

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

Naziv investicijskega projekta

GASILSKI CENTER AJDOVŠČINA



Investitor:
OBČINA AJDOVŠČINA
Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina

Župan
Tadej Beočanin

Datum izdelave:
December 2020



NI-BO Robert Likar s.p.; Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Telefon: 041 993 612, e-mail: info@nibo-es.si, www.nibo-es.si

SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

NAZIV PROJEKTA	GASILSKI CENTER AJDOVŠČINA
INVESTITOR	OBČINA AJDOVŠČINA
Predmet inv. ukrepa	Novogradnja objekta
Namen projekta	Osnovni namen projekta je zagotavljanje požarne varnosti ter ustrezne ravni zaščite in reševanja za primere naravnih in drugih nesreč z zagotovitvijo ustreznih in sodobnih prostorskih kapacitet za zaščito in reševanje na primernejši lokaciji za nemoteno, pravočasno in kakovostno opravljanje javne gasilske službe v Občini Ajdovščina. S tem se želi združiti opremo za zaščito in reševanje na eni lokaciji, na kateri bo na razpolago tudi vsa ostala infrastruktura, ki je potrebna za uspešno delovanje gasilskega centa. Tako se bo prispevalo k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina.
Cilji projekta	Glavni cilj projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina, na parceli številka 1106/5 k.o. 2392 Ajdovščina, v načrtovanem obdobju zgraditi in opremiti nov samostojen objekt t.j. Gasilski center Ajdovščina, skupne neto tlorisne površine 1.685,68 m ² , vključno z ureditvijo zunanjih površin, za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina) ter s tem zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za nemoteno, pravočasno in kakovostno izvajanje javne gasilske dejavnosti v Občini Ajdovščina.
Lokacija	Občina: Občina Ajdovščina Naselje: Ajdovščina Parcelna številka: 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ
Časovni načrt	Začetek projekta (sklep o potrditvi DIIP): 12/2020 Izvedba del ter nakup in montaža notranje opreme: 07/2021-06/2024 Predaja izvedenih del namenu: 06/2024 Zaključek projekta (priprava končnega poročila): 07/2024
Vrednost projekta (tekoče cene)	Neto vrednost (brez DDV) 2.927.362,28 EUR Bruto vrednost (z DDV) 3.571.381,98 EUR
Viri financiranja	Lastni viri Občina Ajdovščina 1.858.622,95 EUR Sredstva EU 1.712.759,03 EUR
Datum izdelave	December 2020

Kazalo vsebine

0	UVODNO POJASNILO	1
1	OPREDELITEV INVESTITORJA IN NOSILCA PROJEKTA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCEV TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR	2
1.1	INVESTITOR IN NOSILEC PROJEKTA	2
1.2	IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	3
1.3	UPRAVLJAVCI GASILSKEGA CENTRA	3
1.3.1	Upravljavec 1: Gasilsko reševalni center Ajdovščina	3
1.3.2	Upravljavec 2: Prostovoljno gasilsko društvo Ajdovščina	4
1.3.3	Upravljavec 3: Gasilska zveza Ajdovščina	4
1.4	STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO, IZVEDBO IN NADZOR	5
2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	6
2.1	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB	6
2.1.1	Predstavitvev investitorja Občine Ajdovščina	6
2.1.2	Javna gasilska služba na območju občine Ajdovščina	9
2.1.3	Analiza obstoječega stanja objekta GRC Ajdovščina	12
2.1.4	Analiza obstoječega stanja območja predvidenih posegov	15
2.2	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	16
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	18
3.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI, NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	18
3.2	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	19
3.2.1	Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami občine	19
3.2.2	Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami regije, države in EU	20
4	PREDSTAVITEV IN OPIS SCENARIJEV IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER IZBOR OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE	27
4.1	PREDSTAVITEV IN OPIS SCENARIJA »Z INVESTICIJO« V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO/SCENARIJEM »BREZ INVESTICIJE« IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO	27
4.1.1	Scenarij »brez investicije«	27
4.1.2	Scenarij »z investicijo«	28
4.2	IZBOR OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE	31
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	32
5.1	VRSTA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	32
5.1.1	Določitev vrste investicijskega projekta	32
5.1.2	Splošni podatki o predvideni gradnji	33
5.1.3	Opis predvidenih posegov v okviru projekta	34
5.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV)	43

5.2.1	Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta.....	43
5.2.2	Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah	44
5.2.3	Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah	45
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	46
6.1	STROKOVNE PODLAGE TER PREDHODNO PRIPRAVLJENA DOKUMENTACIJA, IDEJNE REŠITVE IN ŠTUDIJE.....	46
6.2	OPIS LOKACIJE.....	46
6.2.1	Makro lokacija	46
6.2.2	Mikro lokacija	47
6.3	PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI	47
6.4	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OKVIRNIM OBSEGOM IN SPECIFIKACIJO NASTAJANJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....	48
6.4.1	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta	48
6.4.2	Specifikacija in dinamika nastajanja investicijskih stroškov	49
6.5	VARSTVO OKOLJA TER ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI TER SKLADNEGA TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE	49
6.5.1	Vplivi investicijskega projekta na okolje.....	49
6.5.2	Ocena stroškov za odpravo morebitnih negativnih vplivov na okolje	52
6.5.3	Presoja vplivov investicijskega projekta na okolje in družbo z vidika ekološkega prispevka projekta ter z vidika trajnostnega razvoja in enakih možnosti	53
6.6	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA S PROSTORSKO OPREDELITVIJO TER VPLIV PROJEKTA NA ZAPOSLOVANJE.....	56
6.6.1	Kadrovsko organizacijska shema	56
6.6.2	Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost	57
6.7	PREDVIDENI VIRI IN NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	58
6.8	PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI IN EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA.....	59
6.8.1	Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti	59
6.8.2	Ekonomsko upravičenost projekta	59
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJEVANJA PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	60
7.1	POTREBNA INVESTICIJSKA, PROJEKTNA IN DRUGA DOKUMENTACIJA	60
7.1.1	Potrebna investicijska dokumentacija.....	60
7.1.2	Potrebna projektna in druga dokumentacija	60
7.2	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	61
	PRILOGE	I

