežje, TK omrežje, cestno omrežje; omrežje javne razsvetljave).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ V času izvajanja gradbenih del bo gradbišče organizirano v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih. Morebitni nevarni odpadki, ki se bodo pojavljali tekom gradnje bodo obravnavani v skladu z zakonom in podzakonskimi prepisi. Začasna deponija odpadkov na gradbišču in odvoz odpadkov na deponijo odpadkov bo organizirana v skladu s predpisi.</li> <li>▫ Izvedli se bodo priključki (kjer je potrebno, ker obstoječi priključki niso primerni) na obstoječe javno vodovodno, kanalizacijsko, elektro NN, TK, JR in cestno omrežje.</li> <li>▫ Pri gradnji se bo uporabilo najboljše razpoložljive tehnike, referenčne dokumente (pri izvedbi se bodo upoštevali vsi akti (zakoni, uredbe, odločbe), ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja).</li> <li>▫ Izvajan bo nadzor nad emisijami in tveganji (emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti, upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Novozgrajena stavba bo priključena na obstoječe kanalizacijsko omrežje in s tem bo urejeno učinkovito odvajanje komunalnih odpadnih voda, ter na vodovodno omrežje.</li> <li>▫ Urejeno bo ustrezno odvajanje padavinskih (meteornih) voda.</li> <li>▫ Zbiranje odpadkov bo organizirano v skladu z obstoječim občinskim režimom. Odpadki sicer pomenijo nov element na območju predvidenih posegov, vendar se bodo vsi odpadki odvažali na lokalno ustaljeni način. Ravnanje z njimi pa je dokaj natančno predpisano in mora biti ustrezno evidentirano. S tem bo preprečen nedovoljeni vpliv na okolje.</li> <li>▫ Uporaba novozgrajene stavbe in njene okolice ne bo imela negativnih vplivov na okolje, saj se bo z izvedbo projekta v bistvu izboljšala okoljska učinkovitost v primerjavi s predhodnim stanjem.</li> <li>▫ Nadzor nad emisijami in tveganja: emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke); v okviru odstranitve obstoječega objekta na zemljišču, v času novogradnje ter tudi kasneje se bo nadzorovalo izpust emisij;</li> </ul>
<p><b>TRAJNOSTNA DOSTOPNOST</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ V fazi načrtovanja je/bo potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom območja in njegove okolice v času gradnje in uporabe.</li> <li>▫ Predvidena je ureditev trajnostne dostopnosti tudi na mikrolokaciji.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Na območju gradnje, njegove okolice in dostopnih poti se bo v času izvajanja del začasno povečal promet, ki bo vezan na samo izvedbo GOI in ostalih del (gradbene mehanizacije).</li> <li>▫ Urejeno bo, da sama izvedba GOI in ostalih del v največji možni meri ne bo povzročala motenj.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike (tudi gibalno ovirane osebe) oziroma koristnike socialno varstvenega programa t.j. Hiše dobre volje Ajdovščina.</li> <li>▫ Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom dnevnega centra starejših in njene okolice, s poudarkom na različnih ranljivih skupinah starejšega prebivalstva in gibalno oviranim osebam</li> </ul>



			<p>(osebam na invalidskih vozičkih, slepim ipd.).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Trajnostno dostopnost do storitev programov dnevnega centra se bo zainteresiranim ciljnim skupinam omogočilo tudi z nabavo ustreznega prevoznega sredstva, namenjenega prevozu invalidnih oseb.</li> <li>▫ Izboljšala se bo tudi sama varnost in dostopnost območja parcele, ki je trenutno degradirano.</li> <li>▫ Izvedba projekta omogoča trajnostno urejanje urbanega okolja (pridobitev nove stavbe na območju posegov), kar posledično pomeni boljše možnosti območja za delovanje ter razvoj (tako družbeni, socialni kot tudi gospodarski razvoj).</li> </ul>
<p><b>NEDISKRIMINATORNOST</b> (načelo enakih možnosti)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in uporaba novozgrajenega stavbe dnevnega centra starostnikov zagotavljala enake možnosti vsem ciljnim skupinam ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. Nobeden ne bo neposredno preveč obremenjen v času izvajanja GOI del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike (tudi invalidne osebe) oziroma koristnike socialno varstvenega programa t.j. Hiše dobre volje Ajdovščina ter bo s tem zagotavljala enake možnosti vsem ciljnim skupinam ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine.</li> </ul>
<p><b>IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI DELOVNEGA IN BIVALNEGA OKOLJA</b>          (pozitiven vpliv projekta na okolje, naravo, kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Investicijski projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in uporaba novih kapacitet dnevnega centra starejših pozitivno vplivala na kakovost bivalnega in delovnega okolja (na varnost koristnikov stavbe, prebivalcev, obiskovalcev mesta in širše okolice, ki bodo obiskovali in delali in delali v stavbi oziroma se nahajali v njeni bližini, na njihovo dobro počutje ipd.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem projekta in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. Lokalni prebivalci ne bodo preveč obremenjeni v času izvajanja GOI in ostalih del s hrupom, odpadki, prašnimi delci, saj bodo zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Novozgrajena stavba in njena okolica bo omogočala boljše varnost lokalnega prebivalstva in uporabnikov socialno varstvenega programa (t.j. dnevno varstvenega centra v okviru Hiše dobre volje Ajdovščina), vplivala bo na njihovo dobro počutje ipd.</li> <li>▫ Izboljšan bo sam videz okolice, kjer bo novozgrajena stavba, kar bo vplivalo na boljše počutje in boljše varnost lokalnega prebivalstva ter tudi na izboljšanje njihovega bivalnega okolja.</li> <li>▫ Z novo ponudbo programa dnevnega centra za starejše bo prišlo tudi do ustvarjanja možnosti za nova delovna mesta (3 DM neposredno pri upravljavcu in morebitna posredna DM), saj bodo prebivalci, ki trenutno skrbijo za svoje starejše svoje lahko razpolagali s časom za razvoj svojih poslovnih idej ipd. Posledično bo to vplivalo na blagostanje ljudi in njihovih družinskih članov. S tem bo izboljšano tudi samo bivalno</li> </ul>

			<p>okolje, saj bo nudilo ustrezne zaposlitvene možnosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Izkoriščen bo socialni, družbeni, gospodarski in tudi okoljski razvojni potencial občine.</li> </ul>
<p><b>ZMANJŠANJE  VPLIVOV NA  OKOLJE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Investicijski projekt sodi v kategorijo tistih projektov, za katere ni potrebno pridobiti posebno študijo o obremenjevanju okolja. Načrtovan bo tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno oziroma da vpliva sploh ne bo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem GOI in ostalih del in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami.</li> <li>▫ V vplivnem območju projekta ni takšnih nepremičnin, na katere bi lahko gradnja in uporaba novozgrajene stavbe škodljivo vplivalo. Pri gradnji bodo upoštewane vse potrebne določbe in predpisi, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča.</li> <li>▫ Pred predajo tehničnih instalacij in naprav bo potrebno izvesti poskusno obratovanje in merjenje emisij, v skladu z zakonom.</li> <li>▫ Pred predajo novozgrajene stavbe namenu se bo izvedlo tehnični pregled, da bo le-ta pridobila uporabno dovoljenje.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Strokovno rokovanje in upravljanje bo zagotovljeno s strani upravljavca.</li> <li>▫ Izvajala se bodo redna in periodična merjenja emisij v okolje, skladno z zakonom.</li> <li>▫ Ko/če se bo pokazala potreba se bo izdelalo poročilo in oceno vplivov na okolje.</li> <li>▫ Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev.</li> <li>▫ Ocena stroškov je vključena v stroške uporabe, delovanja oziroma upravljanja novozgrajene stavbe dnevnega varstvenega centra starejših.</li> </ul>

#### 10.4 Vplivi investicijskega projekta z vidika trajnostnega razvoja družbe

Vizija regionalnega razvoja v Sloveniji je skladen razvoj z uravnoteženimi gospodarskimi, socialnimi, družbenim in okoljskimi vidiki v vseh slovenskih regijah, kar bo zagotovilo visoko življenjsko raven in kakovost zdravja ter bivalnega okolja vseh prebivalcev Slovenije. Vizija stremi k trajnostnemu razvoju v najširšem pomenu, ki optimalno izrablja vse regionalne potenciale, pri tem pa ne zmanjšuje virov in možnosti razvoja prihodnjih generacij.

DU Nova Gorica želi skupaj z Občino Ajdovščina pospešiti skladen razvoj z uravnoteženim socialnim, družbenim in gospodarskim razvojem ter razvoj z vidika okolja, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovosti zdravja ter bivalnega okolja ter s tem dvig življenjskega standarda vseh občanov. Primerno razvita javna infrastruktura vpliva na sam razvoj kraja, občine in regije, hkrati pa spodbuja tudi razvoj drugih, komplementarnih dejavnosti. Urejena javna infrastruktura (socialno varstvena infrastruktura) izvedena v okviru tega projekta ne bo namenjena le ranljivim skupinam prebivalcev mesta Ajdovščina, temveč bo namenjena tudi širšemu lokalnemu in regionalnemu okolju (prebivalcem sosednjih naselij, celotne občine, sosednjih občin, regije ipd.), saj se zaradi izvedbe projekta pričakuje tudi povečanje same atraktivnosti območja ter s tem tudi večji obisk in posledično rast komplementarnih dejavnosti v občini. Projekt bo s svojo infrastrukturo ustvaril pogoje za povečanje socialno varstvene, družabne ter tudi ostale ponudbe v ožjem in širšem gravitacijskem območju mesta, občine in regije.

Izvedba obravnavanega projekta bo pripomogla k trajnostnemu razvoju družbe z vidika zagotavljanja uravnoteženih posegov v okolje ter nudenjem kakovostnih socialno varstvenih in varnih bivanjskih pogojev, ki pripomorejo k boljšemu in hitrejšemu razvoju družbe, predvsem pa omogočajo kakovostno izvajanje programov s področja socialnega varstva za ranljive skupine prebivalstva, v tem primeru predvsem osebe starejše od 65 let. Izvedba projekta bo tako pospešila skladen socialni, družbeni, okoljski in tudi gospodarski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovosti zdravja ter bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda vseh občanov v Občini Ajdovščina. Pripomogla bo h krepitvi sodelovanja med institucijami in nevladnimi organizacijami za povečanje socialne vključenosti in dostopnosti do storitev na lokalni, regionalni in državni ravni, ki bodo prispevale

k krepitevi deinstitucionalizacije, k zmanjšanju tveganja revščine, k povečevanju vključenosti starejših prebivalcev od 65 let, ki potrebujejo določen tip oskrbe, v ustrezne programe v okviru skupnostnih oblik storitev oskrbe (ne institucionalnih), kar jim bo omogočalo boljše vključevanje v samo lokalno skupnost in v svoje domače okolje. Prispevalo se bo tudi k povečani ozaveščenosti in informiranosti glede programov socialnega varstva in s tem izboljšalo koriščenje in kakovost skupnostnih storitev oskrbe.

Z ureditvijo Hiše dobre volje Ajdovščina t.j. ustreznih, novih kapacitet za vzpostavitev dnevno varstvenega centra starejših v Ajdovščini ter uvedbo novega skupnostnega programa oskrbe za ciljen skupine prebivalstva (starejše od 65. let, ki potrebujejo določen tip dnevne oskrbe) bodo svojci le-te lahko dnevno zaupali usposobljenim zaposlenim v centru in se bodo lahko sami veliko bolj posvečali delu in ostalim obveznostim, ki se jih do sedaj nismo uspeli. Vse navedeno pa bo posledično vplivalo tudi na izboljšanje delovnih in bivanjskih pogojev v mestu, občini in širše.

Načrtovane vsebine v okviru projekta bodo imele značaj javnega interesa na področju socialnega varstva, s pozitivnim učinkom na širše socialno, družbeno in tudi gospodarsko okolje ter na izboljšanje stanja naravnega okolja. S tem se bo oblikovala prijaznejša prostorska vsebina mesta Ajdovščina, vzpostavljeni bodo osnovni pogoji za rast in razvoj različnih programov socialno varstvene oskrbe, za prijaznejše bivanje ter za nadaljnji gospodarski, okoljski, socialni in družbeni (t.j. trajnostni) razvoj mesta in družbe ter posledično občine in regije.

## 11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA Z DINAMIKO INVESTIRANJA TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. **Ključni datumi:**

- ⇒ **Investicijski projekt (operacija) se/bo je pričel z izdelavo in potrditvijo DIIP-a junij 2020.**
- ⇒ **Izvedba gradbeno obrtniški in instalcijskih del ter pridobitev uporabnega dovoljenja je predvidena od oktobra 2020 do marca 2022.**
- ⇒ **Nabava, dobava in montaža opreme je predvidena od avgusta 2021 do aprila 2022.**
- ⇒ **Nabava in dobava prevoznega sredstva je predvidena od januarja 2022 do aprila 2022.**
- ⇒ **Predaja izvedenih del namenu do 31.05.2022.**
- ⇒ **Predviden zaključek projekta (t.j. vseh aktivnosti, finančnih transakcij in priprava končnega poročila) je do 30.09.2022.**

Tabela 26: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

ČASOVNI NAČRT IZVEDBE - Aktivnosti	Začetek	Zaključek
<b>Izdelava investicijske dokumentacije</b>	06/2020	06/2020
Izdelava in potrditev DIIP	06/2020	06/2020
Izdelava in potrditev IP	06/2020	06/2020
<b>Sklenitev pogodbe o brezplačni odsvojitvi med Občino Ajdovščina in RS, DU Nova Gorica za neodplačno pridobitev zemljišča</b>	06/2020	06/2020
<b>Izdelava projektne dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja</b>	06/2020	10/2020
Izdelava projektne dokumentacije DGD	06/2020	06/2020
Pridobitev gradbenega dovoljenja	06/2020	06/2020
Izdelava projektne dokumentacije PZI	08/2020	10/2020
<b>Priprava vloge na Javni razpis MDDSZ in sklenitev pogodbe o sofinanciranju</b>	06/2020	09/2020
Priprava vloge na Javni razpis MDDSZ	06/2020	06/2020
Izdaja odločitve Posredniškega organa o podpori projekta (Sklep o dedelitvi sredstev na JR s strani PO)	06/2020	07/2020
Podpis pogodbe o sofinanciranju projekta	07/2020	09/2020
<b>IZVEDBA investicijskega projekta in predaja izvedenih del namenu</b>	10/2020	05/2022
<b>Izvedba gradbeno obrtniških in instalcijskih (GOI) del</b>	10/2020	03/2022
Izvedba postopka JN za izbor izvajalca GOI del	10/2020	01/2021
Podpis gradbene pogodbe z izvajalcem GOI del	02/2021	02/2021
Uvedba izvajalca GOI del v delo	02/2021	02/2021
Izvedba GOI del	02/2021	01/2022
Priprava dokumentacije za tehnični pregled in izvedba tehničnega pregleda	01/2022	03/2022
Pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja izvedenih del	03/2022	03/2022
<b>Nabava, dobava in montaža opreme za delovanje dnevnega varstvenega centra</b>	08/2021	04/2022
Izvedba postopka JN za izbor dobavitelja opreme dnevnega varstvenega centra	08/2021	10/2021
Podpis pogodbe z izbranim dobaviteljem opreme	11/2021	11/2021
Dobava in montaža opreme	01/2022	04/2022
Izvedba kvalitativnega in kvantitativnega pregleda ter primopredaja	04/2022	04/2022
<b>Nabava in dobava prevoznega sredstva za namene dnevnega varstvenega centra</b>	01/2022	04/2022
Izvedba postopka JN za izbor dobavitelja prevoznega sredstva za namene dnevnega varstvenega centra	01/2022	02/2022
Podpis pogodbe z izbranim dobaviteljem prevoznega sredstva	03/2022	03/2022
Dobava prevoznega sredstva	04/2022	04/2022
<b>Izvajanje strokovnega nadzora nad gradnjo ter dobavo in montažo opreme</b>	02/2021	05/2022
<b>Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo)</b>	04/2022	05/2022
<b>Informiranje in komuniciranje</b>	01/2021	06/2022
<b>Oddaja zadnjega zahtevka za sofinanciranje</b>	06/2022	07/2022
<b>ZAKLJUČEK PROJEKTA (zaključek vseh aktivnosti v okviru projekta t.j. financiranja in priprave Končnega poročila)</b>	08/2022	09/2022

## 11.2 Dinamika investiranja

Specifikacija in dinamika nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe projekta, ki je predstavljen v poglavju 6.4.1 tega dokumenta. Specifikacija investicijskih stroškov in dinamika financiranja investicijskega projekta, ločeno na upravičene in neupravičene stroške projekta, je predstavljena v tabeli v nadaljevanju tega poglavja po tekočih cenah.

Tabela 27: Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov, ločeno na upravičene in neupravičene stroške projekta, po tekočih cenah, v EUR.

Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po letih - ločeno na upravičene in neupravičene stroške	DINAMIKA PO LETIH			SKUPAJ
	2020	2021	2022	
Izvedba rušitvenih, gradbeno obrtniških in instalacijskih del ter zunanje ureditve	- €	324.431,86 €	82.730,12 €	407.161,98 €
Plačilo komunalnega prispevka	- €	- €	- €	- €
Nadomestilo za ustanovitev služnosti	- €	- €	- €	- €
Nabava, dobava in montaža opreme za potrebne dnevne varstva starejših	- €	- €	111.176,23 €	111.176,23 €
Nabava in dobava prevoznega sredstva	- €	- €	36.485,40 €	36.485,40 €
<b>STROŠEK INVESTICIJE</b>	<b>- €</b>	<b>324.431,86 €</b>	<b>230.391,75 €</b>	<b>554.823,61 €</b>
Izdelava projektne in investicijske dokumentacije	12.300,00 €	- €	- €	12.300,00 €
Izvajanje stroškovnega nadzora gradnje	- €	8.110,80 €	5.759,79 €	13.870,59 €
Izvedba ostalih storitev	- €	7.461,93 €	5.299,01 €	12.760,94 €
<b>STROŠEK STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV</b>	<b>12.300,00 €</b>	<b>15.572,73 €</b>	<b>11.058,80 €</b>	<b>38.931,53 €</b>
<b>STROŠEK INFORMIRANJA IN KOMUNICIRANJA</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b>Neodbitni DDV vezan na upravičene stroške</b>	<b>871,20 €</b>	<b>33.904,56 €</b>	<b>42.350,08 €</b>	<b>77.125,84 €</b>
<b>SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA</b>	<b>13.171,20 €</b>	<b>373.909,15 €</b>	<b>283.800,63 €</b>	<b>670.880,98 €</b>
Izvedba rušitvenih, gradbeno obrtniških in instalacijskih del ter zunanje ureditve	- €	- €	- €	- €
Plačilo komunalnega prispevka	2.440,44 €	- €	- €	2.440,44 €
Nadomestilo za ustanovitev služnosti	804,00 €	- €	- €	804,00 €
Nabava, dobava in montaža opreme za potrebne dnevne varstva starejših	- €	- €	- €	- €
Nabava in dobava prevoznega sredstva	- €	- €	- €	- €
<b>STROŠEK INVESTICIJE</b>	<b>3.244,44 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>3.244,44 €</b>
Izdelava projektne in investicijske dokumentacije	- €	- €	- €	- €
Izvajanje stroškovnega nadzora gradnje	- €	- €	- €	- €
Izvedba ostalih storitev	- €	- €	- €	- €
<b>STROŠEK STORITEV ZUNANJIH IZVAJALCEV</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b>STROŠEK INFORMIRANJA IN KOMUNICIRANJA</b>	<b>- €</b>	<b>511,00 €</b>	<b>1.042,44 €</b>	<b>1.553,44 €</b>
<b>Neodbitni DDV vezan na neupravičene stroške</b>	<b>175,11 €</b>	<b>111,30 €</b>	<b>227,04 €</b>	<b>513,45 €</b>
<b>SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA</b>	<b>3.419,55 €</b>	<b>622,30 €</b>	<b>1.269,48 €</b>	<b>5.311,33 €</b>
<b>SKUPAJ STROŠKI PROJEKTA</b>	<b>16.590,75 €</b>	<b>374.531,45 €</b>	<b>285.070,11 €</b>	<b>676.192,31 €</b>
<i>Delež po letih</i>	2,45%	55,39%	42,16%	100,00%

## 11.3 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

### 11.3.1 Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta

#### 11.3.1.1 Investitor in kadrovska organizacijska shema izvedbe projekta

**Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije.** Investitor DU Nova Gorica je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. DU Nova Gorica zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Najpomembnejši projekt v zadnjih letih je bil »**Obnova kopalnic v enoti Doma upokojencev v Novi Gorici**«:

- ⇒ Naziv projekta: Rekonstrukcija/obnova kopalnic – enota Nova Gorica
- ⇒ Začetek projekta: 19.09.2016
- ⇒ Zaključek projekta: 28.02.2017
- ⇒ Vrednost projekta: 478.931,71 EUR z neodbitnim DDV
- ⇒ Viri financiranja projekta: 344.925,00 EUR javni viri RS: MDDSZ  
134.006,71 EUR lastni viri DU Nova Gorica

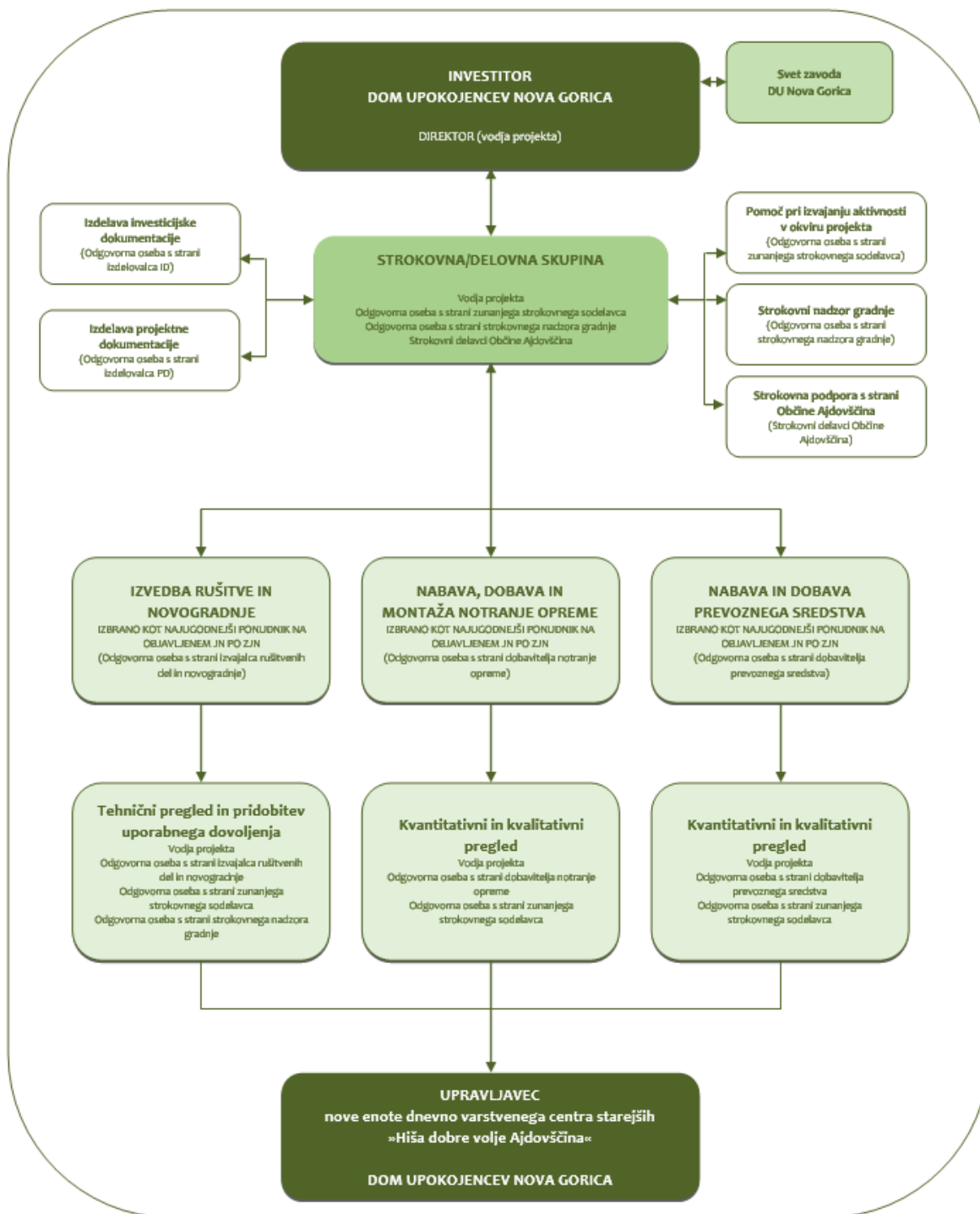
**Pripravo in izvedbo projekta bo vodil investitor in nosilec projekta DU Nova Gorica v okviru obstoječih in dodatnih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti.** V času trajanja izvedbe projekta se bo oblikovala strokovna/delavna skupina, v katero bodo vključeni predstavniki investitorja, predstavniki zunanjih strokovnih sodelavcev ter tudi predstavniki Občine Ajdovščina, kot sofinancerja v projektu. Odgovornost za vodenje in izvedbo projekta nosi in bo tudi v prihodnosti nosil investitor DU Nova Gorica, in v njegovem imenu kot odgovorna oseba direktor zavoda g. Bojan Stante.

Investitor DU Nova Gorica bo investicijski projekt izvajala tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne in investicijske dokumentacije, tehnično svetovanje in izvedba strokovnega nadzora gradnje, svetovanje pri izvedbi javnih naročil, pri pripravi zahtevkov za sofinanciranje, vmesnih poročil o izvajanju projekta ter končnega poročila o izvedbi projekta, priprava dokumentacije za tehnični pregled in pridobitev uporabnega dovoljenja ipd.) ter s podporo strokovnih služb Občine Ajdovščina. Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Vodja strokovne/delovne skupine za izvedbo projekta je/bo direktor zavoda. Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal direktor DU Nova Gorica, kot vodja in odgovorna oseba za izvedbo projekta. Člani strokovne/delovne skupine bodo po pooblastilih direktorja vsak na svojem področju odgovorni za izvedbo projekta. Njihove naloge so in bodo:

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno tehnično in investicijsko dokumentacijo;
- izvesti 3 javna naročila za izbor izvajalca GOI in ostalih del, za nabavo, dobavo in montažo notranje opreme ter za nabavo in dobavo prevoznega sredstva;
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje celotnega investicijskega projekta;
- pripraviti in izdajati zahtevke za sofinanciranje na MDDSZ, ustrezna vmesna poročila, v primeru odstopanj prošnje za spremembe projekta ter končnega poročila;
- spremljati časovni in finančni načrt, reševati morebitne probleme pri izvedbi investicije ter ocenjevati dosežene rezultate;
- poročati o poteku investicijskih aktivnosti in iskati rešitve za morebitne probleme pri izvajanju aktivnosti na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oziroma najmanj enkrat mesečno v prostorih DU Nova Gorica in/ali na terenu;
- izvesti novelacijo investicijske dokumentacije, če je potrebno; ter
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta.

Slika 8: Kadrovsko organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta (organizacija izvedbe).



Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal direktor Doma upokojencev Nova Gorica. Odgovorni vodja projekta bo skupaj s člani delovne skupine redno izvajal vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku projekta se bo pripravilo zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Dela so se in se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Finančna realizacija projekta bo potekala v skladu z Zakonom o javnih financah ter Zakonom o izvrševanju proračuna. Potek aktivnosti se bo



tedensko oziroma po potrebi usklajeval na operativnih sestankih, kjer bodo prisotni vsi akterji oziroma izvajalci tega projekta v prostorih DU Nova Gorica in/ali na terenu.

**Z vidika organizacije izvedbe ter usposobljenosti kadrov, ki so vključeni v izvedbo projekta, je projekt izvedljiv. Kadri razpolagajo z ustreznimi strokovnimi znanji.**

### 11.3.1.2 Zmogljivosti investitorja za izvedbo projekta

Upravičenec oziroma nosilec projekta je Dom upokojencev Nova Gorica, ki je bil ustanovljen s strani Republike Slovenije dne 06.05.1993. Dom upokojencev Nova Gorica deluje kot splošni socialnovarstveni zavod. Sodi v mrežo javnih zavodov, katerih ustanovitelj je Republika Slovenija. Osnovna dejavnost in primarna naloga je institucionalno varstvo starejših odraslih oseb, kot je opredeljeno v Zakonu o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/2007–uradno prečiščeno besedilo, 23/2007–popr., 41/2007–popr., 61/2010–ZSVarPre, 62/2010–ZUPJS, 57/2012, 39/2016, 52/2016–ZPPreb-1, 15/2017–DZ, 29/2017, 54/2017, 21/2018–ZNOrg, 31/2018–ZOA-A in 28/2019). Sestavljen je iz matičnega Doma v Novi Gorici, Doma Podsobotin v Goriških Brdih, Centra za pomoč na domu, Hiš dobre volje Miren, Nova Gorica in Deskle, ter Centra za dnevne aktivnosti starejših v Šempetru pri Gorici. Sedež Doma upokojencev Nova Gorica je v Novi Gorici, in sicer na naslovu Gregorčičeva ulica 16, 5000 Nova Gorica. Dejavnost Doma upokojencev Nova Gorica se izvaja na podlagi Zakona o socialnem varstvu (t.j. dejavnost institucionalnega varstva starejših) ter na podlagi Zakona o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/2005–uradno prečiščeno besedilo, 15/2008–ZPačP, 23/2008, 58/2008–ZZdrS-E, 77/2008–ZDZdr, 40/2012–ZUJF, 14/2013, 88/2016–ZdZPZD, 64/2017, 1/2019–odl. US in 73/2019) in Pogodbe o izvajanju programa zdravstvenih storitev, sklenjene z Zavodom za zdravstveno zavarovanje Slovenije (t.j. dejavnost zdravstvene nege in zdravstvene rehabilitacije).

Tabela 28: Finančni podatki Doma upokojencev Nova Gorica za obdobje 2016-2018.

	2016	2017	2018	2019	Povprečje 2016-2019
<b>Aktiva skupaj (v EUR)</b>	<b>7.011.537 €</b>	<b>7.042.806 €</b>	<b>7.008.921 €</b>	<b>6.946.056 €</b>	<b>7.002.330 €</b>
Dolgoročna sredstva in sredstva v upravljanju (v EUR)	5.101.167 €	5.059.008 €	4.897.761 €	4.725.561 €	4.945.874 €
Dolgoročne finančne obveznosti (v EUR)	1.457.778 €	1.351.111 €	1.244.444 €	1.137.778 €	1.297.778 €
<b>Prihodki iz poslovanja (v EUR)</b>	<b>6.047.798 €</b>	<b>6.218.485 €</b>	<b>6.662.343 €</b>	<b>6.885.077 €</b>	<b>6.453.426 €</b>
Celotni prihodki (v EUR)	6.132.345 €	6.236.966 €	6.674.014 €	6.890.296 €	6.483.405 €
Celotni odhodki (v EUR)	5.831.180 €	6.096.338 €	6.482.815 €	6.841.184 €	6.312.879 €
<b>Presežek prihodkov nad odhodki (v EUR)</b>	<b>301.165 €</b>	<b>140.628 €</b>	<b>191.199 €</b>	<b>49.112 €</b>	
<b>Povprečno število zaposlenih, na podlagi delovnih ur</b>	<b>205</b>	<b>206</b>	<b>228</b>	<b>229</b>	

Vir: Ajpes - Letna poročila Dom upokojencev Nova Gorica.

Dom upokojencev Nova Gorica je javni zavod, ki spada med posredne določene uporabnike proračuna. Ustava, na podlagi katere je bil sprejet Zakon o fiskalnem pravilu (Uradni list RS, št. 55/2015, ZFisP), v drugem odstavku 148. člena določa, da morajo biti vsi prihodki in izdatki proračunov države srednjeročno uravnoteženi brez zadolževanja ali pa morajo prihodki presegati izdatke. Od tega načela se lahko začasno odstopi samo v izjemnih okoliščinah za državo. Institucionalni sektor države zajema tudi javne zavoda t.j. dome upokojencev, katerih je ustanoviteljica in njihove proračune/finančne načrte. Iz zgornje tabele vidimo, da je DU Nova Gorica imel od leta 2016 do leta 2019 presežek prihodkov nad odhodki. Likvidnost poslovanja doma upokojencev, ki zagotavlja uspešno financiranje in izvedbo projekta, bo DU Nova Gorica zagotovil tako, da bo na podlagi planiranih investicijskih stroškov v okviru projekta skrbno načrtoval prejemke in izdatke, zaprosil ministrstvo za predplačilo skladno s 33. členom Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2020 in 2021 (Uradni list RS, št. 75/2019) ter bo tako stalno zagotavljal kritje za zapadle obveznosti.

Za izvedbo projekta bo zadolžen investitor. Projekt bo izvedel v sodelovanju s strokovnimi službami Občine Ajdovščina, ki je sofinancer projekta, ter v sodelovanju z zunanjim izvajalcem. Za izvedbo projekta bo potreben pretežno kader z najmanj visokošolsko strokovno izobrazbo gradbene smeri oziroma druge tehnične smeri z večletnimi izkušnjami pri vodenju manj zahtevnih objektov, kar se bo zagotovilo s strani strokovnih služb Občine Ajdovščina oziroma z najetjem zunanjega svetovalca. Poleg tehničnega znanja so pomembna znanja in izkušnje na pravnem, finančnem, ekonomskem področju, na področju komuniciranja ter na področju vodenja projektov. Še posebej so pomembne izkušnje z uspešnim vodenjem projektov, ki so bili financirali iz kohezijskih sredstev v pretekli in sedanjih perspektivi. Navedene izkušnje in zaposlene z omenjenimi znanji investitor ima. Ocenjujemo, da bo za uspešno realizacijo projekta na projektu aktivno sodelovalo min 6 oseb z navedenimi izkušnjami, in sicer z ustreznim znanjem, ki so že zaposleni pri investitorju oziroma pri sofinancerju oziroma bodo najeti kot zunanji svetovalci (po 1 oseba s posameznega področja: administrativno ekonomska znanja, gradbeno inženirska znanja, pravna znanja, finančno računovodska znanja, znanja s področja komuniciranja in druga znanja ter znanja s področja vodenja projekta). Na pogladi vsega navedenega vidimo, da **investitor s predvideno organizacijsko shemo izvedbe ima zagotovljeno ustrezno finančno, tehnično, upravno in pravno zmogljivosti ter v preteklosti ustrezne reference oziroma izkušnje z izvedbo primerljivih projektov.**

### 11.3.2 Način in postopek izbire ponudnikov oziroma izvajalcev del

V okviru projekta je predvidena izvedba naslednjih javnih naročil:

- ⇒ JN za izbor izvajalca gradbenih del »Hiša dobre volje Ajdovščina« (predviden rok: 10/2020-01/2021)
- ⇒ JN za izbor dobavitelja notranje opreme za namen dnevno varstvenega centra starejših (predviden rok: 08/2021-10/2021)
- ⇒ JN za izbor dobavitelja prevoznega sredstva (predviden rok: 01/2022-02/2022)

Izvedba javnih naročil, predvidenih v okviru tega projekta, bo potekala na osnovni veljavne zakonodaje. Razpisna dokumentacija in sam postopek izbora v okviru posameznega javnega naročila bo potekal skladno z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/2015 in 14/2018). Za izvedbo javnega naročila bo odgovoren investitor.

Predvidena je izvedba treh javnih naročil. Vsa tri javna naročila bodo izvedena po odprtem postopku, kar pomeni, da bodo odprta za vse zainteresirane ponudnike, ki bodo morali predložiti svoje ponudbe na osnovi podanih zahtev iz razpisne dokumentacije. Zagotovljena bo optimalna izvedba postopka posameznega javnega naročanja, ki bo skladna z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Investitor bo objavil posamezno javno naročilo skladno s časovnim načrtom v svojem imenu in na svoj račun. Javna naročila bo investitor objavil na Portalu javnih naročil RS in na spletni strani DU Nova Gorica. V razpisni dokumentaciji posameznega javnega naročila bodo podrobno opredeljene zahtevane izkušnje (pri izvedbi podobnih projektov/del in storitev), ki jih bo moral izkazati ponudnik, ter merila za izbor najugodnejšega ponudnika, ob izpolnitvi vseh pogojev iz razpisne dokumentacije. Od ponudnikov se bo zahtevalo tudi ustrezne garancije, tako v fazi izbora najugodnejšega ponudnika (garancija za resnost ponudbe), kakor tudi v času izvedbe (garancija za dobro izvedbo del ter garancija za odpravo pomanjkljivosti v garancijskih dobi).

Ostale storitve so bile in bodo oddane v skladu z veljavno zakonodajo.

Na izvedljivost projekta s predvidenimi finančnimi sredstvi in v predvidenem časovnem okviru vpliva tudi sam postopek oddaje posameznega javnega naročila in uspešnosti le-tega. Glede na to, da ima investitor izkušnje z izvedbo javnih naročil (JN), je z vidika le-tega projekt izvedljiv. Glede na trenutno stanje na trgu oziroma cene primerljivih posegov in storitev, ki se jih namerava izvajati v okviru tega projekta, investitor predvideva, da z izvedbo javnih naročil in z oddajo ostalih naročil ne bo presegal načrtovanih, planiranih sredstev za izvedbo projekta.

Z vidika obsega načrtovanih sredstev je tako projekt izvedljiv pod predpostavko, da bodo ponudbe v okviru predvidenih vrednosti posameznih del in storitev v okviru projekta.

### 11.3.3 Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov

V spodnji tabeli je predstavljena preveritev izvedljivosti aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.

Tabela 29: Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.

Ključni mejniki	Aktivnosti in čas trajanja aktivnosti	Realno zastavljeni časovni načrt izvedbe (DA/NE)
<b>Prilavljajna dela</b>		
Investicijska dokumentacija	Izdelana je vsa potrebna dokumentacija.	DA
Projektna dokumentacija (IZP, DGD, PZI)	Izdelana je IZP in DGD projektne dokumentacije. PZI bo izdelana: 10/2020	DA
Sklenitev pogodbe o brezplačni odsvojitvi	06/2020	DA
Gradbeno dovoljenje	Gradbeno dovoljenje bo pridobljeno 06/2020.	DA
Prijava projekta na MDDSZ in sklenitev pogodbe o sofinanciranju	06/2020-09/2020	DA
Izvedba JN za izbor izvajalca del	10/2020-02/2021	DA
Izvedba JN za dobavitelja opreme	08/2021-11/2021	DA
Izvedba JN za dobavitelja prevoznega sredstva	01/2022-03/2022	DA
<b>Izvedba projekta</b>		
Izvedba GOI in ostalih del	02/2021-01/2022	DA
Tehnični pregled in PID dokumentacija	01/2022-03/2022	DA
Uporabno dovoljenje	03/2022	DA
Dobava in montaža opreme	01/2022-04/2022	DA
Dobava prevoznega sredstva	04/2022	DA
Strokovni nadzor na gradnjo in dobavo opreme	02/2021-05/2022	DA
Predaja izvedenih del v upravljanje	31.05.2022	DA
Informiranje in komuniciranje	01/2021-06/2022	DA
<b>Zaključek projekta</b>		
Finančni zaključek in vseh aktivnosti	30.09.2022	DA
<b>Obdobje obratovanja v ekonomski dobi</b>		
Spremljanje kazalnikov rezultata	31.05.2023	DA
Spremljanje učinkov v času obratovanja	15 let (do 12/2035)	DA

### 11.3.4 Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije

Za potrebe obravnavanega investicijskega projekta je bila že izdelana naslednja projektne in investicijska dokumentacija:

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Hiša dobre volje Ajdovščina, ki ga je junija 2020 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.

- ⇒ Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP): Dnevno varstveni center Ajdovščina, april 2020.
- ⇒ Projekt za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD): Hiša dobre volje Ajdovščina, junij 2020.

Za izvedbo predmetnega projekta je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja (predviden rok: 06/2020).

V skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z gradnjo (Uradni list RS, št. 36/2018) bo potrebno izdelati še naslednjo dokumentacijo:

- ⇒ Projekt za izvedbo (PZI), ki je namenjena temu, da se izvajalcu poda strokovna navodila za zakoličenje in izvajanje gradnje. Za izdelavo in zagotovitev projektne dokumentacije je odgovoren investitor.
- ⇒ Projekt izvedenih del (PID), ki je namenjen vpogledu v dejansko izvedena dela in za pridobitev uporabnega dovoljenja. Za izdelavo in zagotovitev PID projektne dokumentacije bo odgovoren izvajalec del v okviru pogodbenih del. Izdelava le-te s strani izvajalca del je predvidena ob zaključku posamezne faze projekta.

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je za potrebe obravnavanega investicijskega projekta vključno s tem dokumentom (t.j. IP) izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija (DIIP in IP).

Za izvedbo projekta je potrebno pripraviti še razpisno dokumentacijo za izvedbo naslednjih javnih naročil, in sicer:

- ⇒ Razpisna dokumentacija za izvedbo javnega naročila po odprtem postopku za izbor izvajalca gradbenih del »Hiša dobre volje Ajdovščina« (predviden rok: 10/2020-01/2021)
- ⇒ Razpisna dokumentacija za izvedbo javnega naročila po odprtem postopku za izbor dobavitelja notranje opreme za namen dnevno varstvenega centra starejših (predviden rok: 08/2021-10/2021)
- ⇒ Razpisna dokumentacija za izvedbo javnega naročila po odprtem postopku za izbor dobavitelja prevoznega sredstva (predviden rok: 01/2022-02/2022)

Za izdelavo te dokumentacije bo zadolžen investitor DU Nova Gorica.

### **11.3.5 Način končnega prevzema, vzpostavitve obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem**

Izvajalec del bo po dokončanju gradbeno obrtniških in instalacijskih del pisno zaprosil naročnika (DU Nova Gorica) za kakovostni pregled izvedenih del, ki bo potekal v navzočnosti nadzornega organa. Po zaključenem pregledu bodo pogodbene stranke sestavile zapisnik, v katerem bodo natančno ugotovile:

- ali so dela izvedena po pogodbi, predpisih in pravilih stroke;
- eventualna odstopanja, morebitne pomanjkljivosti, napake, več dela ipd.;
- katera dela je izvajalec dolžan na svoje stroške dodelati, popraviti ali znova izvesti in v kakšnem roku mora to storiti.

V kolikor bo iz zapisnika razvidno, da mora izvajalec del določena dela še dokončati, popraviti ali jih takoj ponovno izvesti, pa tega ne bo storil v dogovorjenem roku, bo imel naročnik možnost angažirati drugega izvajalca, ki bo dela izvedel na izvajalčev račun, plačilo pa bo izvedeno z unovčljivo bančne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Po odpravi napak iz kakovostnega pregleda bo opravljan tehnični pregled ter prevzem izvedenih del, na katerem bo ponovno sestavljen zapisnik ter predana atestna dokumentacija, poročila, certifikati ter dokazila o vgrajenih materialih in opremi, s strani izvajalca del pa bo predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi. O dokončanju in prevzemu del bodo pooblaščenih predstavniki pogodbenih strank sestavili primopredajni zapisnik. Po uspešno opravljenem tehničnem pregledu bo investitor/lastnik pridobil uporabno dovoljenje.

Po dobavi in montaži opreme ter dobavi prevoznega sredstva se bo s strani dobaviteljev opreme in vseh pogodbenih strank in pooblaščenih predstavnikov izvedlo kvalitativni in kvantitativni pregled in sestavilo primopredajni zapisnik. Posamezni dobavitelj bo moral podati vse certifikate, poročila in dokazila, s strani posameznega dobavitelja pa bo predana garancija za odpravo napak v garancijski dobi.

Po izvedbi vseh predvidenih del v okviru projekta in pridobitvi uporabnega dovoljenja bo z novozgrajenim dnevno varstvenim centrom starejših t.j. z novo enoto Hiše dobre volje Ajdovščina upravljal DU Nova Gorica v okviru svoje javne službe. Vzpostavil bo njegovo delovanje, zaposlil ustrezen kader in pripravil ponudbo primernih aktivnosti v okviru nove ponudbe skupnostnih, neinstitucionalnih socialno varstvenih storitev t.j. dnevnega varstva oseb starejših od 65 let. DU Nova Gorica bo odgovoren za upravljanje in ustrezno vzdrževanje stavbe in njene okolice. V ta namen ima tudi že ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z vzdrževanjem in upravljanjem primerljive socialno varstvene infrastrukture. DU Nova Gorica bo vzpostavil delovanje nove Hiše dobre volje Ajdovščina in skrbel za njeno upravljanje in vzdrževanje.

### **11.3.6 Zagotavljanje trajnosti projektnih rezultatov**

Trajnost projektnih rezultatov po koncu financiranja projekta ni problematična, saj gre za investicijska vlaganja v socialno varstveno infrastrukturo, ki zajema vlaganja v samo stavbo, katere računovodska doba znaša 33 let ter vlaganja v opremo, katere računovodska doba znaša 10 let. Trajnost vlaganj v objekt in opremo se bo zagotavljalo z ustreznim rednim, tekočim letnim vzdrževanjem ter investicijskim vzdrževanjem na vsake 4 leta, s stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo, s hrambo premoženja, z zavarovanjem premoženja ipd. za kar so v projekcijah predvideni ustrezni stroški, pokriti z viri financiranja.

Delovanje Hiše dobre volje Ajdovščina se bo financiralo s strani uporabnikov (prihodki od oskrbnin), s strani ZZS za zdravstveno nego ter s strani Zavoda za zaposlovanje za financiranje javnega delavca. Z navedenimi prihodki je predvideno kritje vseh odhodkov iz obratovanja Hiše dobre volje Ajdovščina. Za delovanje Hiše dobre volje Ajdovščina bo Dom upokojencev Nova Gorica zagotovil vse potrebne resurse, to je ustrezne kadre, material in storitve. Prikaz prihodkov in odhodkov, ki bodo nastali v okviru Hiše dobre volje Ajdovščina, je predstavljen v okviru finančne analize projekta, kjer je razvidno, da se bodo vsi predvideni stroški iz obratovanja (brez amortizacije ter stroškov investicijskega vzdrževanja in nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo) pokrivali s predvidenimi prihodki.

Dom upokojencev Nova Gorica ima dolgoletne izkušnje z vzpostavitvijo in delovanjem dnevno varstvenih centrov t.j. Hiš dobre volje. Že delujoči dnevno varstveni centri v Novi Gorici, Mirnu in Desklah se izkazujejo kot primeri dobre prakse. To potrjujejo naslednji primeri (če upoštevamo samo leto 2019; vir: Letno poročilo Doma upokojencev Nova Gorica za leto 2019):

- ⇒ Na obisk je prišel varuh človekovih pravic Peter Svetina.
- ⇒ Snemanje dokumentarne serije RTV Slovenija z novinarko Nevo Novljan: »Izzivi srebrne generacije«. Številčna ekipa je posnela celodnevno reportažo in program DU Nova Gorica kot primer dobre prakse predstavila v prvem delu serije »Kakovost življenja«, na sporedu 25. septembra 2019,
- ⇒ Hišo dobre volje Deskle so v sklopu strokovne ekskurzije obiskali zaposleni iz Centra za socialno delo Posavje (Enota Krško) ter njihova ekipa Pomoči na domu.
- ⇒ Hiša dobre volje je bila v organizaciji Tatjane Cvetko, predsednice Primorskih Spominčic, kot primer dobre prakse predstavljena tudi na okrogli mizi Občine Ankaran.
- ⇒ V letu 2019 je šel dober glas programa Hiš dobre volje celo čez mejo, saj je bil predstavljen na Portugalskem v okviru partnerskega srečanja in konference projekta »European future is our future«, v katerem sodeluje tudi Mestna občina Nova Gorica. Program Hiš dobre volje je bil tudi na mednarodnem srečanju na Portugalskem zelo dobro sprejet.

Mreža dnevno varstvenih centrov t.j. Hiš dobre volje pod okriljem Doma upokoencev Nova Gorica omogoča:

- ⇒ doseganje sinergijskih učinkov med centri,
- ⇒ večjo fleksibilnost pri organizaciji in operativni izvedbi storitev,
- ⇒ večjo stroškovno učinkovitost zaradi nižjih fiksnih stroškov na enoto storitve.

Vodilni in vodstveni delavci Doma upokoencev Nova Gorica imajo za management in vodenje dnevnih centrov ustrezna organizacijska, vodstvena in upravljavka znanja in sposobnosti, kar dokazujejo z dolgoletnim uspešnim vodenjem in upravljanjem javnega zavoda, tudi v obdobjih, ko je zaradi različnih razlogov (pomanjkanje finančnih sredstev, pomanjkanje kadra idr.) poslovanje zavoda oteženo.

### 11.3.7 Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev projekta

Fizični ter finančni in ekonomski kazalniki za spremljanje zastavljenih ciljev in ciljne vrednosti se bodo spremljali za čas trajanja projekta, ob zaključku projekta ter v obravnavani ekonomski dobi projekta.

Tabela 30: Ciljne vrednosti fizičnih ter finančnih in ekonomskih kazalnikov za spremljanje projekta.

Kazalniki spremljanja učinkov in ciljev projekta	Ciljna vrednost
<b>Fizični kazalniki učinka in rezultata</b>	
Število enot v katere je bilo investirano	1 enota
Število oseb vključenih v novo enoto DVC t.j. Hišo dobre volje Ajdovščina	14 oseb
Neto tlorisna površina novogradnje	287,2 m <sup>2</sup>
<b>Finančni in ekonomski kazalniki</b>	
Vrednost projekta po tekočih cenah z nepovračljivim DDV	676.192,31 EUR
Višina upravičenih stroškov do sofinanciranja s strani MDDSZ	670.880,98 EUR
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-4.761,10 EUR
Finančna vrzel (stopnja sofinanciranja)	100,77% (upoštevamo 100,0%)
Ocenjeni pripadajoči znesek (EU in SLO)	670.880,98 EUR
Najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (ESRR)	536.704,78 EUR
Finančna neto sedanja vrednost projekta brez sofinanciranja	-626.559,11 EUR
Finančna neto sedanja vrednost projekta s sofinanciranjem (donos lastnega kapitala)	-136.909,83 EUR
Finančna interna stopnja donosa projekta brez sofinanciranja	-25,04%
Finančna interna stopnja donosa projekta s sofinanciranjem (donos lastnega kapitala)	-17,69%
Ekonomska neto sedanja vrednost projekta	253.895,23 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa	9,84%

Finančni in ekonomski kazalniki obravnavanega investicijskega projekta se bodo spremljali v obravnavanem referenčnem, ekonomskem obdobju. Podrobneje so finančni in ekonomski kazalniki investicijskega projekta predstavljeni v finančni in ekonomski analizi tega investicijskega programa (IP), in sicer v poglavju 14.

### 11.3.8 Vrednotenje in spremljanje projekta

Učinke izvedbe investicijskega projekta bo moč neposredno spremljati in jih z doseženimi rezultati tudi vrednotiti na podlagi predhodno predstavljenih kazalnikov (poglavje 11.3.6).

Odgovorna oseba investitorja, predvidena za poročanje, bo za čas trajanja projekta in po njegovi izvedbi pripravila:

**1. Vsebinsko in finančno Poročilo o izvajanju projekta**

Poročilo o izvajanju projekta bo pripravljeno skladno s 15. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

V poročilu bo predstavljeni osnovni namen in cilji projekta, vsebinski potek projekta, primerjava med planiranim in dejanskim časovnim načrtom izvedbe projekta, med planiranimi in dejanskimi investicijskimi stroški, med planiranimi in dejanskimi viri financiranja investicijskih stroškov ipd. Ciljna vrednost celotnega projekta v času izdelave tega dokumenta je predstavljena v zgornji tabeli. V okviru poročila se bo ugotovilo odstopanja od kazalnikov, tako fizičnih kot tudi finančnih, ter vzroke in posledice teh odmikov. Predstavilo se bo tudi ukrepe, s katerimi se bo ugotovljene odmik odpravilo. Ob ugotovitvi večjih odstopanj v ključnih spremenljivkah projekta bo potrebno takojšnje ukrepanje ter se bo o tem obvestilo tudi ministrstvo. V tem primeru bo potrebno tudi pisno opisati vzroke in posledice ugotovljenih odmikov od načrtovanih fizičnih in finančnih kazalnikov ipd.

Poročilo o izvajanju projekta bo strokovna osnova za odločitev tudi o morebitni novelaciji investicijske dokumentacije (v kolikor je večje odstopanje ključnih spremenljivk projekta) in usklajevanja podatkov v načrtu razvojnih programov veljavnega proračuna občine. O vseh odstopanjih in spremembah se bo sproti obveščalo tudi pristojno ministrstvo.

Ob zaključku projekta in v roku 30ih dni po plačilu zadnjega zahtevka za sofinanciranje se bo pripravilo tudi končno poročilo o izvajanju projekta.

**2. Poročilo o spremljanju učinkov projekta**

Poročilo o spremljanju učinkov projekta bodo pripravili uporabniki novih prostorov, ki ga bodo nato skupaj z odgovornimi osebami investitorja proučili ter na njegovi podlagi pripravil predlog za morebitne potrebne ukrepe. Vsebovalo bo analizo in primerjavo letnih stroškov obratovanja in vzdrževanja z vrednostmi, podanimi v zadnji investicijski dokumentaciji, na podlagi katerih je bil izveden tudi izračun za določitev pomoči skupnosti.

### **11.3.9 Sklep analize izvedljivosti**

Časovni načrt, odgovorne osebe za izvedbo operacije ter sama organizacija izvedbe investicijskega projekta so zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba projekta v predvidenih časovnih rokih in v predvidenem obsegu.

#### **Zaključek**

**Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo. Poleg tega so rešena bistvena vprašanja pripravljalne faze vezana na prostorsko planiranje in lastništvo ter pripravo vseh ustrezne dokumentacije in pridobitve vseh dovoljenj in soglasij, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.**



## 12 NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja investicijskega projekta ter njegovo finančno konstrukcijo. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) so predvideni viri financiranja investicijskega projekta predstavljeni po tekočih cenah.

Viri financiranja investicijskega projekta bodo zagotovljeni iz:

- lastnih virov investitorja DU Nova Gorica;
- lastnih virov Občine Ajdovščina (skladno z dogovorom bo občina krila vse neupravičene stroške projekta);
- s pridobitvijo javnih virov RS in EU t.j. nepovratnih sredstev (sofinanciranje 100% upravičenih stroškov projekta) Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti RS v okviru Javnega razpisa za sofinanciranje vlaganj v infrastrukturo namenjeno izvajanju dnevnih oblik varstva/začasnih namestitev za starejše v višini 100% upravičenih stroškov do kvote sofinanciranja za en projekt v višini 717.383,00 EUR, in sicer:
  - 80% namenskih sredstev EU iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR) (iz PP 170079 PN 9.3 – Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo – 14-20-Z-EU)
  - 20% namenskih sredstev slovenske udeležbe v EU politiki (iz PP 170080 PN 9.3 – Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo – 14-20-Z-SLO)

Občina Ajdovščina je na podlagi pogodbe o brezplačni odsvojitvi, kot lastnica nepremičnine, parcele št. 384/4 k.o. 2380 Šturje, neodplačno predala nepremičnino v last Republiki Sloveniji, in sicer javnemu zavodu DU Nova Gorica, za namene izgradnje dnevno varstvenega centra starejših in spremljajoče infrastrukture. Vrednost nepremičnine znaša 127.000,00 EUR.

Glede na časovni načrt izvedbe operacije bodo morala biti vsa sredstva zagotovljena v letu 2020, v letu 2021 in v letu 2022.

Tabela 31: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja investicijskega projekta	DINAMIKA PO LETIH			SKUPAJ	
	2020	2021	2022	v EUR	%
170079 PN 9.3 - Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo - 14-20-Z-EU (ESRR)	10.536,96 €	299.127,32 €	227.040,50 €	<b>536.704,78 €</b>	79,37%
170080 PN 9.3 - Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo - 14-20-Z-SLO	2.634,24 €	74.781,83 €	56.760,13 €	<b>134.176,20 €</b>	19,84%
<b>Javni viri RS (MDDSZ) in EU iz ESRR</b>	<b>13.171,20 €</b>	<b>373.909,15 €</b>	<b>283.800,63 €</b>	<b>670.880,98 €</b>	<b>99,21%</b>
<b>Lastni viri DU NOVA GORICA</b>	- €	- €	- €	- €	<b>0,00%</b>
<b>Lastni viri OBČINA AJDOVŠČINA</b>	<b>3.419,55 €</b>	<b>622,30 €</b>	<b>1.269,48 €</b>	<b>5.311,33 €</b>	<b>0,79%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>16.590,75 €</b>	<b>374.531,45 €</b>	<b>285.070,11 €</b>	<b>676.192,31 €</b>	<b>100,00%</b>

Predvidena struktura financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah je sledeča:

- ⇒ **0,00 EUR lastni viri DU Nova Gorica**
- ⇒ **5.311,33 EUR lastni viri Občine Ajdovščina**
- ⇒ **670.880,98 EUR javni viri RS in EU, MDDSZ, in sicer:**
  - 536.704,78 EUR – namenska sredstva EU iz ESRR
  - 134.176,20 EUR – namenska sredstva SLO udeležbe v EU politiki

Tabela 32: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja investicijskega projekta - ločeno na upravičene in neupravičene stroške	DINAMIKA PO LETIH			SKUPAJ	
	2020	2021	2022	v EUR	%
170079 PN 9.3 - Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo - 14-20-Z-EU (ESRR)	10.536,96 €	299.127,32 €	227.040,50 €	<b>536.704,78 €</b>	79,37%
170080 PN 9.3 - Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo - 14-20-Z-SLO	2.634,24 €	74.781,83 €	56.760,13 €	<b>134.176,20 €</b>	19,84%
<b>Javni viri RS (MDDSZ) in EU iz ESRR</b>	<b>13.171,20 €</b>	<b>373.909,15 €</b>	<b>283.800,63 €</b>	<b>670.880,98 €</b>	<b>99,21%</b>
Lastni viri DU NOVA GORICA	- €	- €	- €	- €	0,00%
Lastni viri OBČINA AJDOVŠČINA	- €	- €	- €	- €	0,00%
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA UPRAVIČENIH STROŠKOV</b>	<b>13.171,20 €</b>	<b>373.909,15 €</b>	<b>283.800,63 €</b>	<b>670.880,98 €</b>	<b>99,21%</b>
170079 PN 9.3 - Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo - 14-20-Z-EU (ESRR)	- €	- €	- €	- €	0,00%
170080 PN 9.3 - Vlaganje v zdravstveno in socialno infrastrukturo - 14-20-Z-SLO	- €	- €	- €	- €	0,00%
<b>Javni viri RS (MDDSZ) in EU iz ESRR</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>0,00%</b>
Lastni viri DU NOVA GORICA	- €	- €	- €	- €	0,00%
Lastni viri OBČINA AJDOVŠČINA	3.419,55 €	622,30 €	1.269,48 €	<b>5.311,33 €</b>	0,79%
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA NEUPRAVIČENIH STROŠKOV</b>	<b>3.419,55 €</b>	<b>622,30 €</b>	<b>1.269,48 €</b>	<b>5.311,33 €</b>	<b>0,79%</b>
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>16.590,75 €</b>	<b>374.531,45 €</b>	<b>285.070,11 €</b>	<b>676.192,31 €</b>	<b>100,00%</b>

## 13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH (CBA/ASK) KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

### 13.1 Ekonomska doba

V okviru finančne in ekonomske analize smo upoštevali ekonomsko dobo 15 let, in sicer od leta 2020 do leta 2035. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2020, ko so pričeli nastajati investicijski stroški.

Referenčno/ekonomsko dobo 15 let smo določili na podlagi tabele 2.1 »European Commission's reference periods by sector« v dokumentu »Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020« (European Commission, december 2014) ter na podlagi Priloge 1: Referenčno obdobje iz člena 15(2) Delegirane uredbe komisije EU št. 480/2014 z dne 03.03.2014, ki za področje »Druge storitve« določa referenčno obdobje od 10 do 15 let.

### 13.2 Projekcija prihodkov projekta v ekonomski dobi

Predvidevamo, da bo investicijski projekt (rezultat operacije) pri svojem poslovanju ustvarjal naslednje **vrste poslovnih prihodkov**:

- ⇒ enkratne prihodke ter
- ⇒ prihodke iz poslovanja/obratovanja projekta.

V izračunih smo upoštevali le neposredne/direktne prihodke projekta po metodi prirasta (inkrementalni metodi), ki temelji na primerjavi prihodkov v scenariju »z investicijo« s prihodki v scenariju »brez investicije« oziroma kadar operacija zajema nova sredstva se za prihodke upošteva prihodke nove naložbe skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014, kar pomeni, da so v finančni analizi upoštevani le dodatno nastali prihodki zaradi izvedbe projekta. V izračunih nismo upoštevali prihodkov, ki bi ravno tako nastajali, tudi če ne bi izvedli projekta.

#### 13.2.1 Enkratni prihodki

Investicijski projekt ne prinaša nobenih enkratnih prihodkov, kar je vidno tudi iz same finančne konstrukcije investicijskega projekta, saj bo le-ta v celoti financiran s pridobitvijo nepovratnih sredstev EU (ESRR in slovenske udeležbe) v okviru Javnega razpisa za sofinanciranje vlaganj v infrastrukturo namenjeno izvajanju dnevnih oblik varstva/začasnih namestitev za starejše s strani Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti ter za lastnimi, proračunskimi viri Občine Ajdovščina, kot sofinancerja v projektu.

#### 13.2.2 Prihodki iz obratovanja investicijskega projekta

Prihodke iz obratovanja smo prikazovali na podlagi t.i. metode prirasta (inkrementalne metode) in smo v analizo vključili le prihodke, ki se zaradi izvedbe spreminjajo. Pri izračunu dodatnih prihodkov iz obratovanja projekta smo upoštevali vidik lastnika/investitorja in upravljavca (t.j. Doma upokoјencev Nova Gorica). Skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) 480/2014, ki pravi »Prihodki in stroški se izračunajo po t.i. metodi prirasta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez nove naložbe. Kadar

operacija zajema nova sredstva, so prihodki in stroški prihodki in stroški nove naložbe.«, in ker operacija zajema nova osnovna sredstva, so prihodki navedeni v nadaljevanju enaki prihodkom nove naložbe. Predpostavili smo, da bodo prihodki iz poslovanja/obratovanja pričeli nastajati od 01.07.2022 dalje, ko naj bi se odprla nova enota dnevno varstvenega centra starejših občanov t.j. Hiša dobre volje Ajdovščina.

Obravnani projekt bo prinašal Domu upokojencev Nova Gorica naslednje **prihodke iz obratovanja**:

1. prihodki iz naslova oskrbnin za koristnike novega dnevno varstvenega centra
2. prihodki iz naslova zdravstvene nege s strani ZZS
3. prihodki iz sofinanciranja zaposlenega javnega delavca s strani Zavoda za zaposlovanje RS

Ostali prihodki iz obratovanja niso predvideni.

Uporabniki dnevno varstvenega centra bodo sicer plačevali ceno oskrbe in zdravstvene nege, ki bo oblikovana skladno s Pravilnikom o metodologiji za oblikovanje cen socialno varstvenih storitev (Uradni list RS, št. 87/2006, 127/2006, 8/2007, 51/2008, 5/2009 in 6/2012), kar pomeni, da bo pokrivala stroške lastnika in upravljavca t.j. DU Nova Gorica brez amortizacije.

**Prihodki iz naslova oskrbnin** za koristnike dnevno varstvenega centra so v ekonomski dobi izračunani na pogladi naslednjih predpostavk:

- ⇒ napovedi števila mesecev obratovanja v posameznem letu v okviru ekonomske dobe,
- ⇒ števila delovnih dni na leto v posameznem letu v ekonomski dobi,
- ⇒ napovedanega števila uporabnikov storitev dnevno varstvenega centra po tipu oskrbe (napoved števila uporabnikov je predstavljena v poglavju 5.1.1 tega dokumenta),
- ⇒ cene oskrbe v dnevno varstvenem centru na dan po tipu oskrbe glede na obstoječi cenik ter
- ⇒ ocene izkoriščenosti kapacitet glede na povprečno število ur zasedenosti dnevno.

Predpostavke in sam izračun prihodkov iz oskrbnin je prikazan v tabeli v nadaljevanju tega poglavja.

**Prihodki iz naslova zdravstvene nege** s strani ZZS so v ekonomski dobi izračunani na pogladi naslednjih predpostavk:

- ⇒ napovedi števila mesecev obratovanja v posameznem letu v okviru ekonomske dobe,
- ⇒ števila delovnih dni na leto v posameznem letu v ekonomski dobi,
- ⇒ napovedi števila uporabnikov, za katere bo potrebno zagotoviti tudi zdravstveno nego (predpostavka 30% vseh uporabnikov dnevno varstvenega centra) ter
- ⇒ cene zdravstvene nege glede na obstoječi cenik.

Predpostavke in sam izračun prihodkov iz zdravstvene nege je prikazan v tabeli v nadaljevanju tega poglavja.

Prihodki iz naslova sofinanciranja zaposlenega javnega delavca s strani Zavoda za zaposlovanje RS so izračunani na podlagi preteklih izkušenj.

Tabela 33: Prikaz izračuna prihodkov iz poslovanja t.j. prihodkov iz oskrbnin, zdravstvene nege ter sofinanciranja javnega delavca v ekonomski dobi projekta, v EUR z DDV.

Leto	Število mesecev obratovanja	Upoštevano število delovnih dni na leto	Število uporabnikov / koristnikov DVC			Cena oskrbe v DVC na osebo na dan		Potencialni prihodki iz oskrbnin (za vse delovne dni in 10 ur)	Prihodki iz oskrbnin		Prihodki ZZS za zdravstveno nego			Prihodki Zavoda za zaposlovanje za sofinanciranje javnega delavca	SKUPAJ PRIHODKI/ PRILIVI
			Oskrba I	Oskrba II	Skupaj	Oskrba I	Oskrba II		Ocena % koriščenosti	Skupaj prihodki	Število uporabnikov / koristnikov DVC	Cena na dan	Skupaj prihodki		
2020	0	0	0	0	0	13,50 €	16,94 €	- €	65,0%	- €	0	9,79 €	- €	- €	- €
2021	0	0	0	0	0	13,50 €	16,94 €	- €	65,0%	- €	0	9,79 €	- €	- €	- €
2022	6	113	9	2	11	13,50 €	16,94 €	17.480,25 €	65,0%	11.362,16 €	3	9,79 €	3.304,13 €	1.100,00 €	15.766,29 €
2023	12	225	12	2	14	13,50 €	16,94 €	44.073,00 €	65,0%	28.647,45 €	4	9,79 €	8.811,00 €	1.400,00 €	38.858,45 €
2024	12	225	12	2	14	13,50 €	16,94 €	44.073,00 €	65,0%	28.647,45 €	4	9,79 €	8.811,00 €	1.400,00 €	38.858,45 €
2025	12	225	14	3	17	13,50 €	16,94 €	53.959,50 €	65,0%	35.073,68 €	5	9,79 €	11.013,75 €	1.700,00 €	47.787,43 €
2026	12	225	15	3	18	13,50 €	16,94 €	56.997,00 €	65,0%	37.048,05 €	5	9,79 €	11.013,75 €	1.800,00 €	49.861,80 €
2027	12	225	16	3	19	13,50 €	16,94 €	60.034,50 €	65,0%	39.022,43 €	6	9,79 €	13.216,50 €	1.900,00 €	54.138,93 €
2028	12	225	17	3	20	13,50 €	16,94 €	63.072,00 €	65,0%	40.996,80 €	6	9,79 €	13.216,50 €	2.000,00 €	56.213,30 €
2029	12	225	18	3	21	13,50 €	16,94 €	66.109,50 €	65,0%	42.971,18 €	6	9,79 €	13.216,50 €	2.100,00 €	58.287,68 €
2030	12	225	18	3	21	13,50 €	16,94 €	66.109,50 €	65,0%	42.971,18 €	6	9,79 €	13.216,50 €	2.100,00 €	58.287,68 €
2031	12	225	18	3	21	13,50 €	16,94 €	66.109,50 €	65,0%	42.971,18 €	6	9,79 €	13.216,50 €	2.100,00 €	58.287,68 €
2032	12	225	18	3	21	13,50 €	16,94 €	66.109,50 €	65,0%	42.971,18 €	6	9,79 €	13.216,50 €	2.100,00 €	58.287,68 €
2033	12	225	18	3	21	13,50 €	16,94 €	66.109,50 €	65,0%	42.971,18 €	6	9,79 €	13.216,50 €	2.100,00 €	58.287,68 €
2034	12	225	18	3	21	13,50 €	16,94 €	66.109,50 €	65,0%	42.971,18 €	6	9,79 €	13.216,50 €	2.100,00 €	58.287,68 €
2035	12	225	18	3	21	13,50 €	16,94 €	66.109,50 €	65,0%	42.971,18 €	6	9,79 €	13.216,50 €	2.100,00 €	58.287,68 €
SKUPAJ OCENA PRIHODKOV / PRILIVOV										521.596,24 €			161.902,13 €	26.000,00 €	709.498,36 €

Iz zgornje tabele je razvidno, da bodo v ekonomski dobi projekta prihodki iz poslovanja/obratovanja nove enote dnevno varstvenega centra znašali 709.498,36 EUR z DDV, od tega največji delež predstavljajo prihodki iz oskrbnin t.j. 521.596,24 EUR z DDV. Prihodki iz naslova zdravstvene nege v ekonomski dobi znašajo 161.902,13 EUR z DDV, prihodki iz sofinanciranja javnega delavca pa 26.000,00 EUR.

### 13.3 Projekcija odhodkov projekta v ekonomski dobi

Pri projekciji odhodkov investicijskega projekta smo upoštevali predvidene odhodke/stroške, ki jih bodo morali kriti investitor/lastnik in upravljavca (t.j. Dom upokojencev Nova Gorica). Predvidevamo, da bo investicijski projekt pri svojem poslovanju povzročil naslednje **vrste odhodkov/stroškov**:

- ⇒ enkratne odhodke (investicijske stroške) ter
- ⇒ odhodke/stroške iz poslovanja investicijskega projekta.

V izračunih smo upoštevali le neposredne/direktne odhodke projekta po metodi prirasta (inkrementalni metodi), ki temelji na primerjavi stroškov/odhodkov v scenariju »z investicijo« s stroški/odhodki v scenariju »brez investicije« oziroma kadar operacija zajema nova sredstva se za stroške upošteva stroške nove naložbe skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014, kar pomeni, da so v finančni analizi upoštevani le dodatno nastali stroški/odhodki zaradi izvedbe projekta. V izračunih nismo upoštevali odhodkov, ki bi ravno tako nastajali, tudi če ne bi izvedli projekta.

#### 13.3.1 Investicijski/kapitalski stroški (enkratni odhodki)

Investicijski/kapitalski stroški so stroški začetnih investicijskih vlaganj in nastajajo v času izvajanja operacije. Podrobnejši opis investicijskih/kapitalskih stroškov in dinamika njihovega nastajanja je predstavljena v poglavjih 11.2 in 12 tega dokumenta.

V finančni analizi so upoštevani investicijski stroški v stalnih cenah, skladno z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 26/2017), z določili, ki jih opredeljuje Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014) ter skladno z določili Izvedbene uredbe komisije (EU) št. 2015/207 z dne 20.01.2015. Glede na to, da je določen del davka na dodano vrednost za investitorja nepovračljiv in predstavlja strošek projekta, so investicijski stroški predstavljeni oziroma upoštevani z vključenim DDV.

#### 13.3.2 Odhodki/stroški iz poslovanja

Predvidevamo, da bo investicijski projekt povzročil pri svojem obratovanju naslednje **vrste odhodkov/stroškov iz poslovanja**:

- ⇒ operativni odhodki/stroški iz obratovanja ter
- ⇒ stroške amortizacije.

##### 13.3.2.1 Operativni odhodki/stroški iz obratovanja

Operativne stroške smo prikazovali na podlagi t.i. metode prirasta (inkrementalne metode) in smo v analizo vključili le stroške, ki se zaradi izvedbe spreminjajo. Pri izračunu dodatnih stroškov/odhodkov iz obratovanja projekta smo upoštevali vidik lastnika/investitorja in upravljavca (t.j. Doma upokojencev Nova Gorica). Skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) 480/2014, ki pravi »Prihodki in stroški se izračunajo po t.i. metodi prirasta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez nove naložbe. Kadar operacija zajema nova sredstva, so prihodki in stroški prihodki in stroški nove naložbe.«, in ker operacija zajema nova osnovna sredstva, so stroški/odhodki navedeni v nadaljevanju enaki stroškom/odhodkom nove naložbe.

Predpostavili smo, da bodo stroški/odhodki iz poslovanja/obratovanja pričeli nastajati od 01.07.2022 dalje, ko naj bi se odprla nova enota dnevno varstvenega centra starejših občanov t.j. Hiša dobre volje Ajdovščina.

Obravnani projekt bo prinašal Domu upokojencev Nova Gorica naslednje **operativne odhodke/stroške iz obratovanja**:

1. stroške blaga in materiala
2. stroške storitev
3. stroške dela
4. stroške investicijskega vzdrževanja (na 4 leta)
5. stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo

Ostali operativni odhodki/stroški iz obratovanja niso predvideni.

**Izračun stroškov blaga in materiala, stroškov storitev ter stroškov dela** je bil izveden na podlagi naslednjih predpostavk:

- ⇒ ocena stroškov blaga in materiala, storitev ter stroškov dela na mesečni ravni na uporabnika je izvedena na podlagi primerljivih projektov in podatkov iz obstoječih poslovnih in računovodskih poročil javnega zavoda
- ⇒ ocena navedenih stroškov na letni ravni je izračunana na podlagi predvidenega števila uporabnikov nove enote dnevno varstvenega centra (napoved števila uporabnikov je predstavljena v poglavju 5.1.1 tega dokumenta)

Predpostavke in sam izračun stroškov blaga in materiala, stroškov storitev ter stroškov dela je prikazan v spodnji tabeli. Le-ti so v ekonomski dobi projekta ocenjeni na 693.505,71 EUR z DDV.

Tabela 34: Prikaz predpostavk in izračuna operativnih stroškov blaga in materiala, storitev in dela na uporabnika dnevno varstvenega centra na mesečni ravni ter v ekonomski dobi projekta, v EUR brez DDV in z DDV.

Operativni stroški Dnevno varstvenega centra na uporabnika na leto	v EUR brez DDV	v EUR z neodbitnim DDV	Leto	Število uporabnikov / koristnikov DVC	Letni operativni stroški v EUR z neodbitnim DDV
<b>Stroški blaga in materiala</b>	<b>1.277,30 €</b>	<b>1.397,43 €</b>	2020	0	- €
Stroški živil	624,00 €	682,69 €	2021	0	- €
Stroški energije in vode	339,00 €	370,88 €	2022	11	14.987,35 €
Stroški čistil, pralnih sredstev, mat. za zdravstveno nego	217,00 €	237,41 €	2023	14	38.149,63 €
Ostali stroški materiala	97,30 €	106,45 €	2024	14	38.149,63 €
<b>Stroški storitev</b>	<b>665,00 €</b>	<b>727,54 €</b>	2025	17	46.324,55 €
Stroški tekočega vzdrževanja	130,00 €	142,23 €	2026	18	49.049,52 €
Stroški storitev osnovne dejavnosti	140,00 €	153,17 €	2027	19	51.774,49 €
Stroški svetovanj, izobraževanj, zdravstvene nege ipd.	150,00 €	164,11 €	2028	20	54.499,47 €
Ostali stroški storitev	245,00 €	268,04 €	2029	21	57.224,44 €
<b>Stroški dela</b>	<b>600,00 €</b>	<b>600,00 €</b>	2030	21	57.224,44 €
Javni delavec	100,00 €	100,00 €	2031	21	57.224,44 €
2 novi zaposlitvi	500,00 €	500,00 €	2032	21	57.224,44 €
<b>Operativni stroški na uporabnika na leto</b>	<b>2.542,30 €</b>	<b>2.724,97 €</b>	2033	21	57.224,44 €
Število mesecev obratovanja	12,00 €	12,00 €	2034	21	57.224,44 €
<b>Operativni stroški na uporabnika na mesec</b>	<b>211,86 €</b>	<b>227,08 €</b>	2035	21	57.224,44 €
<b>Skupaj operativni stroški brez amortizacije v ekonomski dobi</b>					<b>693.505,71 €</b>

**Stroški investicijskega vzdrževanja** so predvideni v višini 2,0% vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del na vsake 4 leta v ekonomski dobi projekta z namenom zagotavljanja trajnosti in ustreznega vzdrževanja novozgrajenega objekta. Le-te bo moral kriti investitor. **Stroški nadomestne opreme s krajšo življenjsko dobo** so predvideni v višini 8,0% vrednosti nabavljene opreme in prevoznega sredstva v 10 letu obratovanja, ko se bo le-ta skladno z računovodskimi standardi zamortizirala. Prikaz predpostavk za izračun stroškov investicijskega vzdrževanja in stroškov nadomestne opreme s krajšo življenjsko dobo je prikazan v tabeli v nadaljevanju.



Tabela 35: Prikaz predpostavk in izračuna stroškov investicijskega vzdrževanja ter nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo, v EUR brez DDV in z DDV.

Stroški investicijskega vzdrževanja na vsake 4 leta	v EUR brez DDV	v EUR z neodbitnim DDV
Vrednost GOI del	396.810,00 €	434.129,98 €
Delež stroškov investicijskega vzdrževanja	2,0%	2,0%
Stroški investicijskega vzdrževanja na vsake 4 leta	7.936,20 €	8.682,60 €

Stroški nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo	v EUR brez DDV	v EUR z neodbitnim DDV
Nabava, dobava in montaža opreme ter prevoznega sredstva	141.650,00 €	172.501,37 €
Delež stroškov nadomestitve	8,0%	8,0%
Stroški nadomestitve opreme	11.332,00 €	13.800,11 €

### 13.3.2.2 Stroški amortizacije

Amortizacija je strošek, ki nastaja zaradi prenašanja nabavne vrednosti amortiziranega osnovnega sredstva na poslovne učinke in je obračunana kot produkt amortizacijske osnove in amortizacijske stopnje. Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev projekta. Za izračun amortizacije smo upoštevali 10% amortizacijsko stopnjo za opremo ter 3,0% amortizacijsko stopnjo za vsa ostala dela (gradnja nepremičnin in zunanje izvajalce), ki povečujejo vrednost osnovnih sredstev občine. Letni strošek amortizacije je izračunan s pomočjo podanih amortizacijskih stopenj in amortizacijskih osnov, ki so podane kot nabavne vrednosti posameznih osnovnih sredstev. Osnovna sredstva se bodo aktivirala 01.07.2022. Letni strošek amortizacije je predstavljen v spodnji tabeli.

Tabela 36: Prikaz letne amortizacije, obračunane amortizacije v ekonomski dobi projekta ter ponderirane življenjske dobe projekta.

	Nabavna vrednost (v EUR z DDV)	Amortizacijska stopnja	Datum aktivacije OS	Letna amortizacija	Odpisana vrednost v ekonomski dobi	Neodpisana vrednost na dan 31.12.2035	Delež v OS	Življenjska doba (v letih)	Ponderirana življenjska doba (v letih)
Nakup in gradnja nepremičnin	486.654,76 €	3,0%	01.07.2022	14.599,64 €	197.095,18 €	289.559,58 €	69,1%	40,0	27,7
Nabava, dobava in montaža opreme ter prevoznega sredstva	172.501,37 €	10,0%	01.07.2022	17.250,14 €	172.501,37 €	-	24,5%	15,0	3,7
Stroški storitev zunanjih izvajalcev	44.646,56 €	3,0%	01.07.2022	1.339,40 €	18.081,86 €	26.564,70 €	6,3%	40,0	2,5
SKUPAJ	703.802,69 €			33.189,18 €	387.678,40 €	316.124,29 €	100,0%		33,9

**Ponderirana življenjska doba operacije** (ali tehtana ekonomska življenjska doba sredstev) kot osnova za določitev obdobja projekcije denarnih tokov in izračun ostanka vrednosti se izračunava na način, kot ga določa Evropska investicijska banka v dokumentu *The Economic Appraisal of Investment Projects at the EI*, str. 41–43. Pri tem je ponder delež vrednosti posamezne vrste investicijskih izdatkov, ki se ga pomnoži s fizično življenjsko dobo posameznega osnovnega sredstva in tako izračunane zneske sešteje. Rezultat je ponderirana življenjska doba operacije. Pri tem je potrebno ločiti med ekonomsko, fizično in finančno življenjsko dobo projekta.<sup>3</sup> Za izračun ekonomske življenjske dobe projekta oziroma posameznega osnovnega sredstva je potrebno najprej oceniti povprečno fizično življenjsko

<sup>3</sup> **Ekonomska življenjska doba** projekta je obdobje, v katerem se pričakuje, da bo sredstvo uporabno, z običajnimi popravki in vzdrževanjem, za namen za katerega je bilo pridobljeno, najeto ali zakupljeno. Navadno je izraženo v številu let, ciklov ipd. in je običajno nižje od števila let fizične življenjske dobe projekta.

**Fizična življenjska doba** projekta je obdobje, za katero je objekt zasnovan v danih pogojih obratovanja. Pojem fizičnega življenja projekta je povezan s fizičnim poslabšanjem njegovih sestavnih delov čez čas. Odvisno je od notranje kakovosti komponent projekta (višine začetnega vložka naložbe), o vrsti uporabljenega vzdrževanja (režim obratovanja in vzdrževanja), stopnje uporabe (povpraševanje) in na osnovni okoljskih pogojev, katerim je izpostavljen.

**Finančna življenjska doba** projekta je obdobje, ko projekt ustvarja finančni denarni tok. Lahko bi ga enačili s knjigovodsko vrednostjo projekta (npr. dokler se osnovna sredstva amortizirajo skladno z računovodskimi standardi).

dobo projekta, ki je opredeljena kot stroškovno tehtano povprečje fizične življenjske dobe posameznih osnovnih sredstev pri normalnem obratovanju in vzdrževanju. Pri tem pa je potrebno za izračun ekonomske življenjske dobe projekta upoštevati še vsa tveganja, ki bi lahko znižala ali povečala fizično življenjsko dobo projekta.

Iz zgornje tabele vidimo, da znaša **ekonomska koristna (ponderirana) življenjska doba projekta 33,9 let.**

### **13.4 Projekcija prihodkov in odhodkov projekta na podlagi CBA/ASK - Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)**

Družbene učinke projekta je mogoče preverjati s pomočjo ekonomske analize / Analize stroškov in koristi (ASK), kot je določeno v členu 101(1)(e) Uredbe (EU) št. 1303/2013. Na ta način je mogoče vrednotiti ekonomske učinke projekta na različne subjekte. S tega vidika je tovrstna analiza bolj celovita kot sama finančna analiza, ki ocenjuje izpolnjevanje projekta z vidika investitorja/nosilca projekta. Ekonomska ocena se dela iz širšega družbenega vidika in poleg finančnih kazalnikov, ki izhajajo iz finančne analize projekta, zajema tudi ostale parametre kot npr. vpliv na okolje, varnost, zdravje ipd., pri čemer se gleda ne posredne učinke ne smo pri investitorju temveč tudi na širšo družbo. Glede na določila 26. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) ter glede na to, da je vrednost projekta nižja od 25 mio EUR, podrobnejša multikriterijska analiza ni potrebna.

Ekonomska analiza je analiza, ki se izvede z uporabo ekonomskih vrednosti in odraža socialne oportunitetne stroške blaga in storitev. Ekonomska analiza se izvede z vidika celotne družbe in ne le z vidika lastnika oziroma upravljavca infrastrukture. Namen ekonomske analize je analiziranje in ovrednotenje stroškov in koristi, ki bi jih imela družba (občina, država) zaradi izvedbe projekta v primerjavi s trenutno situacijo.

Investicijski projekt prinaša veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oziroma izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analysis) - ASK (Analize stroškov in koristi) je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (CBA/ASK-Analizo stroškov in koristi). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojno-gospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vloške v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (CBA/ASK-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Družbeno-ekonomsko upravičenost projekta smo presojali predvsem z vidika vplivov projekta na izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti življenja vseh prebivalcev mesta, občine in regije, izboljšanja javne socialno varstvene infrastrukture, izboljšanja pogojev za krepitev deinstitucionalizacije v Sloveniji, ohranitve poseljenosti ter s tem spodbujanja medgeneracijskega in ostalega druženja, vzpostavitve kakovostne osnove za izvajanje novih vsebin in dejavnosti na območju z upoštevanjem lokalnega prebivalstva (predvsem šibkejših, ranljivejših skupin prebivalstva t.j. starejših prebivalcev), obogatitve prebivalstva občine, na izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti življenja prebivalcev ter s tem prispevati k privlačnosti okolja kot bivalnega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti. Navedeno bo posledično vplivalo na povečanje blagostanja občanov v ekonomskem, socialnem, družbenem in ekološkem smislu. Družbeno-ekonomsko upravičenost projekta pa smo presojali tudi z vidika vpliva le-tega na doseganje dolgoročnih družbenih ciljev občine, in sicer z vidika vplivov projekta na izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti življenja prebivalcev, ohranitev oziroma povečanje poseljenosti in krajinsko urejenost in vzpostavitev kvalitetne infrastrukture opremljenosti občine ipd. in s tem spodbujanje gospodarskega razvoja kot

tudi družbenega, socialnega in trajnostnega razvoja v občini. Koristi izvedbe projekta lahko opredelimo kot prispevek k povečanju razvojnih možnosti tako z družbenega, socialnega, razvojno-ekonomskega, demografske in ekološkega vidika in s tem k uresničevanju razvojnih vizij javnega zavoda DU Nova Gorica, Občine Ajdovščina, regije in države.

Upravičenost izvedbe investicijskega projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar upravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo projekta. Projekte, kamor uvrščamo tudi projekt »Hiša dobre volje Ajdovščina«, ki so v osnovi širšega družbeno-ekonomskega pomena, pa ni mogoče oziroma je neupravičeno gledati in ocenjevati le z ozke finančne perspektive. Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovni namenjen tržni dejavnosti investitorja oziroma lastnika in upravljavca DU Nova Gorica ter kot tak ne ustvarja presežka prihodkov na odhodki t.j. donosov in je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo. Če pa ga proučujemo z ekonomskega (širšega družbenega vidika), vidimo, da bo s prihranki in dodatnimi potencialnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu, občini in regiji, pozitivno vplival na socialno varstveni, zdravstveni, družbeni, kulturni, gospodarski, demografski in tudi ekološki (okoljski) razvoj.

### 13.4.1 Davčni popravki

Tržne cene vsebujejo tudi davke in prispevke ter nekatera transferna plačila, ki lahko vplivajo na relativne cene. Medtem ko je v nekaterih primerih težko oceniti raven cen brez DDV, se vseeno lahko določijo nekateri splošni približki in odpravijo ta nesorazmerja cen. V ekonomski analizi smo opravili davčni popravek investicijskih stroškov, tako da smo v navedeni postavki v tabeli 39 ovrednotili zmanjšanje investicijskih stroškov za nepovračljivi DDV ter ga upoštevali pri samem izračunu kot družbeno-ekonomske korist.

### 13.4.2 Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene)

Poleg izkrivljanja davkov in zunanjih učinkov lahko tudi drugi dejavniki prispevajo k odmiku cen od konkurenčnega tržnega (t.j. učinkovitega) ravnotežja: monopolne ureditve, trgovinske ureditve, ureditve dela, nepopolne informacije ipd. V vseh teh primerih so opazovane tržne (t.j. finančne) cene zavajajoče in je namesto njih potrebno uporabiti računovodske (fiktivne) cene, ki odražajo oportunitetne stroške vložkov in pripravljenost potrošnikov za plačilo v primeru donosa. Računovodske cene smo izračunali z uporabo konverzijskih faktorjev za finančne cene, ki so predstavljeni v spodnji tabeli, za stroške investicijskih vlaganj, ostanka vrednosti ter operativnih stroškov.

Tabela 37: Prikaz konverzijskih faktorjev za posamezne stroške v okviru projekta.

Postavka	CF
Stroškovno osebje	1,00
Ostali zaposleni, nespecifična znanja	0,70
Storitve	0,95
Material	0,80
Administrativni stroški	0,90
Ostane vrednosti	0,85

Operativni stroški	
Stroški tekočeva vzdrževanja in obratovanja	
Stroškovno osebje	25%
Ostali zaposleni, nespecifična znanja	50%
Storitve	25%
<b>Skupaj</b>	<b>100%</b>
Konverzijski faktor operativnih stroškov	0,84

Tabela 38: Prikaz investicijskih stroškov glede na vrsto stroška po letih, ki je podlaga za izvedbo popravka cen, ter prikaz izračuna investicijske vrednosti projekta po izvedbi popravka cen, stalne cene, v EUR z DDV.

Letnica (obdobje) Leto (mesec)	SESTAVA INVESTICIJSKIH STROŠKOV												
	Stroški nakupa in gradnje nepremičnin				Stroški opredmetenih osnovnih sredstev				Stroški ostalih del v okviru projekta				SKUPAJ
	Stroški gradnje / Stroški materiala	Stroški dela	Stroški strokovnega osebja	SKUPAJ	Stroški strokovnega osebja	Stroški materiala (administrativni stroški)	Stroški storitev	SKUPAJ	Stroški strokovnega osebja	Stroški materiala (administrativni stroški)	Stroški storitev	SKUPAJ	
	45%	45%	10%	100%	45%	25%	30%	100%	50%	25%	25%	100%	
2020 0	1.538,80 €	1.538,80 €	341,96 €	3.419,55 €	- €	- €	- €	- €	6.585,60 €	3.292,80 €	3.292,80 €	13.171,20 €	16.590,75 €
2021 1	173.964,68 €	173.964,68 €	38.658,82 €	386.588,17 €	- €	- €	- €	- €	9.053,58 €	5.029,77 €	6.035,72 €	20.119,06 €	366.469,11 €
2022 2	43.491,17 €	43.491,17 €	9.664,70 €	96.647,04 €	77.625,62 €	43.125,34 €	51.750,41 €	172.501,37 €	1.942,15 €	1.078,97 €	1.294,77 €	4.315,89 €	273.464,30 €
<b>SKUPAJ</b>	218.994,64 €	218.994,64 €	48.665,48 €	486.654,76 €	77.625,62 €	43.125,34 €	51.750,41 €	172.501,37 €	125,83 €	657,99 €	1.448,15 €	2.831,97 €	656.524,16 €

Letnica (obdobje) Leto (mesec)	VREDNOST INVESTICIJSKIH STROŠKOV PRERAČUNANIH GLEDE NA SESTAVO STROŠKA IN KONVERZIJSKI FAKTOR																
	Stroški gradnje / Stroški materiala			Stroški dela			Stroški strokovnega osebja			Stroški materiala (administrativni stroški)			Stroški storitev			SKUPAJ VREDNOST INVESTICIJE	
	Skupaj	z CF	z CF	Skupaj	z CF	z CF	Skupaj	z CF	z CF	Skupaj	z CF	z CF	Skupaj	z CF	z CF	z CF	
		0,80			0,70			1,00			0,90			0,95			
2020 0	1.538,80 €	1.231,04 €	1.538,80 €	1.077,16 €	6.927,56 €	6.927,56 €	3.292,80 €	2.963,52 €	3.292,80 €	3.128,16 €	3.128,16 €	16.590,75 €	15.327,43 €				
2021 1	173.964,68 €	139.171,74 €	173.964,68 €	121.775,27 €	29.605,34 €	29.605,34 €	5.029,77 €	4.526,79 €	6.035,72 €	5.733,93 €	5.733,93 €	366.469,11 €	280.291,53 €				
2022 2	43.491,17 €	34.792,93 €	43.491,17 €	30.443,82 €	89.232,47 €	89.232,47 €	44.204,31 €	39.783,88 €	53.045,18 €	50.392,92 €	50.392,92 €	273.464,30 €	244.646,02 €				
<b>SKUPAJ</b>	218.994,64 €	175.195,71 €	218.994,64 €	153.296,25 €	125.765,26 €	125.765,26 €	42.467,35 €	38.220,61 €	50.302,26 €	47.787,15 €	47.787,15 €	656.524,16 €	540.264,99 €				

### 13.4.3 Popravek zaradi eksternalij

Namen te faze je določiti koristi ali stroške zaradi zunanjih dejavnikov, ki niso upoštevani pri finančni analizi npr. stroški in koristi, ki izhajajo iz večjih socialno varstvenih, družbenih, zdravstvenih, društvenih ipd. aktivnosti lokalnih prebivalcev, povečanega povpraševanja po proizvodnih in storitvah drugih gospodarskih dejavnosti, izboljšanju urejenosti območja, njegovo revitalizacijo s fizičnega in socialnega vidika oziroma potencialni prihranki ali dodatni potencialni prihodki lokalnih prebivalcev, boljše varovanje okolja ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane, predvsem socialno ranljive skupine prebivalcev. Praviloma je te koristi in stroške težko ovrednotiti, četudi jih je mogoče določiti. Kot splošno pravilo velja, da je potrebno vse družbeno-ekonomske koristi in stroške, ki se prelivajo od projekta k ostalim subjektom brez nadomestila, v CBA/ASK upoštevati kot dodatek k njegovim finančnim stroškom. Zunanji vplivom pa je potrebno določiti denarne vrednosti, če je le-to mogoče. Če ni, jih je potrebno opisati z nedenarnimi pokazatelji. Zunanje koristi tako ocenjujemo s kvalitativnega in kvantitativnega vidika. V nadaljevanju so prikazane pozitivne koristi investicijskega projekta, ki jih je možno denarno ovrednotiti, in koristi, ki jih denarno ne moremo ovrednotiti.

#### 13.4.3.1 Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta

Ovrednotena družbeno ekonomska korist	Opis
Višja kakovost socialno varstvenih storitev zaradi boljših prostorskih pogojev (možnost neinstitucionalnega varstva starejših nad 65 let)	Ocenjujemo, da se bo izboljšalo stanje socialno varstvenih storitev namenjenih starejšim osebam od 65 let (nov neinstitucionalni program na območju občine) ter posledično večjega vključevanja uporabnikov. Glede na nove prostorske kapacitete ter uvedbo novega programa za dnevno varstvo starejših občanov na območju občine Ajdovščina se ocenjuje, da bodo uporabniki in njihovi svojci imeli določene koristi oziroma prihranke, saj bodo imeli na razpolago ustrezne prostorske kapacitete. Izračun temelji na podlagi števila mesecev delovanja na letni ravni, stopnje izkoriščenosti kapacitet in posledično števila vključenih uporabnikov v DVC ter ocene koristi na mesec na osebo zaradi večje kakovosti socialno varstvenih storitev, kar je razvidno v tabeli 39. Ocenjujemo, da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi bo znašala 76.350,00 EUR.
Prihranki (koristi) za svoje vključenih oseb v dnevno varstvo	Ocenjujemo, da z vzpostavitvijo dnevno varstvenega centra za starejše se bodo zmanjšali stroški svojcev za nego, varstvo na domu oziroma da ne bo več prihajalo do potencialne izgube dohodka svojcev, saj bodo lahko opravljali svojo dejavnost, ker bodo imeli svoje starejše svojece lahko vključili v dnevno varstveni center. Prihranek (korist) je izračunan na podlagi števila uporabnikov Prihranek je izračunan na podlagi števila uporabnikov novih bivalnih enot, števila mesecev koriščenja enote DVC na leto ter ocene prihranka svojcev, kar je razvidno iz tabele 39. Ocenjujemo, da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi bo znašala 152.700,00 EUR.

<b>Prihranek na stroških najema prostorov za izvedbo raznih predavanj in usposabljanj za svoje in ostale prostovoljce</b>	Ocenjujemo, da različne organizacije bodo lahko prihranile na stroških najema prostorov (sedaj jih nimajo na brezplačno uporabo) za izvedbo raznih predavanj in ostalih usposabljanj s področja socialnega varstva, pomoči ipd. za svoje in ostale prostovoljce. Prihranek je izračunan na podlagi ocene stroška najema na m <sup>2</sup> na predavanje, število predvidenih predavanj na letni ravni ter površine večnamenskega prostora v pritličju objekta. Izračun je razviden iz tabele 39 v nadaljevanju. Ocenjujemo, da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi bo znašala 59.568,00 EUR.
<b>Ocena indirektnih koristi v povečanju bruto domačega proizvoda občine</b>	Ocenili smo, da bo prišlo do indirektnih koristi v povečanju bruto domačega proizvoda občine zaradi boljše infrastrukturne opremljenosti, saj bo le-ta pozitivno vplivala tudi na vse ostale dejavnosti v občini. Ocena le-teh na letni ravni znaša 500,00 EUR od leta 2023 naprej (v letu 2022 je ocenjena v višini 250,00 EUR), v ekonomski dobi pa bodo le-te znašale skupaj 6.750,00 EUR.
<b>Dodaten prihodek občine zaradi povečane privlačnosti okolja občine</b>	Dodaten prihodek občine zaradi povečane privlačnosti okolja mesta in občine za nove naložbe, ki bo primerno in zanimivo za priselitve različnih skupin prebivalstva. Ocena dodatnega prihodka občine na letni ravni znašala cca 3.000,00 EUR letno od leta 2023 naprej, v ekonomski dobi skupaj pa 40.500,00 EUR.
<b>Ocena skupnih ovrednotenih družbeno-ekonomskih koristi</b>	<b>335.868,00 EUR</b>

Predpostavke za izračun ter sam izračun denarno ovrednotenih družbeno-ekonomskih koristi je predstavljen v tabeli 39, kar je tudi upoštevano pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta pri ekonomski analizi v poglavju 14.3.

Tabela 39: Prikaz ocene družbeno-ekonomskih ovrednotenih koristi investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta za potrebe izdelave ekonomske analize (CBA/ASK), stalne cene, v EUR.

Letnica (obdobje) Leto (z ap.št.)		DRUŽBENO-EKONOMSKE KORISTI - EKONOMSKA ANALIZA																				
		DAVČNI POPRAVEK investicijskih in operativnih stroškov			Večja kakovost socialnovarstvenih storitev zaradi boljših prostorskih pogojev (možnost neinstitutionalnega vrstva starejših od 65 let)					Koristi in prihranki za svoje vključene osebe v dnevno varstvo					Prihranki na stroških najema prostorov za izvedbo raznih predavanj in usposabljanj za svoje in ostale prostovoljce				OSTALE KORISTI IN POTENCIALNI PRIHRANKI-PRIHODKI			SKUPAJ DRUŽBENE-JAVNE KORISTI
		Investicijski stroški	Operativni stroški	SKUPAJ	Število mesecev delovanja	Kapaciteta dnevno varstvenega centra	Stopnja izkoriščenosti kapacitete	Število oseb vključenih v dnevno varstvo	Ocena koristi na mesec na osebo vključeno v dnevno varstvo	SKUPAJ KORISTI	Število mesecev delovanja	Število oseb vključenih v dnevno varstvo	Ocena prihranka na stroških svojcev za nego, varstvo na domu oziroma zaradi varstva na domu, potencialna izguba dohodka svojca na mesečni ravni	SKUPAJ KORISTI	Število predavanj in usposabljanj, ter raznih dogodkov na leto	Površina skupnega prostora, kjer bo predavanja	Ocena stroškov najema primerne prostora (EUR/m <sup>2</sup> /p redavanje)	SKUPAJ KORISTI	Ocena indirektnih koristi v povečanju bruto domačega proizvoda občine zaradi boljše infrastrukturne opremljenosti občine	Dodatni prihodek zaradi privlačnega okolja občine za vse skupine prebivalstva	Skupaj ostale koristi	
2020	0	1.046,31 €	- €	1.046,31 €	0	22	0%	0	25,00 €	- €	0	0	50,00 €	- €	0	58,4	20,00 €	- €	- €	- €	- €	
2021	1	33.283,61 €	- €	33.283,61 €	0	22	0%	0	25,00 €	- €	0	0	50,00 €	- €	0	58,4	20,00 €	- €	- €	- €	- €	33.283,61 €
2022	2	40.843,72 €	1.004,70 €	41.848,42 €	6	22	50%	11	25,00 €	1.650,00 €	6	11	50,00 €	3.300,00 €	1	58,4	20,00 €	1.168,00 €	250,00 €	1.500,00 €	1.750,00 €	49.716,42 €
2023	3	- €	2.557,43 €	2.557,43 €	12	22	70%	14	25,00 €	4.200,00 €	12	14	50,00 €	8.400,00 €	3	58,4	20,00 €	3.504,00 €	500,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	22.161,43 €
2024	4	- €	2.557,43 €	2.557,43 €	12	22	70%	14	25,00 €	4.200,00 €	12	14	50,00 €	8.400,00 €	3	58,4	20,00 €	3.504,00 €	500,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	22.161,43 €
2025	5	- €	3.851,85 €	3.851,85 €	12	22	75%	17	25,00 €	5.100,00 €	12	17	50,00 €	10.200,00 €	4	58,4	20,00 €	4.672,00 €	500,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	27.323,85 €
2026	6	- €	3.288,12 €	3.288,12 €	12	22	80%	18	25,00 €	5.400,00 €	12	18	50,00 €	10.800,00 €	4	58,4	20,00 €	4.672,00 €	500,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	27.660,12 €
2027	7	- €	3.470,79 €	3.470,79 €	12	22	85%	19	25,00 €	5.700,00 €	12	19	50,00 €	11.400,00 €	4	58,4	20,00 €	4.672,00 €	500,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	28.742,79 €
2028	8	- €	3.653,47 €	3.653,47 €	12	22	90%	20	25,00 €	6.000,00 €	12	20	50,00 €	12.000,00 €	4	58,4	20,00 €	4.672,00 €	500,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	29.825,47 €
2029	9	- €	4.582,54 €	4.582,54 €	12	22	95%	21	25,00 €	6.300,00 €	12	21	50,00 €	12.600,00 €	4	58,4	20,00 €	4.672,00 €	500,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	31.654,54 €
2030	10	- €	3.836,14 €	3.836,14 €	12	22	95%	21	25,00 €	6.300,00 €	12	21	50,00 €	12.600,00 €	4	58,4	20,00 €	4.672,00 €	500,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	30.908,14 €
2031	11	- €	6.304,25 €	6.304,25 €	12	22	95%	21	25,00 €	6.300,00 €	12	21	50,00 €	12.600,00 €	4	58,4	20,00 €	4.672,00 €	500,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	33.376,25 €
2032	12	- €	3.836,14 €	3.836,14 €	12	22	95%	21	25,00 €	6.300,00 €	12	21	50,00 €	12.600,00 €	4	58,4	20,00 €	4.672,00 €	500,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	30.908,14 €
2033	13	- €	3.836,14 €	3.836,14 €	12	22	95%	21	25,00 €	6.300,00 €	12	21	50,00 €	12.600,00 €	4	58,4	20,00 €	4.672,00 €	500,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	30.908,14 €
2034	14	- €	3.836,14 €	3.836,14 €	12	22	95%	21	25,00 €	6.300,00 €	12	21	50,00 €	12.600,00 €	4	58,4	20,00 €	4.672,00 €	500,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	30.908,14 €
2035	15	- €	3.836,14 €	3.836,14 €	12	22	95%	21	25,00 €	6.300,00 €	12	21	50,00 €	12.600,00 €	4	58,4	20,00 €	4.672,00 €	500,00 €	3.000,00 €	3.500,00 €	30.908,14 €
<b>SKUPAJ</b>		75.173,64 €	50.451,27 €	125.624,90 €						76.350,00 €				152.700,00 €			59.568,00 €	6.750,00 €	40.500,00 €	47.250,00 €	461.492,90 €	
Diskontirane vrednosti		69.791,44 €	32.583,82 €	102.375,26 €						49.391,14 €				98.782,28 €			38.896,13 €	4.486,88 €	26.921,29 €	31.408,17 €	320.852,98 €	

### 13.4.3.2 Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti

Projekt prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. Izvedba investicijskega projekta prinaša veliko družbeno-ekonomskih koristi (pozitivnih vplivov) na družbo in lokalno skupnost z različnih vidikov (zdravstveni, družbeni, socialni, razvojno-gospodarski in okoljski vidik). Le-te so predstavljene v poglavju 4.1.2 Namen in cilji investicijskega projekta, in sicer pod točko »Ostali, splošni cilji investicijskega projekta«, zato jih tukaj ponovno ne navajamo.

### 13.5 Preostala vrednost naložbe

Delegirana uredba komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 v točki 1 18. člena določa, da je potrebno pri sredstvih s pričakovano življenjsko dobo, ki presega referenčno obdobje oziroma ekonomsko dobo, njihovo preostalo vrednost določiti z izračunom neto sedanje vrednosti denarnih tokov v preostalih letih trajanja operacije. V poglavju 13.3.2.2 Stroški amortizacije smo izračunali, da znaša ponderirana življenjska doba projekta 33,9 let, kar presega referenčno obdobje projekta.

Tabela 40: Izračun preostale vrednosti naložbe v okviru finančne in ekonomske analize, stalne cene, v EUR.

Preostanek vrednosti projekta (v EUR z neodbitnim DDV)	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA
Ekonomska doba (v letih)	15,0	15,0
Ponderirana življenjska doba projekta (v letih)	33,9	33,9
Razlika med ponderirano življenjsko dobo in let obr. v ekon. dobi (v letih)	18,9	18,9
Neto prihodki iz obratovanja (v EUR z neodbitnim DDV)	1.063,24 €	41.270,35 €
Neto prihodki iz obratovanja (v EUR z neodbitnim DDV) - vključeni v izračun v kolikor so večji od 0,0 eur	1.063,24 €	41.270,35 €
<b>Preostanek vrednosti projekta (v EUR z neodbitnim DDV)</b>	<b>20.065,94 €</b>	<b>778.875,59 €</b>

Delegirana uredba komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 v točki 2 18. člena določa, da je potrebno preostalo vrednost naložbe vključiti v izračun diskontiranega neto prihodka operacije, le če prihodki presegajo stroške (t.j. če so ustvarjeni pozitivni neto prihodki). V okviru izračuna diskontiranega neto prihodka projekta v okviru finančne analize vidimo, da prihodki presegajo stroške (t.j. ustvarjeni so pozitivni neto prihodki), kar pomeni, da smo preostale vrednosti naložbe vključili v izračun kazalnikov v okviru finančne analize projekta. Preostalo vrednost naložbe pa smo ravno tako vključili v izračun kazalnikov v okviru ekonomske analize, saj tudi v okviru ekonomske analize prihodki presegajo stroške projekta (t.j. ustvarjeni so pozitivni neto prihodki).



## 14 PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE TER IZRAČUN MAKSIMALNE VIŠINE SOFINANCIRANJA PROJEKTA NA PODLAGI FINANČNE VRZELI

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju, pripravimo finančno-tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicijskega projekta smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (CBA/ASK) investicijskega projekta ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti izvedbe le-tega. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate bo prinesel investicijski projekt v ekonomski dobi.

### 14.1 Predpostavke za izdelavo finančne in ekonomske analize

Namen finančne analize je izdelati napovedi finančnih oziroma realnih denarnih tokov investicijskega projekta, da bi lahko izračunali kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta. Namen izdelave ekonomske analize (CBA/ASK-Analiza stroškov in koristi) pa je opredeliti in ovrednotiti prispevek investicijskega projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost izvedbe investicijskega projekta s širšega razvojno-gospodarskega, ekološkega, družbenega in socialnega vidika.

#### Finančna analiza in ekonomska analiza sta izvedeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- ⇒ Finančna in ekonomska analiza sta izdelani na podlagi 15 letne ekonomske dobe projekta (2020-2035).
- ⇒ Dinamični kazalniki upravičenosti projekta so izračunani za obdobje izvedbe projekta (2020-2022) in za 13 letno ekonomsko dobo (časovno obdobje obratovanja/uporabe), in sicer od prvega leta rednega obratovanja (07/2022), ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala, pa do leta 2035 (12/2035).
- ⇒ Ekonomsko koristna življenjska doba projekta presega 15 letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo), in sicer znaša 33,9 let.
- ⇒ Prvo leto rednega obratovanja je 2022, natančneje 01.07.2022, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala.
- ⇒ Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja (lastnika) ter upravljavca (vse Dom upokojeencev Nova Gorica). Izdelana je bila konsolidirana analiza, ki izključuje denarne tokove med lastnikom in upravljavcem (v skladu z navodili Evropske komisije v priložniku za izdelavo Analize stroškov in koristi; december 2014; ter prilogo III, točko 2.2 Izvedbene uredbe komisije (EU) št. 2015/207 z dne 20.01.2015).
- ⇒ Projekt ni namenjen pridobitni dejavnosti investitorja/lastnika in upravljavca. Morebitni presežek prihodkov nad dodatnimi odhodki pa bo namenjen investicijskemu vzdrževanju in nabavi nadomestne opreme v novozgrajenem objektu.
- ⇒ Pri izračunu prihodkov in stroškov se je upoštevala inkrementalna metoda, kar pomeni, da so upoštevani dodatni prihodki in stroški, ki bodo nastali zaradi implementacije investicije. Navedeno je skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) 480/2014, ki pravi »Prihodki in stroški se izračunajo po t.i. metodi prirasta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov v scenariju nove naložbe s prihodki in stroški v scenariju brez nove naložbe. Kadar operacija zajema nova sredstva, so prihodki in stroški prihodki in stroški nove naložbe.«
- ⇒ Vsi obratovalni stroški in prihodki ter preostala vrednost naložbe so skladno s točko 4 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) 480/2014 prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z neodbitnim DDV, saj je neodbitni DDV skladno z navodili OU upravičen strošek projekta; vrednost investicijskih stroškov pa v stalnih cenah z neodbitnim DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priložnika za izdelavo

Analize stroškov in koristi, december 2014; Izvedbene Uredbe Komisije EU 2015/207 in Uredbe 480/2014); v ekonomski analizi pa so bili izvedeni davčni popravki in popravek cen.

- ⇒ Projekt na letni ravni v okviru finančne analize prinaša pozitivnih neto prihodkov (prihodki presegajo stroške), zato smo skladno s točko 2 18. člena Delegirane uredbe komisije (EU) 480/2014 v izračun diskontiranega neto prihodka operacije v zadnjem referenčnem letu v okviru finančne analize vključili preostale vrednosti naložbe. V okviru ekonomske analize projekt ravno tako prinaša pozitivne neto prihodke (ocenjene družbeno ekonomske koristi presegajo stroške), zato smo v okviru ekonomske analize v izračun diskontiranega neto prihodka operacije v zadnjem referenčnem letu vključili preostalo vrednost naložbe.
- ⇒ Vsi stroški obratovanja pri finančni analizi so ocenjeni v višini normativov ter na podlagi primerljivih stroškov podobne infrastrukture, katerih lastnik in upravljevec je Dom upokoencev Nova Gorica.
- ⇒ Analizo upravičenosti izvedbe projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti projekta tako za finančno kot tudi za ekonomsko analizo.
- ⇒ Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri finančni analizi, znaša 4,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) ter Delegirano uredbo komisije 480/2014 (člen 15. do 19.).
- ⇒ Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicijskega projekta pri ekonomski (CBA/ASK) analizi, znaša 5% t.j. socialna diskontna stopnja v kohezijskih državah članicah in je določena z Delegirano uredbo komisije 480/2014 (člen 15. do 19.) in Izvedbeno uredbo komisije 2015/207 EU (člen 3 in Priloga III: Metodologija za pripravo analize stroškov in koristi (ASK)) ter Priročnikom Evropske komisije Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 (European Commission, december 2014).

## 14.2 Finančna analiza

### 14.2.1 Finančna analiza denarnih tokov projekta

V nadaljevanju je prikazan finančni oziroma realni denarni tok projekta, ki temelji na primerjavi prihodkov in stroškov/odhodkov v scenariju nove naložbe t.j. scenarija »z investicijo« s prihodki in stroški/odhodki v scenariju brez nove naložbe t.j. scenarij »brez investicije« oziroma kadar operacija zajema nova sredstva so prihodki in stroški prihodki in stroški nove naložbe skladno s točko 3 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014. Izvedba projekta prinaša neposredne prihodke/prilive in neposredne stroške/odlive, ki so povzeti iz predpostavk in podatkov v poglavju 13.2 za ekonomsko dobo projekta. V finančni analizi pa nismo upoštevali ne-denarne knjigovodske postavke (npr. amortizacija,<sup>4</sup> rezervni sklad ipd.). Prikaz nediskontiranih in diskontiranih finančnih denarnih tokov projekta je predstavljen v nadaljevanju tega poglavja. Le-ta je osnovna za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta.

Predpostavke za izračun:

- ⇒ Skladno s točko 4 15. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 se je izvedlo izračun diskontiranega neto prihodka z upoštevanjem neodbitnega davka na dodano vrednost, saj je neodbitni davek na dodano vrednost upravičen strošek operacije, kar pomeni, da se je upoštevalo prihodke, odhodke in preostanek vrednosti projekta z vključenim neodbitnim davkom na dodano vrednost.

<sup>4</sup> Amortizacija v dinamični analizi ne predstavlja denarnega odliva in je v denarnem toku zajeta v negativnih odlivih od investicijskih vlaganj. Vse rezervacije za bodo investicijska vlaganja ravno tako ne predstavlja dejanskega denarnega odliva oziroma dejanske porabe blaga in storitev. Vse rezerve za nepredvidene dogodke, kar pomeni negotovost prihodnjih denarnih tokov, so upoštewane v analizi tveganj, ne pa v oceni stroškov.

- ⇒ Preostalo vrednost naložbe ob koncu ekonomske dobe smo vključili skladno s točko 2 18. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014, saj projekt ustvarja pozitivne neto prihodke t.j. prihodki presegajo stroške.
- ⇒ V finančni analizi se ni upoštevalo ne-denarnih knjigovodskih postavk (npr. amortizacija, rezervni sklad ipd.) ter finančnih odhodkov (stroške financiranja).
- ⇒ Uporabljena je 4% diskontna stopnja.

Za obravnavani projekt v ekonomski dobi pa so v nadaljevanju izdelani tudi naslednji izračuni:

- ⇒ likvidnostni tok (financial sustainability) ter
- ⇒ donosnost lastnega kapitala.

V okviru **likvidnostnega toka investicijskega projekta (finančna vzdržnost projekta)**, kjer so prikazani dejanski odlivi in prilivi v ekonomski dobi, ugotavljamo dejansko finančno pokritost projekta. Analiza finančne vzdržnosti projekta temelji na napovedih nediskontiranega denarnega toka. Uporablja se za prikaz, ali bo za projekt vsako leto v referenčnem obdobju na voljo dovolj denarnih sredstev, ki bodo omogočila sprotno kritje izdatkov tako za investicijo kot za stroške obratovanja investicije. Finančno pokritost projekta ocenjujemo s preverjanjem, ali so skupni (nediskontirani) neto denarni tokovi v celotni ekonomski dobi pozitivni. Ti neto denarni tokovi morajo vključevati investicijske stroške, vse vire financiranja in neto prihodke. V primeru negativnih neto denarnih tokov je potrebno za navedeni znesek zagotoviti v okviru finančnega načrta dodatna sredstva za kritje le-teh.

V okviru **donosnosti lastnega kapitala** pa se bo preučilo učinkovitost projekta z vidika donosnosti lastnega kapitala (DU Nova Gorica in slovenski del MDDSZ) vloženega v projekt. V okviru donosnosti lastnega kapitala se bo izračunalo neto sedanjo vrednost lastnega vloženega kapitala, ki je vsota neto diskontiranih denarnih tokov, ki nastanejo zaradi izvajanja projekta, ter ustrezno finančno stopnjo donosa lastnega kapitala. Podala nam bo finančno neto sedanjo vrednost z upoštevanjem sofinanciranja projekta s strani EU (ESRR).

V nadaljevanju (poglavje 14.2.2) so prikazani finančni kazalniki upravičenosti izvedbe projekta. To so doba vračanja sredstev, neto sedanja vrednost, interna stopnja donosa, neto sedanja vrednost kapitala, interna stopnja donosa kapitala, modificirana interna stopnja donosa, koeficient K/S ter relativna neto sedanja vrednost. Za potrebe izračuna upravičenosti investicijskega projekta pa smo izračunali tudi statične kazalnike upravičenosti projekta.

Tabela 41: Finančni oziroma realni denarni tok investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.

Letnica (obdobje)	FINANČNA ANALIZA - FINANČNI oz. REALNI DENARNI TOK V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA												
	DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE Preostala vrednost naložbe	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (4,0%)			
	PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK	
2020	0	- €	- €	- €	16.590,75 €	- €	16.590,75 €	- €	16.590,75 €	16.590,75 €	- €	- 16.590,75 €	
2021	1	- €	- €	- €	366.469,11 €	- €	366.469,11 €	- €	366.469,11 €	352.374,14 €	- €	- 352.374,14 €	
2022	2	15.766,29 €	14.987,35 €	778,93 €	273.464,30 €	15.766,29 €	288.451,65 €	778,93 €	272.685,36 €	252.833,12 €	720,17 €	- 252.112,95 €	
2023	3	38.858,45 €	38.149,63 €	708,82 €	- €	38.858,45 €	38.149,63 €	708,82 €	708,82 €	- €	630,14 €	630,14 €	
2024	4	38.858,45 €	38.149,63 €	708,82 €	- €	38.858,45 €	38.149,63 €	708,82 €	708,82 €	- €	605,91 €	605,91 €	
2025	5	47.787,43 €	55.007,15 €	- 7.219,72 €	- €	47.787,43 €	55.007,15 €	- 7.219,72 €	- 7.219,72 €	- €	- 5.934,08 €	- 5.934,08 €	
2026	6	49.861,80 €	49.049,52 €	812,28 €	- €	49.861,80 €	49.049,52 €	812,28 €	812,28 €	- €	641,96 €	641,96 €	
2027	7	54.138,93 €	51.774,49 €	2.364,43 €	- €	54.138,93 €	51.774,49 €	2.364,43 €	2.364,43 €	- €	1.796,77 €	1.796,77 €	
2028	8	56.213,30 €	54.499,47 €	1.713,83 €	- €	56.213,30 €	54.499,47 €	1.713,83 €	1.713,83 €	- €	1.252,28 €	1.252,28 €	
2029	9	58.287,68 €	65.907,04 €	- 7.619,36 €	- €	58.287,68 €	65.907,04 €	- 7.619,36 €	- 7.619,36 €	- €	- 5.353,26 €	- 5.353,26 €	
2030	10	58.287,68 €	57.224,44 €	1.063,24 €	- €	58.287,68 €	57.224,44 €	1.063,24 €	1.063,24 €	- €	718,28 €	718,28 €	
2031	11	58.287,68 €	71.024,55 €	- 12.736,87 €	- €	58.287,68 €	71.024,55 €	- 12.736,87 €	- 12.736,87 €	- €	- 8.273,63 €	- 8.273,63 €	
2032	12	58.287,68 €	57.224,44 €	1.063,24 €	- €	58.287,68 €	57.224,44 €	1.063,24 €	1.063,24 €	- €	664,09 €	664,09 €	
2033	13	58.287,68 €	65.907,04 €	- 7.619,36 €	- €	58.287,68 €	65.907,04 €	- 7.619,36 €	- 7.619,36 €	- €	- 4.575,99 €	- 4.575,99 €	
2034	14	58.287,68 €	57.224,44 €	1.063,24 €	- €	58.287,68 €	57.224,44 €	1.063,24 €	1.063,24 €	- €	613,99 €	613,99 €	
2035	15	58.287,68 €	57.224,44 €	1.063,24 €	20.065,94 €	- €	78.353,61 €	57.224,44 €	21.129,17 €	- €	11.732,28 €	11.732,28 €	
<b>SKUPAJ</b>		709.498,36 €	733.353,62 €	- 23.855,25 €	20.065,94 €	656.524,16 €	729.564,30 €	1.389.877,77 €	- 3.789,32 €	- 660.313,48 €	-	-	
<b>Diskontirane vrednosti</b>		498.867,04 €	514.770,04 €	- 15.903,00 €	11.141,90 €	621.798,01 €	510.008,94 €	1.136.568,05 €	- 4.761,10 €	- 626.559,11 €	621.798,01 €	- 4.761,10 €	- 626.559,11 €

Tabela 42: Likvidnostni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.

Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	LIKVIDNOSTNI TOK INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (Financial Sustainability)										
		PRILIVI					ODLIVI				NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	KUMULATIVA NETO DENARNEGA TOKA (Neto prilivov)
		Prihodki projekta	Viri financiranja investicije - lastna sredstva DU in občine	Viri financiranja investicije - nepovratna sredstva	Ostali viri	Skupaj prilivi	Investicijska vlaganja	Obveznosti do virov financiranja	Stroški brez amortizacije	Skupaj odlivi		
2020	0	- €	3.419,55 €	13.171,20 €	- €	16.590,75 €	16.590,75 €	- €	- €	16.590,75 €	- €	- €
2021	1	- €	608,90 €	365.860,21 €	- €	366.469,11 €	366.469,11 €	- €	- €	366.469,11 €	- €	- €
2022	2	15.766,29 €	1.217,80 €	272.246,49 €	- €	289.230,58 €	273.464,30 €	- €	14.987,35 €	288.451,65 €	778,93 €	778,93 €
2023	3	38.858,45 €	- €	- €	- €	38.858,45 €	- €	- €	38.149,63 €	38.149,63 €	708,82 €	1.487,76 €
2024	4	38.858,45 €	- €	- €	- €	38.858,45 €	- €	- €	38.149,63 €	38.149,63 €	708,82 €	2.196,58 €
2025	5	47.787,43 €	- €	- €	- €	47.787,43 €	- €	- €	55.007,15 €	55.007,15 €	7.219,72 €	5.023,14 €
2026	6	49.861,80 €	- €	- €	- €	49.861,80 €	- €	- €	49.049,52 €	49.049,52 €	812,28 €	4.210,86 €
2027	7	54.138,93 €	- €	- €	- €	54.138,93 €	- €	- €	51.774,49 €	51.774,49 €	2.364,43 €	1.846,43 €
2028	8	56.213,30 €	- €	- €	- €	56.213,30 €	- €	- €	54.499,47 €	54.499,47 €	1.713,83 €	132,59 €
2029	9	58.287,68 €	- €	- €	- €	58.287,68 €	- €	- €	65.907,04 €	65.907,04 €	7.619,36 €	7.751,96 €
2030	10	58.287,68 €	- €	- €	- €	58.287,68 €	- €	- €	57.224,44 €	57.224,44 €	1.063,24 €	6.688,72 €
2031	11	58.287,68 €	- €	- €	- €	58.287,68 €	- €	- €	71.024,55 €	71.024,55 €	12.736,87 €	19.425,60 €
2032	12	58.287,68 €	- €	- €	- €	58.287,68 €	- €	- €	57.224,44 €	57.224,44 €	1.063,24 €	18.362,36 €
2033	13	58.287,68 €	- €	- €	- €	58.287,68 €	- €	- €	65.907,04 €	65.907,04 €	7.619,36 €	25.981,73 €
2034	14	58.287,68 €	- €	- €	- €	58.287,68 €	- €	- €	57.224,44 €	57.224,44 €	1.063,24 €	24.918,49 €
2035	15	58.287,68 €	- €	- €	- €	58.287,68 €	- €	- €	57.224,44 €	57.224,44 €	1.063,24 €	23.855,25 €
<b>SKUPAJ</b>		<b>709.498,36 €</b>	<b>5.246,25 €</b>	<b>651.277,91 €</b>	<b>- €</b>	<b>1.366.022,52 €</b>	<b>656.524,16 €</b>	<b>- €</b>	<b>733.353,62 €</b>	<b>1.389.877,77 €</b>	<b>- €</b>	<b>23.855,25 €</b>

V zgornji tabeli, kjer je predstavljen likvidnostni tok projekta, vidimo, da se operacija po zaključku investicijskih vlaganj v letih, ko so predvidena večja investicijsko vzdrževalna dela in vlaganja v nadomestitev opreme s krajšo življenjsko dobo, ne pokriva sama z doseženimi prihodki oziroma prilivi projekta, saj gre za javno, socialno varstveno infrastrukturo, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov oziroma prilivov nad odlivi. V letih, ko ni predvideno večjih investicijsko vzdrževalnih del in stroškov nadomestitve opreme s krajšo življenjsko dobo, izvajanje programov in aktivnosti projekta in posledično prihodkov projekta pokrivajo operativne stroške projekta brez amortizacije.

V takih primerih je skladno z Izvedbeno Uredbo Komisije (EU) 2015/207 treba navesti, kako bodo stroški kriti v okviru jasne dolgoročne zaveze upravičenca/upravljalca za zagotavljanje ustreznega financiranja iz drugih virov, da se zagotovi vzdržnost projekta. Glede na to, da gre za izvedbo del v javno korist, pri katerem se v prvi vrsti zasledujejo družbene koristi, torej nefinančni vidiki in cilji projekta, se bodoči lastnik izvedenih del in upravičenec za nepovratna sredstva, Dom upokoencev Nova Gorica zavezuje, da bo

zagotavljala ustrezno financiranje primanjkljaja iz lastnega finančnega načrta. Upravljanje in vzdrževanje pa bo v največji možni meri moralo upoštevati racionalno porabo javnih sredstev oziroma davkoplačevalskega denarja.

Tabela 43: Finančni oziroma realni denarni tok za izračun donosnosti lastnega kapitala (javnega zavoda in slovenske udeležbe MDDSZ) investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.

Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	IZRAČUN DONOSNOSTI LASTNEGA KAPITALA JAVNEGA ZAVODA IN SLO UDELEŽBE MDDSZ							NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	
		PRILIVI			ODLIVI					
		PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	Denarni tok na koncu ekonomske dobe - Preostala vrednost naložbe	Skupaj prilivi	Lastna sredstva DSO in občine	Potencialni ostali viri financiranja	Odplačilo kredita in obresti	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)		Skupaj odlivi
2020	0	- €	- €	- €	6.053,79 €	- €	- €	- €	6.053,79 €	- 6.053,79 €
2021	1	- €	- €	- €	75.390,73 €	- €	- €	- €	75.390,73 €	- 75.390,73 €
2022	2	15.766,29 €	- €	15.766,29 €	57.977,93 €	- €	- €	14.987,35 €	72.965,28 €	- 57.198,99 €
2023	3	38.858,45 €	- €	38.858,45 €	- €	- €	- €	38.149,63 €	38.149,63 €	708,82 €
2024	4	38.858,45 €	- €	38.858,45 €	- €	- €	- €	38.149,63 €	38.149,63 €	708,82 €
2025	5	47.787,43 €	- €	47.787,43 €	- €	- €	- €	55.007,15 €	55.007,15 €	- 7.219,72 €
2026	6	49.861,80 €	- €	49.861,80 €	- €	- €	- €	49.049,52 €	49.049,52 €	812,28 €
2027	7	54.138,93 €	- €	54.138,93 €	- €	- €	- €	51.774,49 €	51.774,49 €	2.364,43 €
2028	8	56.213,30 €	- €	56.213,30 €	- €	- €	- €	54.499,47 €	54.499,47 €	1.713,83 €
2029	9	58.287,68 €	- €	58.287,68 €	- €	- €	- €	65.907,04 €	65.907,04 €	- 7.619,36 €
2030	10	58.287,68 €	- €	58.287,68 €	- €	- €	- €	57.224,44 €	57.224,44 €	1.063,24 €
2031	11	58.287,68 €	- €	58.287,68 €	- €	- €	- €	71.024,55 €	71.024,55 €	- 12.736,87 €
2032	12	58.287,68 €	- €	58.287,68 €	- €	- €	- €	57.224,44 €	57.224,44 €	1.063,24 €
2033	13	58.287,68 €	- €	58.287,68 €	- €	- €	- €	65.907,04 €	65.907,04 €	- 7.619,36 €
2034	14	58.287,68 €	- €	58.287,68 €	- €	- €	- €	57.224,44 €	57.224,44 €	1.063,24 €
2035	15	58.287,68 €	20.065,94 €	78.353,61 €	- €	- €	- €	57.224,44 €	57.224,44 €	21.129,17 €
<b>SKUPAJ</b>		<b>709.498,36 €</b>	<b>20.065,94 €</b>	<b>729.564,30 €</b>	<b>139.422,45 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>733.353,62 €</b>	<b>872.776,07 €</b>	<b>- 143.211,77 €</b>
<b>Diskontirane vrednosti</b>		<b>498.867,04 €</b>	<b>11.141,90 €</b>	<b>510.008,94 €</b>	<b>132.148,73 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>514.770,04 €</b>	<b>646.918,77 €</b>	<b>- 136.909,83 €</b>

## 14.2.2 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 44: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.

Finančni kazalniki	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST (brez sofinanciranja)	-626.559,11 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA (brez sofinanciranja)	-25,04%
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA (s sofinanciranjem ESRR)	-136.909,83 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA (s sofinanciranjem ESRR)	-17,69%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP.DONOSA	-17,88%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	-1,01 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,5249
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	se ne povrne

**Finančna neto sedanja vrednost** je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-626.559,11 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt ne prinaša nobenega donosa. Ravno tako je **negativna** in nižja od 4% diskontne stopnje tudi **finančna interna stopnja donosa (-25,04%)**. Negativna in nižja od 4% diskontne stopnje pa je tudi finančna modificirana interna stopnja donosa (-17,88%).

**Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala javnega zavoda in države** je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-136.909,83 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt ne prinaša na vloženi lastni kapital javnega zavoda in države nobenega donosa, kar nam pove tudi finančna interna stopnja donosa kapitala, ki je negativna (-17,69%) in nižja od 4% diskontne stopnje.

**Doba vračanja** vloženi sredstev po finančni analizi presega tako ekonomsko kot tudi amortizacijsko dobo, kar pomeni, da se vložena sredstva ne povrnejo v ekonomski dobi projekta.

Izračunana **finančna relativna neto sedanja vrednost** projekta je **negativna** in znaša **-1,01 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 1,01 EUR.

Da so po finančni analizi stroški projekta višji od vseh koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, nam pove **finančni koeficient K/S** (razmerje koristi/stroški), ki je manjši od 1, in sicer znaša **0,5249**.

## 14.2.3 Sklep finančne analize

Izračunani finančni kazalniki investicijskega projekta so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. **Investicijski projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK - Analize stroškov in koristi), saj le-ta predstavlja vlaganja v javno socialno varstveno infrastrukturo in širšo družbo in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe.**



## 14.3 Ekonomska analiza

### 14.3.1 Ekonomska analiza denarnih tokov projekta

Ekonomska analiza pokaže, ali ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je posledično upravičen do sofinanciranja iz skladov EU. Zato je pogoj, da:

- ⇒ koristi presegajo stroške projekta,
- ⇒ sedanja vrednost ekonomskih koristi presega sedanjo vrednost stroškov.

Izpolnjenost pogojev se dokaže s pomočjo izračuna naslednjih kazalnikov gospodarske uspešnosti:

- ⇒ **Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)** je glavni referenčni kazalnik za ocenjevanje projekta. Opredeljena je kot razlika med diskontiranimi skupnimi socialnimi koristmi in stroški. Da bi bil projekt sprejemljiv z ekonomskega vidika, bi morala biti ekonomska neto sedanja vrednost projekta pozitivna ( $ENPV > 0$ ), kar dokazuje, da bo projekt koristen za družbo v dani regiji ali državi, ker njegove koristi presegajo stroške, in bi se projekt zato moral izvesti.
- ⇒ **Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)** je interna stopnja donosa, izračunana z uporabo ekonomskih vrednosti, in izraža socialno-ekonomsko donosnost projekta. Ekonomska stopnja donosa bi morala biti večja od socialne diskontne stopnje ( $EIRR > SDS$ ), da se upraviči podpora EU za projekt.
- ⇒ **Razmerje med koristmi in stroški (K/S)** je opredeljeno kot neto sedanja vrednost koristi projekta, deljena z neto sedanjo vrednostjo stroškov projekta. Razmerje med koristmi in stroški bi moralo biti večje od ena ( $K/S > 1$ ), da se upraviči podpora EU za projekt.

Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo kot izhodišče za finančno analizo.

Kljub finančnemu bremenu prinaša izvedba investicijskega projekta tudi širše družbeno-ekonomske učinke (koristi), ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. V nadaljevanju je prikazan ekonomski denarni tok (ekonomski oziroma denarni tok na podlagi CBA/ASK) investicijskega projekta. Osnova za izračun kazalnikov ekonomske učinkovitosti investicijskega projekta predstavljajo parametri, upoštevani v finančni analizi, ki so nadgrajeni še s parametri proučevanja vpliva projekta na širše okolje in jih je mogoče ovrednotiti v denarju. Investicijski projekt prinaša tako neposredne in posredne koristi (prilive) kot tudi neposredne in posredne stroške (odlive), ki so povzeti po predhodnih prikazih v poglavju 13.4 za ekonomsko dobo projekta. Uporabljena je 5,0% diskontna stopnja t.j. socialna diskontna stopnja v kohezijskih državah članicah.

Operacija ne predstavlja investicije za dobičkonosne namene. Zaradi tega investicijskega projekta po finančnih kazalnikih ne moremo neposredno primerjati z investicijami, ki jih izvajajo gospodarske družbe in katerih namen je ustvarjanje dobička. S tega vidika različni izračuni dinamičnih in statičnih kazalnikov uspešnosti naložbe predstavljeni v okviru finančne analize niso najbolj primerni za odločanje o upravičeni izvedbi projekta v javno socialno varstveno infrastrukturo. Namen ekonomske analize je ocena vplivov projekta na širše družbeno-ekonomsko okolje. V okviru ekonomske analize se ugotovi, ali je družba v boljšem položaju, če se projekt kljub njegovi finančni nerentabilnosti izvede, ker njegove koristi presegajo stroške.

Tabela 45: Ekonomski denarni tok investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje) Leto (zap. št.)		EKONOMSKA ANALIZA - EKONOMSKI DENARNI TOK V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA															
		DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE					DENARNI TOK NA KONCU EKONOMSKE DOBE	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)				
		PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški) - Konverzijski faktor 0,88	SKUPAJ DENARNI TOK VEZAN NA OBRATOVANJE			POZITIVEN DENARNI TOK (PRILIVI)	NEGATIVEN DENARNI TOK (ODLIVI)	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK (PRILIVI-ODLIVI)	INVESTICIJSKA VLAGANJA	NETO PRIHODKI	NETO DENARNI TOK		
		Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno-ekonomske koristi	SKUPAJ			Ostank vrednosti										
2020	0	- €	1.046,31 €	1.046,31 €	- €	1.046,31 €		15.327,43 €	1.046,31 €	15.327,43 €	1.046,31 €	-	14.281,12 €	15.327,43 €	1.046,31 €	-	14.281,12 €
2021	1	- €	33.283,61 €	33.283,61 €	- €	33.283,61 €		280.291,53 €	33.283,61 €	280.291,53 €	33.283,61 €	-	247.007,92 €	266.944,32 €	31.698,68 €	-	235.245,64 €
2022	2	15.766,29 €	49.716,42 €	65.482,71 €	12.551,91 €	52.930,80 €		244.646,02 €	65.482,71 €	257.197,93 €	52.930,80 €	-	191.715,22 €	221.901,15 €	48.009,80 €	-	173.891,36 €
2023	3	38.858,45 €	22.161,43 €	61.019,88 €	31.950,31 €	29.069,56 €		- €	61.019,88 €	31.950,31 €	29.069,56 €		29.069,56 €	- €	25.111,38 €		25.111,38 €
2024	4	38.858,45 €	22.161,43 €	61.019,88 €	31.950,31 €	29.069,56 €		- €	61.019,88 €	31.950,31 €	29.069,56 €		29.069,56 €	- €	23.915,60 €		23.915,60 €
2025	5	47.787,43 €	27.323,85 €	75.111,27 €	46.068,48 €	29.042,79 €		- €	75.111,27 €	46.068,48 €	29.042,79 €		29.042,79 €	- €	22.755,78 €		22.755,78 €
2026	6	49.861,80 €	27.660,12 €	77.521,92 €	41.078,97 €	36.442,95 €		- €	77.521,92 €	41.078,97 €	36.442,95 €		36.442,95 €	- €	27.194,29 €		27.194,29 €
2027	7	54.138,93 €	28.742,79 €	82.881,72 €	43.361,14 €	39.520,58 €		- €	82.881,72 €	43.361,14 €	39.520,58 €		39.520,58 €	- €	28.086,54 €		28.086,54 €
2028	8	56.213,30 €	29.825,47 €	86.038,77 €	45.643,30 €	40.395,46 €		- €	86.038,77 €	45.643,30 €	40.395,46 €		40.395,46 €	- €	27.341,24 €		27.341,24 €
2029	9	58.287,68 €	31.654,54 €	89.942,21 €	55.197,15 €	34.745,07 €		- €	89.942,21 €	55.197,15 €	34.745,07 €		34.745,07 €	- €	22.396,98 €		22.396,98 €
2030	10	58.287,68 €	30.908,14 €	89.195,81 €	47.925,47 €	41.270,35 €		- €	89.195,81 €	47.925,47 €	41.270,35 €		41.270,35 €	- €	25.336,41 €		25.336,41 €
2031	11	58.287,68 €	33.376,25 €	91.663,92 €	59.483,06 €	32.180,86 €		- €	91.663,92 €	59.483,06 €	32.180,86 €		32.180,86 €	- €	18.815,48 €		18.815,48 €
2032	12	58.287,68 €	30.908,14 €	89.195,81 €	47.925,47 €	41.270,35 €		- €	89.195,81 €	47.925,47 €	41.270,35 €		41.270,35 €	- €	22.980,87 €		22.980,87 €
2033	13	58.287,68 €	30.908,14 €	89.195,81 €	55.197,15 €	33.998,67 €		- €	89.195,81 €	55.197,15 €	33.998,67 €		33.998,67 €	- €	18.030,22 €		18.030,22 €
2034	14	58.287,68 €	30.908,14 €	89.195,81 €	47.925,47 €	41.270,35 €		- €	89.195,81 €	47.925,47 €	41.270,35 €		41.270,35 €	- €	20.844,33 €		20.844,33 €
2035	15	58.287,68 €	30.908,14 €	89.195,81 €	47.925,47 €	41.270,35 €	778.875,59 €	- €	868.071,41 €	47.925,47 €	820.145,94 €		820.145,94 €	- €	394.504,22 €		394.504,22 €
<b>SKUPAJ</b>		<b>709.498,36 €</b>	<b>461.492,90 €</b>	<b>1.170.991,27 €</b>	<b>614.183,65 €</b>	<b>556.807,61 €</b>	<b>778.875,59 €</b>	<b>540.264,99 €</b>	<b>1.949.866,86 €</b>	<b>1.154.448,64 €</b>	<b>1.335.683,21 €</b>		<b>795.418,22 €</b>				
<b>Diskontirane vrednosti</b>		<b>459.290,55 €</b>	<b>320.852,98 €</b>	<b>780.143,52 €</b>	<b>396.727,86 €</b>	<b>383.415,66 €</b>	<b>374.652,48 €</b>	<b>504.172,90 €</b>	<b>1.154.796,00 €</b>	<b>900.900,77 €</b>	<b>758.068,14 €</b>		<b>253.895,23 €</b>	<b>504.172,90 €</b>	<b>758.068,14 €</b>		<b>253.895,23 €</b>

Tabela 46: Ekonomski denarni tok za izračun donosnosti lastnega kapitala (javnega zavoda in slovenske udeležbe MDDSZ) investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje)	Leto (zap. št.)	IZRAČUN DONOSNOSTI LASTNEGA KAPITALA JAVNEGA ZAVODA IN SLO UDELEŽBE MDDSZ VLOŽENEGA V PROJEKT (upoštevano sofinanciranje ESRR)									NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	
		PRILIVI				ODLIVI						
		PRILIVI Prihodki v fazi obratovanja	Družbeno- ekonomske koristi	Denarni tok na koncu ekonomske dobe - Preostala vrednost naložbe	Skupaj prilivi	Lastna sredstva DSO in občine	Potencialni ostali viri financiranja	Odplačilo kredita in obresti	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	Skupaj odlivi		
2020	0	- €	1.046,31 €	- €	1.046,31 €	6.053,79 €	- €	- €	- €	6.053,79 €	-	5.007,48 €
2021	1	- €	33.283,61 €	- €	33.283,61 €	75.390,73 €	- €	- €	- €	75.390,73 €	-	42.107,12 €
2022	2	15.766,29 €	49.716,42 €	- €	65.482,71 €	57.977,93 €	- €	- €	12.551,91 €	70.529,84 €	-	5.047,13 €
2023	3	38.858,45 €	22.161,43 €	- €	61.019,88 €	- €	- €	- €	31.950,31 €	31.950,31 €	-	29.069,56 €
2024	4	38.858,45 €	22.161,43 €	- €	61.019,88 €	- €	- €	- €	31.950,31 €	31.950,31 €	-	29.069,56 €
2025	5	47.787,43 €	27.323,85 €	- €	75.111,27 €	- €	- €	- €	46.068,48 €	46.068,48 €	-	29.042,79 €
2026	6	49.861,80 €	27.660,12 €	- €	77.521,92 €	- €	- €	- €	41.078,97 €	41.078,97 €	-	36.442,95 €
2027	7	54.138,93 €	28.742,79 €	- €	82.881,72 €	- €	- €	- €	43.361,14 €	43.361,14 €	-	39.520,58 €
2028	8	56.213,30 €	29.825,47 €	- €	86.038,77 €	- €	- €	- €	45.643,30 €	45.643,30 €	-	40.395,46 €
2029	9	58.287,68 €	31.654,54 €	- €	89.942,21 €	- €	- €	- €	55.197,15 €	55.197,15 €	-	34.745,07 €
2030	10	58.287,68 €	30.908,14 €	- €	89.195,81 €	- €	- €	- €	47.925,47 €	47.925,47 €	-	41.270,35 €
2031	11	58.287,68 €	33.376,25 €	- €	91.663,92 €	- €	- €	- €	59.483,06 €	59.483,06 €	-	32.180,86 €
2032	12	58.287,68 €	30.908,14 €	- €	89.195,81 €	- €	- €	- €	47.925,47 €	47.925,47 €	-	41.270,35 €
2033	13	58.287,68 €	30.908,14 €	- €	89.195,81 €	- €	- €	- €	55.197,15 €	55.197,15 €	-	33.998,67 €
2034	14	58.287,68 €	30.908,14 €	- €	89.195,81 €	- €	- €	- €	47.925,47 €	47.925,47 €	-	41.270,35 €
2035	15	58.287,68 €	30.908,14 €	- €	89.195,81 €	- €	- €	- €	47.925,47 €	47.925,47 €	-	41.270,35 €
<b>SKUPAJ</b>		<b>709.498,36 €</b>	<b>461.492,90 €</b>	<b>- €</b>	<b>1.170.991,27 €</b>	<b>139.422,45 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>614.183,65 €</b>	<b>753.606,11 €</b>		<b>417.385,16 €</b>
<i>Diskontirane vrednosti</i>		<i>459.290,55 €</i>	<i>320.852,98 €</i>	<i>- €</i>	<i>780.143,52 €</i>	<i>130.442,18 €</i>	<i>- €</i>	<i>- €</i>	<i>396.727,86 €</i>	<i>527.170,04 €</i>		<i>252.973,48 €</i>

### 14.3.2 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 47: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.

Ekonomski kazalniki	Vrednost
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST (brez sofinanciranja)	253.895,23 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA (brez sofinanciranja)	9,84%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA (s sofinanciranjem ESRR)	252.973,48 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA (s sofinanciranjem ESRR)	42,28%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA	8,34%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,50 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	1,6890
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	10

**Ekonomska neto sedanja vrednost** je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **253.895,23 EUR**, kar pomeni, da je investicijski projekt donosen, saj prinaša investitorju/lastniku in upravljavcu absolutni donos. **Ekonomska interna stopnja donosa** je **pozitivna** in znaša **9,84%**. Pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje je tudi modificirana interna stopnja donosa (8,34%), kar le še potrjuje upravičeno izvedbo projekta, saj je s širšega družbeno-ekonomskega vidika donosen.

**Ekonomska neto sedanja vrednost lastnega kapitala javnega zavoda in države** je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **252.973,48 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt prinaša na vloženi lastni kapital javnega zavoda in države določen donos, kar nam pove tudi pozitivna ekonomska interna stopnja donosa kapitala, ki znaša 42,28%.

**Doba vračanja** vloženi sredstev po ekonomski analizi znaša **10 let**, kar pomeni, da se vložena sredstva na podlagi ekonomske analize, ki upošteva širše družbeno-ekonomske koristi, povrnejo v opazovani ekonomski dobi.

**Ekonomska relativna neto sedanja vrednost** je **pozitivna** in znaša **0,50 EUR**, kar pomeni, da na vsak vloženi EUR nam projekt prinaša 0,50 EUR donosa.

Da so po ekonomski analizi vse koristi, ki jih prinaša investicijski projekt, višje od vseh stroškov, nam pove **ekonomski koeficient K/S**, ki je višji od 1, in sicer znaša **1,6890** (na vsako enoto stroškov projekt prinaša 1,6890 enot koristi).

### 14.3.3 Sklep ekonomske analize

Predmetni investicijski projekt je po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo (CBA/ASK upravičen), kar potrjujejo vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe investicijskega projekta nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim in z vidika upravičenosti za sofinanciranje s strani Skupnosti upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški večje od 1, ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna, istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljene socialne diskontne stopnje (večja od 5,0%).

**Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Hiša dobre volje Ajdovščina«.**

#### 14.4 Izračun maksimalne višine sofinanciranja na podlagi finančne vrzeli (stopnje primanjkljaja v financiranju)

Na podlagi Metodologije za pripravo Analize stroškov in koristi (Izvedbena uredba komisije 2015/207 EU, 3. člen in priloga III) ter Smernic Evropske komisije za izdelavo analize stroškov in koristi za investicijske projekte (Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020; december 2014), je potrebno določiti maksimalni delež sredstev sofinanciranja skupnosti (EU) po metodi finančne vrzeli.

Stopnja finančne vrzeli investicijskega projekta je izračunana na podlagi deleža diskontiranih stroškov začetnih investicijskih vlaganj, ki niso pokriti z diskontiranimi neto prilivi investicijskega projekta. Opredelitev upravičenih izdatkov zagotavlja, da je za izvedbo investicijskega projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemniku pomoči (čezmerno financiranje investicijskega projekta). V našem izračunu smo izračunali finančno vrzel ter najvišjo vrednost nepovratnih sredstev tako, da prvo leto nismo diskontirali vrednosti investicijskih stroškov, operativnih stroškov, prihodkov in ostanka vrednosti. V okviru projekta se predvideva 100% sofinanciranje upravičenih stroškov iz naslova pridobitve nepovratnih sredstev EU (ESRR), v okviru Javnega razpisa za sofinanciranje vlaganj v infrastrukturo namenjeno izvajanju dnevnik oblik varstva/začasnih namestitvev za starejše (od tega znaša 80% namenskih sredstev EU iz ESRR in 20% namenskih sredstev slovenske udeležbe v EU politiki).

Tabela 48: Denarni tok investicijskega projekta upoštevan za izračun finančne vrzeli, stalne cene, v EUR.

VREDNOSTI V STALNIH CENAH (v EUR z neodbitnim DDV)						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok
0	2020	16.590,75 €	- €	- €	- €	- 16.590,75 €
1	2021	366.469,11 €	- €	- €	- €	- 366.469,11 €
2	2022	273.464,30 €	14.987,35 €	15.766,29 €	- €	- 272.685,36 €
3	2023	- €	38.149,63 €	38.858,45 €	- €	708,82 €
4	2024	- €	38.149,63 €	38.858,45 €	- €	708,82 €
5	2025	- €	55.007,15 €	47.787,43 €	- €	- 7.219,72 €
6	2026	- €	49.049,52 €	49.861,80 €	- €	812,28 €
7	2027	- €	51.774,49 €	54.138,93 €	- €	2.364,43 €
8	2028	- €	54.499,47 €	56.213,30 €	- €	1.713,83 €
9	2029	- €	65.907,04 €	58.287,68 €	- €	- 7.619,36 €
10	2030	- €	57.224,44 €	58.287,68 €	- €	1.063,24 €
11	2031	- €	71.024,55 €	58.287,68 €	- €	- 12.736,87 €
12	2032	- €	57.224,44 €	58.287,68 €	- €	1.063,24 €
13	2033	- €	65.907,04 €	58.287,68 €	- €	- 7.619,36 €
14	2034	- €	57.224,44 €	58.287,68 €	- €	1.063,24 €
15	2035	- €	57.224,44 €	58.287,68 €	20.065,94 €	21.129,17 €
<b>SKUPAJ Nediskontirane vrednosti</b>		<b>656.524,16 €</b>	<b>733.353,62 €</b>	<b>709.498,36 €</b>	<b>20.065,94 €</b>	<b>- 660.313,48 €</b>
<b>DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)</b>		<b>621.798,01 €</b>	<b>514.770,04 €</b>	<b>498.867,04 €</b>	<b>11.141,90 €</b>	<b>- 626.559,11 €</b>

Tabela 49: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI (v stalnih cenah z neodbitnim DDV)		656.524,16 EUR
Upravičeni stroški po tekočih cenah pred upoštevanjem zahtev iz 61. člena Uredbe (EU) št. 1303/2013 (v EUR z DDV, nediskontirani)		670.880,98 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov za prednostno os		100,0%
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	621.798,01 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	-4.761,10 EUR	

Tabela 50: Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel).

	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni odhodki pred upoštevanjem zahtev iz 61. člena Uredbe (EU) št. 1303/2013 (DIC-DNR) (v EUR z DDV, nediskontirani)	626.559,11 EUR	626.559,11 EUR
Finančna vrzel / Stopnja primanjkljaja v financiranju (R=EE/DIC)	100,77%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R) / Upravičeni stroški po upoštevanju zahtev iz 61. člena Uredbe (EU) št. 1303/2013 (v EUR, nediskontirani)	676.017,90 EUR	670.880,98 EUR
Delež sofinanciranja upravičenih stroškov za prednostno os	100,0%	100,0%
Višina sofinanciranja upravičenih stroškov skupaj (EU + SLO udeležba)	676.017,90 EUR	670.880,98 EUR
Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)	80,0%	80,0%
Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*Crpa)	540.814,32 EUR	536.704,78 EUR
Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MDDSZ)	135.203,58 EUR	134.176,20 EUR

Izračun finančne vrzeli se je izvedlo na osnovni denarnih tokov iz finančne analize projekta z vidika celovitega projekta. V izračunih se je upoštevalo, da so podatki za izračun diskontiranih neto prihodkov t.j. investicijski stroški, prihodki in odhodki iz obratovanja ter preostala vrednost naložbe/projekta v ekonomski dobi projekta upoštevani v EUR z neodbitnim DDV, saj je davek na dodano vrednost upravičeni strošek projekta. Vrednost investicijskih stroškov je predstavljena na nivoju celotne operacije ne glede na vir financiranja. V izračunih je uporabljena 4% diskontna stopnja.

#### Obrazložitev:

- ⇒ Upravičeni stroški projekta po tekočih cenah (EC) pred upoštevanjem zahtev iz 61. člena Uredbe (EU) št. 1303/2013 znašajo 670.880,98 EUR.
- ⇒ **Diskontirani neto prihodki** so večji od nič (DNR<0) in znašajo **-4.761,10 EUR**.
- ⇒ **Finančna vrzel (stopnja primanjkljaja v financiranju)** znaša **100,0%** (izračunana finančna vrzel znaša 100,77%, zato smo upoštevali 100,0%).
- ⇒ Upravičeni izdatki po upoštevanju zahtev iz 61. člena Uredbe (EU) št. 1303/2013 znašajo 670.880,98EUR (izračunani pripadajoči znesek DA).
- ⇒ Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (ESRR in slovenska udeležba) je do 100% upravičenih stroškov, od tega 80% iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR) in 20% slovenske udeležbe v EU politiki (MDDSZ).
- ⇒ **Najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (ESRR)** na podlagi finančne vrzeli znaša **536.704,78 EUR**.
- ⇒ Slovenska udeležba sofinanciranja operacije iz proračuna RS pa znaša 134.176,20 EUR.

Iz zgornjega izračuna, ki predstavlja maksimalni možni znesek sofinanciranja projekta s strani EU (ESRR) in slovenske soudeležbe v sofinanciranju na podlagi finančne vrzeli, vidimo, da je upoštevani znesek sofinanciranja projekta s strani EU (ESRR) in slovenske udeležbe v sofinanciranju v okviru izdelave finančne konstrukcije v poglavju 12 tega dokumenta identičen.

## 15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

### 15.1 Analiza občutljivosti

V času obratovanja/uporabe so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijski dokumentaciji. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Ravno zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe investicijskega projekta pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicijski projekt, katerega upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj finančno neupravičen. Cilj analize občutljivosti je opredeliti kritične spremenljivke projekta.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste spremenljivke, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključne za celoten investicijski projekt. Le-te imenujemo ključne spremenljivke projekta in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti investicijskega projekta. Pri obravnavanem investicijskem projektu smo ocenili kot ključne in testirali naslednje spremenljivke:

- investicijski stroški,
- odhodki iz obratovanja (obratovalni stroški) ter
- prihodki iz obratovanja (v okviru ekonomske analize so upoštevne tudi prihodki od družbeno ekonomskih koristi projekta).

Analizo občutljivosti smo izvedli tako, da smo ključne spremenljivke projekta spreminjali za +1,0% in -1,0%, nato pa smo opazovali posledice teh sprememb (učinke) na finančnih in ekonomskih dinamičnih kazalnikih upravičenosti projekta. Spremenljivke smo spreminjali posamično in pri tem smo ohranili ostale spremenljivke projekta nespremenjene. V priročniku za izdelavo Analize stroškov in koristi (t.j. Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Project – Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020), ki ga je Evropska komisija izdala decembra 2014, je predlagano, da so kot kritične spremenljivke obravnavane tiste, katerih 1,0% sprememba ima za posledico 1,0% spremembo prvotne vrednosti neto sedanje vrednosti (NPV) in interne stopnje donosa (IRR).

#### 15.1.1 Občutljivost finančne interne stopnje donosa in finančne neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 51: Analiza občutljivosti finančne interne stopnje donosa in finančne neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk.

Preizkušena sprejemljivka	Finančna interna stopnja donosa					Finančna neto sedanja vrednost				
	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke
Investicijski stroški	-25,04%	1,0%	-25,08%	0,19%	NI KRITIČNA	626.559,11 €	1,0%	632.777,09 €	0,99%	NI KRITIČNA
	-25,04%	-1,0%	-24,99%	-0,19%	NI KRITIČNA	626.559,11 €	-1,0%	620.341,13 €	-0,99%	NI KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	-25,04%	1,0%	-28,70%	14,63%	KRITIČNA	626.559,11 €	1,0%	637.703,49 €	1,78%	KRITIČNA
	-25,04%	-1,0%	-21,37%	-14,63%	KRITIČNA	626.559,11 €	-1,0%	615.414,72 €	-1,78%	KRITIČNA
Prihodki iz obratovanja	-25,04%	1,0%	-21,35%	-14,73%	KRITIČNA	626.559,11 €	1,0%	615.462,33 €	-1,77%	KRITIČNA
	-25,04%	-1,0%	-28,72%	14,73%	KRITIČNA	626.559,11 €	-1,0%	637.655,88 €	1,77%	KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da je tako finančna interna stopnja donosa kot tudi finančna neto sedanja vrednost projekta znotraj mej občutljivosti pri ključni spremenljivki investicijski stroški, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju investicijskih stroškov za 1,0% spreminjata za manj kot 1,0%. Ključna spremenljivka investicijski stroški ni kritična spremenljivka. Finančna interna stopnja donosa kot tudi finančna neto sedanja vrednost pa ni znotraj mej



občutljivosti pri dveh ključnih spremenljivkah, t.j. pri odhodkih iz obratovanja in prihodkih iz obratovanja, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju le-teh za 1,0% spreminjata za več kot 1,0%. Ključni spremenljivki odhodki iz obratovanja in prihodki iz obratovanja sta kritični spremenljivki projekta v okviru finančne analize projekta. Navedeno pomeni, da jim bo potrebno v času obratovanja oziroma skozi celotno ekonomsko dobo nameniti večjo pozornost ter preprečiti tveganja, da bi prišlo do spremembe predvidenih vrednosti.

### 15.1.2 Občutljivost ekonomske interne stopnje donosa in ekonomske neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk

Tabela 52: Analiza občutljivosti ekonomske interne stopnje donosa in ekonomske neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk.

Preizkušena spremenljivka	Ekonomska interna stopnja donosa					Ekonomska neto sedanja vrednost				
	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke
Investicijski stroški	9,84%	1,0%	9,69%	-1,53%	KRITIČNA	253.895,23 €	1,0%	248.003,79 €	-2,32%	KRITIČNA
	9,84%	-1,0%	9,99%	1,56%	KRITIČNA	253.895,23 €	-1,0%	259.786,68 €	2,32%	KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	9,84%	1,0%	9,70%	-1,39%	KRITIČNA	253.895,23 €	1,0%	245.577,28 €	-3,28%	KRITIČNA
	9,84%	-1,0%	9,98%	1,38%	KRITIČNA	253.895,23 €	-1,0%	262.213,19 €	3,28%	KRITIČNA
Prihodki iz obratovanja ter Ekonomske koristi projekta	9,84%	1,0%	10,11%	2,69%	KRITIČNA	253.895,23 €	1,0%	269.793,87 €	6,26%	KRITIČNA
	9,84%	-1,0%	9,57%	-2,72%	KRITIČNA	253.895,23 €	-1,0%	237.996,60 €	-6,26%	KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da nista tako ekonomska interna stopnja donosa kot tudi ekonomska neto sedanja vrednost znotraj mej občutljivosti pri vseh treh ključnih spremenljivkah projekta, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju le-teh za 1,0% spreminjata za več kot 1,0%. Navedeno pomeni, da so vse tri ključne spremenljivke projekta po ekonomski analizi kritične spremenljivke projekta in jim bo potrebno v času samega izvajanja projekta kot tudi skozi celotno ekonomsko dobo projekta nameniti večjo pozornost ter preprečiti tveganja, da bi prišlo do spremembe predvidenih vrednosti.

### 15.1.3 Izračun mejnih vrednosti za kritične spremenljivke

V nadaljevanju smo za kritične spremenljivke v okviru finančne in ekonomske analize izračunali njihove mejne vrednosti. Mejna vrednost je odstotna sprememba kritične spremenljivke, na podlagi katerih finančna oziroma ekonomska neto sedanja vrednost postane nič, pri ostalih nespremenjenih parametrih.

Tabela 53: Mejne vrednosti za posamezne kritične spremenljivke v okviru finančne in ekonomske analize.

Kritične spremenljivke	FINANČNA ANALIZA			EKONOMSKA ANALIZA		
	Diskontirane vrednosti kritičnih spremenljivk			Diskontirane vrednosti kritičnih spremenljivk		
	Bazična vrednost	ENPV = 0	% spremembe	Bazična vrednost	ENPV = 0	% spremembe
Investicijski stroški	NI KRITIČNA			504.172,90 €	758.068,14 €	50,4%
Odhodki iz obratovanja	514.770,04 €	483.241,12 €	-6,1%	396.727,86 €	409.504,06 €	3,2%
Prihodki iz obratovanja ter Ekonomske koristi projekta	498.867,04 €	530.395,95 €	6,3%	780.143,52 €	767.367,33 €	-1,6%

Vrednost kazalnika finančna neto sedanja vrednost bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani odhodki iz obratovanja zmanjšali za 6,1% ali če bi se diskontirani prihodki iz obratovanja povečali za 6,3%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene.

Vrednost kazalnika ekonomska neto sedanja vrednost bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani investicijski stroški povečali za 50,4% ali če bi se diskontirani odhodki iz obratovanja povečali za 3,2% ali če bi se diskontirani prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta zmanjšale za 1,6%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene.

#### 15.1.4 Rezultati in sklep analize občutljivosti

Rezultati analize občutljivosti v okviru finančne analize kažejo, da v analizi upoštevani ključni spremenljivki t.j odhodki iz obratovanja in prihodki iz obratovanja bistveno spreminjajo finančne kazalnike projekta (finančno interno stopnjo donosa in finančno neto sedanjo vrednost), kar pomeni, da sta ključni spremenljivki odhodki iz obratovanja in prihodki iz obratovanja v okviru finančne analize kritični spremenljivki. Ključna spremenljivka investicijski stroški v okviru finančne analize ni kritična spremenljivka.

Na podlagi izvedene analize občutljivosti v okviru ekonomske analize pa ugotavljamo, da v analiz vse tri ključne spremenljivke bistveno spreminjajo ekonomske kazalnike projekta (ekonomsko interno stopnjo donosa in ekonomsko neto sedanjo vrednost).

Za kritične spremenljivke so bile izračunane mejne vrednosti, ki nam povedo, % spremembe kritične spremenljivke na podlagi katerega bo finančna oziroma ekonomska neto sedanja vrednost projekta postala 0,00 EUR. Vrednost kazalnika finančna neto sedanja vrednost bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani odhodki iz obratovanja zmanjšali za 6,1% ali če bi se diskontirani prihodki iz obratovanja povečali za 6,3%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene. Vrednost kazalnika ekonomska neto sedanja vrednost bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani investicijski stroški povečali za 50,4% ali če bi se diskontirani odhodki iz obratovanja povečali za 3,2% ali če bi se diskontirani prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta zmanjšale za 1,6%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene.

## 15.2 Analiza tveganj

Analiza tveganj je ocenjevanje verjetnosti, da projekt ne bo dosegel pričakovanih rezultatov oziroma učinkov. Osredotoča se na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oziroma negativno vplivala na izvedbo projekta. Vrste tveganj, ki se pojavljajo pri izvedbi projekta, so:

- tveganje razvoja projekta in splošna tveganja;
- tveganje v času izgradnje ter
- tveganje v času obratovanja.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

0,0 (ni prisotno tveganje; minimalno tveganje)
0,1 - 1,0 (nizko tveganje)
1,1 - 2,0 (srednje tveganje)
2,1 - 3,0 (visoko tveganje)

15.2.1 Opis faktorjev tveganja s predvidenimi ukrepi za omejitve tveganj

Tabela 54: Opis faktorjev tveganja s predstavitevjo ukrepov za omejitve tveganj.

Faktor in vrsta tveganja		Opis faktorja tveganja	Ukrepi za omejitve tveganja
<b>TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA</b>			
<b>FT 1</b>	Tveganje povezano z vodenjem projekta	Prvi faktor je povezan s tveganjem zaradi neizkušenosti in/ali preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti odgovornega vodje projekta. Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. Pri obremenjenosti vodje projekta pa gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in izvedbe projekta ter ne-zagotavljanja primerne spremljanja in posledično ne sprotnega reševanja problemov ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba in da le-ta ni preobremenjena z drugimi nalogami ter da ima na razpolago ne preobremenjeno in usposobljeno strokovno skupino, prejme oceno 1. V nasprotnem primeru, da odgovorni za izvedbo projekta ne izpolnjujejo niti ene zahteve, prejme oceno 3.	Tveganje preobremenjenosti in strokovne usposobljenosti vodje projekta se bo omejilo tako, da bo vodja projekta imel ustrezno kadrovsko podporo pri izvedbi projekta. Vodja projekta je tudi sam ustrezno usposobljen za vodenje tako zahtevnega projekta. Za izvedbo projekta bo ustanovljena ustrezna delovna skupina z vsemi potrebnimi znanji in izkušnjami, v katero bodo vključeni predstavniki investitorja DU Nova Gorica, sofinancerja Občine Ajdovščina in zunanji strokovni sodelavci. Zagotovilo se je ustrezne kadrovske kapacitete in organizacijske rešitve za izvedbo projekta.
<b>FT 2</b>	Tveganje pridobivanja dokumentacije	Drugi faktor je povezan s tveganjem pridobivanja dokumentacije. Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, za katero je potrebna obsežna dokumentacija (OPPN, PVO, ...), prejme oceno 3. Če je navedeno, v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0.	Tveganje pridobivanja dokumentacije se je omenijo s preverbo vse potrebne dokumentacije in soglasij pred pričetkom projekta, kar pomeni, da se je to tveganje, ki bi lahko vplivalo na časovno izvedbo projekta omejilo.
<b>FT 3</b>	Tveganje pridobivanja soglasij in dovoljenj	Tretji faktor tveganja je povezan s tveganjem pridobivanja soglasij in dovoljenj. Dejavniki, ki vplivajo na tveganja, povezana s pridobivanjem soglasij so: merila in pogoji za gradnjo objektov, ki izhajajo iz prostorskih aktov, lastništva zemljišč, kjer se bo izvajala operacija, vrsta gradnje in drugih del ter namembnost objekta, lokacija operacije ipd. Tako npr. veliko število soglasij, ki jih je potrebno pridobiti za izvedbo operacije (investicijskega projekta) pomeni višje tveganje (3,0) kot če gre za manjše število soglasij (1,0). Če je navedeno v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno, prejme oceno 0.	Tveganje pridobivanja soglasij in dovoljenj se je omejilo že za čas izdelave projektne dokumentacije in pridobivanja gradbenega dovoljenja. S tem se je omejilo tveganje, ki bi vplivalo na časovno izvedbo te aktivnosti. V času izdelave tega dokumenta je v pridobivanju gradbeno dovoljenje, ki naj bi bilo pridobljeno do konca junija 2020.
<b>FT 4</b>	Tveganje usklajenosti projekta s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	Četrty faktor tveganja je povezan s skladnostjo projekta s tveganjem usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami investitorja in države. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neusklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neusklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami ter zakonodajo, prejme oceno 0. V obratnem primeru prejme oceno 3.	Tveganje usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami ne obstajata, saj je projekt usklajen s cilji, strategijami in politikami ter zakonodajo občine in države ter javnega zavoda.
<b>FT 5</b>	Splošna tveganja (nestabilne politične razmere, odklonilno javno mnenje ipd.)	Peti faktor tveganja je povezan s tveganji zaradi nestabilnosti političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja do realizacije projekta (npr. vpliv na kvaliteto življenjskega okolja prebivalcev ipd.). Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem	Tveganje zaradi nestabilnih političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja ne obstaja, saj je projekt usklajen s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo občine in države,

		podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, projekt prejme oceno 0; v najslabšem obratnem primeru prejme oceno 3.	javnega zavoda in ima pozitivno javno mnenje.
<b>TVEGANJE V ČASU IZVAJANJA PROJEKTA</b>			
<b>FT 6</b>	Tveganje izvedbe projekta	Šesti faktor tveganja je povezan s tveganjem izvedbe projekta. Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, sprejemanja ustreznih sklepov in aktov ter oddaje del izbranemu izvajalcu, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, geološko, geomehansko in prostorsko zahteven teren gradnje, konstrukcijsko zahteven objekt, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in teren izgradnje, da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z gradnjo takih objektov in da ima veliko število podizvajalcev, da predvidevamo nezanesljivost projektnega izvajalca, prejme oceno 3.	Navedeno tveganje se bo omejilo s pripravo ustrezne, kakovostne razpisne dokumentacije za izvedbo vseh predvidenih javnih naročil, s tem da se bo iz izbora izločilo nezanesljive, finančno slabe izvajalce del. Skozi celotno obdobje izvedbe projekta se bo stalno spremljalo potek del in spremljalo rezultate in realizacijo posameznih projektnih aktivnosti ter ustrezno ukrepalo v primeru odstopanj.
<b>FT 7</b>	Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema izvedenih del	Sedmi faktor tveganja je povezan s tveganjem uspešnega in pravočasnega prevzema novozgrajenega DVC. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: vrsta stavbe (stavba z vplivi na okolje, stavba, pri katerem je predpisan monitoring), izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, tehnični pregled in pridobitev uporabnega dovoljenja, prevzem, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben dejavnik tudi pravočasnost izvedbe projekta in izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja ter primopredaje izvedenih del. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti, prejme oceno 3.	Navedeno tveganje se bo omejilo z najetjem zanesljivega strokovnjaka za izvedbo strokovnega nadzora nad gradnjo in nabavljeno opremo ter sprotne reševanja nastalih problemov pri izvedbi del, konstruktivnega dialoga med izvajalcem in investitorjem ipd. Poleg tega se bo od izbranega izvajalca del zahtevalo ustrezne garancije za čas trajanja izvedbe del in za čas obratovanja.
<b>FT 8</b>	Tveganje financiranja projekta	Osmi faktor tveganja je povezan z oceno tveganja financiranja investicijskega projekta. Če ima investitor zadostne finančne vire, da lahko sam nadomešča nižje prihodke investicijskega projekta ali izgubo virov financiranja, da ima dobre rezultate prejšnjega delovanja, prejme oceno 0,0. V nasprotnem primeru prejme oceno 3,0.	Ker je sam projekt izredno finančno in tehnično zahteven ter investitor nima zadostnih finančnih virov, da bi sam v tako kratkem času za lastnimi viri financiral izvedbo celotnega projekta, bo tveganje omejil s pripravo kakovostne investicijske in projektne dokumentacije ter same vloge za pridobitev nepovratnih sredstev EU v okviru javnega razpisa MDDSZ. Za čas izvajanja projekta bo investitor pripravil ustrezno vlogo za izdajo zahtevka za predplačilo 30% upravičenih stroškov v okviru projekta.
<b>TVEGANJE V ČASU OBRATOVANJA PROJEKTA</b>			
<b>FT 9</b>	Poslovna tveganja	Deveti faktor tveganja je povezan s poslovnim tveganjem. Dejavniki, ki vplivajo na poslovno tveganje so: povpraševanje, cene storitev, izpolnjevanje standardov, ki so potrebni za opravljanje dejavnosti itd. V primeru, da obstaja velika možnost za upad prihodkov iz naslova predmetnega investicijskega projekta, prejme oceno 3,0. V primeru, da je stavba javnega, družbenega pomena in je namenjen nepridobitni dejavnosti, prejme oceno 0,0.	Ni tveganj. Poleg tega pa že sedaj na podlagi anket Društva upokojencev Ajdovščina obstaja dokaj visoko povpraševanje po kapacitetah DVC.
<b>FT 10</b>	Tveganje upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-	Deseti faktor tveganja je povezan z oceno tveganja upravljanja, obratovanja in vzdrževanja stavbe ter družbeno-ekonomskih koristi. Dejavniki tveganja so: višina stroškov tekočega, rednega vzdrževanja stavbe, višina stroškov investicijskega vzdrževanja, višina stroškov obratovanja, višina planiranih družbeno-ekonomskih koristi, časovno obdobje, ko se pojavijo	Po izvedbi del se bo ustrezno poskrbelo za navedena tveganja, saj bo poskrbljeno za ustrezno, primerno vzdrževanje in upravljanje novozgrajene stavbe ter za izvajanje socialno varstvenega programa dnevnega varstva starejših.

	ekonomskih koristi	stroški investicijskega vzdrževanja ipd., ter doseženi cilji projekta. V primeru, da so stroški višji od predvidenih oz. da se ne dosega predvidenih družbeno-ekonomskih koristi investicijskega projekta, projekt prejme oceno 3,0.	
FT 11	Okoljska tveganja	Enajsti faktor tveganja je povezan z okoljskim tveganjem. Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka, prejme oceno 3,0.	Okoljska tveganja so omejena z izvedbo predvidenih ukrepov v času obratovanja, ki so navedeni v poglavju 10.

### 15.2.2 Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja

Faktorji tveganja imajo določeno utež (ponder) glede na tveganje, ki ga predstavljajo za uresničitev projekta. Faktorji tveganja so točkovani na podlagi ocene tveganja. Stopnja tveganja je seštevek ponderiranih ocen tveganja in je prikazana v odstotkih glede na največje možno število točk. Nižji delež vseh možnih točk pomeni nižjo stopnjo tveganja.

V analizi tveganja smo izračunali pripadajočo stopnjo tveganja investicijskega projekta za scenarij »z investicijo«. Pri vrednotenju tveganj smo upoštevali ugotovitve do katerih smo prišli tako na podlagi finančne kot tudi ekonomske (CBA/ASK) analize.

### 15.2.3 Rezultati in sklep analize tveganj

Iz izračuna **stopnje tveganja** izhaja, da investicijski projekt, ocenjen po zgoraj opisanih faktorjih tveganja, dosega **27,6%** vseh možnih točk, kar je še vedno dokaj **nizka stopnja tveganja**.

Tabela 55: Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.

Faktorji tveganja	Koefficient pomembnosti faktorja (ponder)	Maksimalno možno število točk	Investicijski projekt	
			Ocena tveganja	Rezultat
FT1 tveganje povezano z vodenjem projekta (odgovornim vodjo)	2	6	1,0	2,0
FT2 tveganje pridobivanja dokumentacije	2	6	0,0	0,0
FT3 tveganje pridobivanja dovoljenj in soglasij	2	6	0,0	0,0
FT4 tveganje usklajenosti s cilji, strategijami, politikami in z zakonodajo	1	3	0,0	0,0
FT5 splošna tveganja (nestabilne politične razmere, odklonilno javno mnenje ipd.)	1	3	0,0	0,0
<b>Tveganje razvoja projekta in splošna tveganja</b>		24		2,0
FT6 tveganje izvedbe projekta	3	9	1,5	4,5
FT7 tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema objekta	3	9	1,0	3,0
FT8 tveganje financiranja investicijskega projekta	3	9	2,0	6,0
<b>Tveganje v času izgradnje</b>		27		13,5
FT9 poslovna tveganja	3	9	0,0	0,0
FT10 tveganje upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	3	9	1,0	3,0
FT11 okoljska tveganja	3	9	1,0	3,0
<b>Tveganje v času obratovanja</b>		27		6,0
<b>Skupaj število točk</b>		<b>78</b>		<b>21,5</b>
<b>STOPNJA TVEGANJA (delež od max možnih točk)</b>				<b>27,6%</b>

Z vidika analize tveganja lahko zaključimo, da je investicijski projekt najbolj tvegan predvsem z vidika tveganj v času izgradnje, in sicer z vidika FT6-Tveganje izvedbe projekta, FT7-Tveganja uspešnega in pravočasnega prevzema

objekta/infrastrukture in FT8-Tveganje financiranja investicijskega projekta. Z ostalih vidikov faktorjev tveganja, pa je investicijski projekt manj tvegan. **Zaključimo lahko, da investicijski projekt tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visokega tveganja ter je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.**

## 16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta se odvijajo po časovnem načrtu, ki je bil izdelan v okviru DIIP-a. Izdelana je bila projektna dokumentacija (IZP in DGD), gradbeno dovoljenje bo dobljeno junija 2020. Izdelana in potrjena je bila že naslednja investicijska dokumentacija, in sicer dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) junij 2020. Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je pokazal kot optimalen scenarij izvedbe oziroma izbora scenarij »z investicijo«. Investicijski program (IP) je zato v skladu s 13. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) izdelan za optimalen scenarij »z investicijo«.

### Investicijski program (IP) je podal naslednje rezultate:

- ⇒ Analiza obstoječega stanja in potreb je pokazala potrebo po izvedbi projekta pod scenarijem »z investicijo«, saj bo le-ta vplival na razvoj neinstitucionalnih, skupnostnih storitev na področju socialnega varstva starejših na območju Občine Ajdovščina, kjer navedenih storitev še ni. Glavni razlog za izvedbo projekta izhajajo predvsem iz obstoječega stanja in potreb po skupnostnih, neinstitucionalnih storitvah, ki so zaznane na območju Občine Ajdovščina. S tem namenom si želi Občina Ajdovščina v sodelovanju z DU Nova Gorica v mestu Ajdovščina vzpostaviti dnevno varstveni center starejših občanov in tako ponuditi novo ponudbo skupnostne, neinstitucionalne socialno varstvene storitve za starejše osebe od 65 let. S tem se bo prispevalo k razvoju in krepitvi skupnostnih storitev, k krepitvi deinstitutionalizacije v Sloveniji, saj se bo z izvedbo projekta zagotovilo ustrezne infrastrukturne pogoje oziroma prostorske kapacitete za omogočanje izvajanja storitev oskrbe in nege starejših vključenih v dnevno varstveni center, ki potrebujejo določeno oskrbo in pomoč. Zaznalo se je predvsem potrebe starejših oseb po vključitvi v aktivno dnevno varstvo, po povečanju pokritosti in dostopnosti do skupnostnih socialno varstvenih storitev, po krepitvi socialnih stikov in povečani stopnji socializacije starostnikov, po zmanjšanju vsakodnevne oskrbe starostnikov s strani svojcev, po usposabljanju svojcev, po podaljšanju bivanja starostnikov v lastnih domovih ipd. S tem se bo starostnikom zagotovilo kakovostnejše bivanjske pogoje. Z izvedbo projekta se bo tako povečala oziroma izboljšala socialna vključenost vseh, predvsem ranljive skupine starostnikov na lokalnem, regionalnem in državnem nivoju. S projektom se želi tudi krepiti sodelovanje med institucijami in nevladnimi organizacijami in društvi za povečanje socialne vključenosti starejših ter dostopnosti do socialno varstvenih, skupnostnih storitev. S tem se bo prispevalo k zmanjševanju deleža starostnikov vključenih v institucionalno socialno varstvo oziroma se bo povečalo delež starostnikov, ki se bodo posluževali skupnostnih, neinstitucionalni socialno varstvenih storitev. Tako se bo prispevalo k deinstitutionalizaciji, k zmanjšanju tveganja revščine, k povečanju socialne integracije, ponujanju ustrezne nege in oskrbe ipd. oziroma k povečanju vključenosti starejših oseb v skupnostne programe ter k povečani ozaveščenosti in informiranosti glede programov socialnega varstva starejših, kar bo pripomoglo k reševanju obstoječih potreb in želja starostnikov.
- ⇒ Osnovni namen projekta je vlaganje in posledično izboljšanje kakovosti skupnostnih, neinstitucionalnih storitev oskrbe starostnikov z namenom krepitve deinstitutionalizacije v Sloveniji (t.j. zagotovitev ustrezne infrastrukture, ki bo omogočala dnevno varstvo starostnikov, ki potrebuje neposredno osebno pomoč in nego), zagotovitev kakovostne socialno varstvene infrastrukture in programov za zagotovitev boljše socialne vključenosti starostnikov na lokalni, regionalni in državni ravni, zagotovitev varnega bivanja in kakovostnega preživljanja prostega časa starostnikov z zadovoljevanjem njihovih osnovnih potreb, omogočanje čim daljšega življenja starostnikov v domačem okolju s svojci ter tudi razbremenitev svojcev in družinskih skrbnikov. S tem se bo podaljšalo in po možnosti preprečilo prehod v obliko institucionalnega socialnega varstva starostnikov oziroma omogočilo postopen prehod od neinstitutionalizirane oblike socialnega varstva v institucionalizirano obliko socialnega varstva v primeru hujšega poslabšanja zdravstvenega stanja starostnika. Izvedba projekta bo tako pospešila skladen socialni, družbeni, okoljski in tudi gospodarski razvoj, z zagotavljanjem visoke življenjske ravni in kakovosti zdravja ter bivalnega okolja in s tem dviga življenjskega standarda starostnikov kot tudi vsega lokalnega prebivalstva. Pripomogla bo h krepitvi sodelovanja med institucijami in nevladnimi organizacijami za povečanje socialne vključenosti in dostopnosti do storitev na



- lokalni, regionalni in državni ravni, ki bodo prispevale k zmanjšanju tveganja revščine, k povečevanju vključenosti starostnikov v ustrezne programe ipd.
- ⇒ Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi in opremiti novo samostojno stavbo na parceli številka 384/4 k.o. 2380 Šturje, skupne neto tlorisne površine 287,20 m<sup>2</sup>, ter tako vzpostaviti novo enoto Hiše dobre volje t.j. enoto za namene zagotavljanja dnevnih oblik varstva za osebe starejše od 65 let, ki bo sprejela do 20 oseb, v kateri se bo izvajal socialno varstveni program dnevno varstvenega centra starejših s poudarkom na razvoju t.i. skupnostnih storitev s ciljem deinstitucionalizacije.
  - ⇒ Kazalniki učinka ob zaključku projekta: Število enot v katere je bilo investirano: 1 (ena) enota
  - ⇒ Kazalniki rezultata, ki bo dosežen najkasneje do 31.05.2023: Število oseb v institucijah (število oseb vključenih v investirano enoto): **14 oseb manj (14 oseb v institucijah manj)**
    - število oseb, ki so vključene v dolgotrajno celodnevno institucionalno varstvo (izhodiščna vrednost): 214 oseb v enoti Doma Nova Gorica in 91 oseb (+1 začasna namestitvev) v enoti Doma Podsabotin
    - število aktivnih vlog za sprejem v dom: 653 vlog; število aktivnih vlog za varovani oddelek: 46 vlog
    - število oseb, ki bodo s strani DU Nova Gorica nameščene v investirano enoto in ne bodo vključene v dolgotrajno celodnevno institucionalno varstvo: 14 oseb
  - ⇒ Izvedba investicijskega projekta bo s svojimi cilji omogočila doseganje ciljev, strategij, normativov, standardov in zakonskih zahtev tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni, saj je usklajen z njihovimi cilji, smernicami, razvojnimi strategijami in programi.
  - ⇒ Analiza tržnih možnosti je pokazala, da investicijski projekt v svoji osnovni naravnosti ni namenjen trženju, zato analiza tržnih možnosti ni potrebna in smiselna. V investicijskem programu so bile definirane ključne skupine uporabnikov oziroma potencialnih uporabnikov/koristnikov Hiše dobre volje Ajdovščina ter opredeljeno je bilo povpraševanje in ponudba po neinstitucionalnih storitvah socialnega varstva za starejše na območju Občine Ajdovščina in širše.
  - ⇒ Vrsta investicijskega projekta je novogradnja manj zahtevnega objekta t.j. nove enote dnevno varstvenega centra za starejše občane od 65 let ter nabava opreme objekta in prevoznega sredstva. Predstavitev tehnično-tehnološkega dela je izvedena na podlagi izdelane DGD projektne dokumentacije. Po izvedbi del bo potrebno opraviti tehnični pregled in pridobiti uporabno dovoljenje.
  - ⇒ Analiza zaposlenih je pokazala, da v času izvedbe projekta ne bo prišlo do nastanka oziroma potrebe po odpiranju neposrednih novih delovnih mest. V času obratovanja pa je predvideno odprtje treh novih delovnih mest pri Domu upokoencev Nova Gorica.
  - ⇒ Kadrovska organizacijska shema izvedbe projekta je pokazala, da izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije ter da se po izvedbi projekta kadrovska organizacijska shema upravljanja ne spreminja.
  - ⇒ Vrednost investicijskega projekta smo ocenili v stalnih in tekočih cenah. Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah znaša 581.350,52 EUR brez DDV oziroma 656.524,16 EUR z neodbitnim DDV; po tekočih cenah pa znaša 598.553,02 EUR brez DDV oziroma 676.192,31 EUR z neodbitnim DDV. Višina upravičenih stroškov po tekočih cenah za sofinanciranje investicijskega projekta znaša 670.880,98 EUR.
  - ⇒ Analiza lokacije je prikazala primernost izbranega območja za izvedbo predvidenih del v okviru operacije ter usklajenost s prostorskimi akti.
  - ⇒ Analiza vplivov na okolje ni prikazala negativnih vplivov na okolje. Pokazala pa je pozitivne vplive na okolje, predvsem z vidika okoljske učinkovitosti, učinkovitosti izrabe naravnih virov, trajnostne dostopnosti, nediskriminatornosti (upoštevanje načela enakih možnosti), izboljšanja delovnega in bivalnega okolja ter zmanjšanja negativnih vplivov na okolje. Analiza je pokazala tudi pomen projekta za regionalni razvoj ter za trajnostni razvoj družbe (projekt ima nanju pozitiven vpliv).
  - ⇒ Časovni načrt izvedbe je prikazal, da bo investicijski projekt ob optimalnem poteku vseh predvidenih aktivnosti izveden in predan v uporabo do max konca maja 2022. Zaključek projekta (finančni zaključek in zaključek vseh predvidenih aktivnosti v okviru projekta) je predviden konec septembra 2022.
  - ⇒ Analiza izvedljivosti je pokazala, da so časovni načrt ter sama organizacija izvedbe projekta zastavljeni tako, da bo v celoti možna izvedba v predvidenem časovnem roku in v predvidenem obsegu. Investicijski projekt ima

jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja, zato menimo, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv.

- ⇒ Načrt financiranja investicijskega projekta je pokazal, da je finančna konstrukcija investicijskega projekta zaprta s pridobitvijo nepovratnih namenskih sredstev Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti RS v okviru Javnega razpisa za sofinanciranje vlaganj v infrastrukturo namenjeno izvajanju dnevnik oblik varstva/začasnih namestitvev za starejše v skupni višini 670.880,98 EUR, od tega iz namenskih sredstev EU (ESRR) v višini 536.704,78 EUR in iz namenskih sredstev SLO v višini 134.176,20 EUR, ter s proračunskimi sredstvi Občine Ajdovščina v višini 5.311,33 EUR.
- ⇒ Prikazana je projekcija prihodkov in stroškov (odhodkov) investicijskega projekta za ekonomsko dobo 15-ih let obratovanja ter prihodkov (koristi) in stroškov na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, ki so potrebni za izdelavo finančne in ekonomske (CBA/ASK) analize.
- ⇒ Rezultati finančne analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt gledano samo s finančnega vidika nerentabilen in s tem tudi neupravičen za izvedbo, saj vsi finančni kazalniki ne dosegajo vrednosti, ki bi potrjevale upravičeno izvedbo investicijskega projekta. Investicijski projekt je na podlagi izvedene finančne analize in izračunanih dinamičnih in statičnih finančnih kazalnikov neupravičen za izvedbo, zato ga posledično upravičujemo na podlagi širših družbeno-ekonomskih koristi oziroma z izvedbo ekonomske analize (CBA/ASK).
- ⇒ Rezultati ekonomske analize so pokazali, da je obravnavani investicijski projekt po ekonomski analizi rentabilen in upravičen za izvedbo, kar so potrdili tudi vsi izračunani ekonomski kazalniki, saj vsi dosegajo vrednosti, ki potrjujejo upravičeno izvedbo projekta. Vsi trije ključni pokazatelji upravičenosti izvedbe investicijskega projekta nam pokažejo, da je izvedba projekta z vidika prispevka k družbenim koristim in z vidika upravičenosti za sofinanciranje s strani Skupnosti upravičena, saj je razmerje med koristmi in stroški večje od 1, ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna, istočasno pa je ekonomska interna stopnja donosa večja od uporabljenih socialnih diskontnih stopnje (večja od 5,0%). Na podlagi dobljenih rezultatov ekonomske analize smo prišli do sklepa/potrditve, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena oziroma upravičena na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi, saj je njegova izvedba družbeno ekonomsko koristna. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla izvedba investicijskega projekta, ter vse stroške v primeru njegove neizvedbe vidimo, da je na podlagi CBA/ASK-Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno in ekonomsko upravičeno izvesti investicijski projekt »Hiša dobre volje Ajdovščina«.
- ⇒ Izračun najvišje možne višine sofinanciranja upravičenih stroškov na podlagi finančne vrzeli je pokazal, da je investicijski projekt upravičen do predvidenega zneska sofinanciranja EU, in sicer do pridobitve nepovratnih sredstev ESRR (neposredne regionalne spodbude EU) in do zneska nepovratnih sredstev za slovensko udeležbo, v predvideni višini v finančni konstrukciji.
- ⇒ Rezultati analize občutljivosti v okviru finančne analize kažejo, da v analizi upoštevani ključni spremenljivki t.j. odhodki iz obratovanja in prihodki iz obratovanja bistveno spreminjajo finančne kazalnike projekta (finančno interno stopnjo donosa in finančno neto sedanjo vrednost), kar pomeni, da sta ključni spremenljivki odhodki iz obratovanja in prihodki iz obratovanja v okviru finančne analize kritični spremenljivki. Ključna spremenljivka investicijski stroški v okviru finančne analize ni kritična spremenljivka. Na podlagi izvedene analize občutljivosti v okviru ekonomske analize pa ugotavljamo, da v analiz vse tri ključne spremenljivke bistveno spreminjajo ekonomske kazalnike projekta (ekonomsko interno stopnjo donosa in ekonomsko neto sedanjo vrednost). Za kritične spremenljivke so bile izračunane mejne vrednosti, ki nam povedo, % spremembe kritične spremenljivke na podlagi katerega bo finančna oziroma ekonomska neto sedanja vrednost projekta postala 0,00 EUR. Vrednost kazalnika finančna neto sedanja vrednost bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani odhodki iz obratovanja zmanjšali za 6,1% ali če bi se diskontirani prihodki iz obratovanja povečali za 6,3%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene. Vrednost kazalnika ekonomska neto sedanja vrednost bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani investicijski stroški povečali za 50,4% ali če bi se diskontirani odhodki iz obratovanja povečali za 3,2% ali če bi se diskontirani prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta zmanjšale za 1,6%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene.

- ⇒ Analiza tveganj je pokazala, da izvedba investicijskega projekta tako z razvojnega vidika kot tudi z vidika izvedljivosti in obratovanja, predvsem pa z vidika doseganja družbeno-ekonomskih koristi, ne predstavlja visoke stopnje tveganja ter da je izvedba investicijskega projekta na podlagi analize tveganj ekonomsko upravičena.

**Investicijski program (IP) je prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Hiša dobre volje Ajdovščina« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju socialne varnosti in zdravstva, predvsem z vidika vzpostavljanja ustreznih pogojev za razvoj skupnostnih, neinstitucionalnih socialno varstvenih storitev z namenom krepitve deinstitucionalizacije ter skrbi za šibkejše, ranljivejše skupine prebivalstva t.j. starostnike, in da zasleduje in uresničuje cilje drugih občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.**

Investitorju se predlaga, da se investicijski program (IP) potrdi in da se odločita za nadaljevanje aktivnosti predvidenih v okviru projekta ter za samo izvedbo investicijskega projekta. Odločitev za nadaljevanje priprave in izvedbo investicijskega projekta »Hiša dobre volje Ajdovščina« pa je odvisna od investitorja.

## **PRILOGE**

---

**PRILOGA I: IZJAVA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE**

## Priloga I: IZJAVA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

---

### IZJAVA Izdellovalca investicijske dokumentacije:

### INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

za izvedbo investicijskega projekta:

## HIŠA DOBRE VOLJE AJDOVŠČINA

je izdelan skladno z:

- 01. UREDBO O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN OBRAVNAVO INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE NA PODROČJU JAVNIH FINANC**, ki jo je na podlagi 3. točke drugega odstavka 23. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011-ZJF-UPB4, 14/2013-popravek ZJF-UPB4, 101/2013 in 55/2015-ZFisP in 96/2015 – ZIPRS1617) izdala Vlada Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).
- 02. UREDBO (EU) št. 1303/2013 EVROPSKEGA PARLAMENTA IN SVETA z dne 17.12.2013** o skupnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskemu socialnemu skladu, Kohezijskem skladu, Evropskem kmetijskem skladu za razvoj podeželja in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo, o splošnih določbah o Evropskem skladu za regionalni razvoj, Evropskem socialnem skladu, Kohezijskem skladu in Evropskem skladu za pomorstvo in ribištvo ter o razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 1083/2006 (Uradni list EU, št. 347 z dne 20.12.2013).
- 03. DELEGIRANO UREDBO KOMISIJE (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014**, in sicer z Oddelkom III: Metoda za izračun diskontiranega neto prihodka operacije, ki ustvarjajo neto prihodek (od 15. člena do vključno 19. člena) (Uradni list EU, št. 138 z dne 13.05.2014).
- 04. IZVEDBENO UREDBO KOMISIJE (EU) 2015/207 z dne 20.01.2015**, in sicer s členom 3 – Metodologija, ki se uporabi pri izvajanju analize stroškov in koristi, ter Prilogo III k tej Uredbi: Metodologija za izvedbo analize stroškov in koristi (Uradni list EU, št. 38 z dne 13.02.2015).
- delovnim dokumentom »**GUIDE TO COST-BENEFIT ANALYSIS OF INVESTMENT, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020**«, ki ga je decembra 2014 izdala in objavila Evropska komisija.

NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.  
Robert Likar, u.d.i.s.

Ajdovščina, Junij 2020