Kazalo tabel

Tabela 1:	Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.....	8
Tabela 2:	Predstavitel scenarija »brez investicije«.....	27
Tabela 3:	Predstavitel scenarijev »z investicijo«.....	28
Tabela 4:	Neto tlorisne površine novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.....	36
Tabela 5:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, 11/2020, v EUR.....	44
Tabela 6:	Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	45
Tabela 7:	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	48
Tabela 8:	Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov po tekočih cenah, v EUR.....	49
Tabela 9:	Vplivi investicijskega projekta na okolje.....	50
Tabela 10:	Prispevek projekta k trajnostnemu razvoju v času načrtovanja, izvajanja in uporabe.....	53
Tabela 11:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	58

Kazalo slik

Slika 1:	Organizacijska shema organov Občine Ajdovščina in Občinske uprave.....	6
Slika 2:	Zemljevid Občine Ajdovščina.....	9
Slika 3:	Območje delovanja GRC Ajdovščina.....	11
Slika 4:	Obstoječa stavba GRC Ajdovščina na naslovu Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina.....	13
Slika 5:	Obstoječe stanje območja predvidenih posegov.....	15
Slika 6:	3D prikaz novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina in njegove okolice.....	32
Slika 7:	Prikaz tlorisa pritličja novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.....	37
Slika 8:	Prikaz tlorisa nadstropja novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.....	38
Slika 9:	Prikaz ureditvene situacije.....	39
Slika 10:	Prikaz gradbene situacije in območja gradbišča.....	40
Slika 11:	Prikaz prerezov novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.....	41
Slika 12:	Prikaz južne in severne fasade novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.....	41
Slika 13:	Prikaz vzhodne in zahodne fasade novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.....	42
Slika 14:	Prikaz tlorisa in prerezov stolpa novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.....	42
Slika 15:	Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.....	46
Slika 16:	Prikaz mikro lokacij investicijskega projekta v mestu Ajdovščina.....	47
Slika 17:	Kadrovsko organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta (organizacija izvedbe).....	57

Seznam kratic in uporabljenih okrajšav

3D	Trodimenziionalen
ASK	Analiza stroškov in koristi
CZ	Civilna zaščita
DDV	Davek na dodano vrednost
DGD	Projekt za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
DM	Delovno mesto
ESRR	Evropski sklad za regionalni razvoj
ESS	Evropski socialni sklad
EU	Evropska unija
GIS	Geografski informacijski sistem
GOI	Gradbeno obrtniška in instalacijska dela
GRC	Gasilsko reševalni center
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
GZ	Gasilska zveza
ID	Identifikacijska številka stavbe
IP	Investicijski program
JP	Javna pot
JR	Javni razpis
JN	Javno naročilo
IZP	Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev
k.o.	Katastrska občina
KS	Kohezijski sklad
NPVNDN	Nacionalni program varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
NVO	Nevladna organizacija
OP EKP	Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020
OZN	Organizacija združenih narodov
PGD	Prostovoljno gasilsko društvo
PID	Projekt izvedenih del
PIZ	Predinvesticijska zasnova
PM	Parkirna mesta
PZI	Projekt za izvedbo gradnje
ReNPVNDN16-22	Resolucija o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v letih 2016 do 2022
ReSNV-2	Resolucija o strategiji nacionalne varnosti Republike Slovenije
RP	Razvojna prioriteta
RRP	Regionalni razvojni program
RS	Republika Slovenija
SLO	Slovenija
SPRS	Strategije prostorskega razvoja Slovenije
SRS	Strategija razvoja Slovenije 2030
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
SV	Slovenska vojska

UMAR	Urad za makroekonomske analize in razvoj
URE	Učinkovita raba energije
URSZR	Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje
VNDN	Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
ZDDV	Zakon o davku na dodano vrednost
ZJN	Zakon o javnem naročanju
ZRP	Zaščita, reševanje in pomoč

0 UVODNO POJASNILO

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Gasilski center Ajdovščina« obravnava izvedbo investicijskega projekta, ki zajema **izgradnjo in opremo novega gasilskega centra v Ajdovščini, skupne neto tlorisne površine 1.685,68 m²**, za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina), ki bodo tudi po izvedbi projekta z njim upravljali v okviru svojih površin.

Posegi v prostor v okviru projekta so opredeljeni kot **novogradnja manj zahtevnega objekta**. Po namembnosti rabe bo sodil med Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (CC-SI 12740). Z vidika tehnične izvedljivosti predstavlja funkcionalno zaokroženo območje, zato je njegova izvedba ekonomsko najbolj upravičena. Celoten projekt 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.**

Osnovni namen projekta je zagotavljanje požarne varnosti ter ustrezne ravni zaščite in reševanja za primere naravnih in drugih nesreč z zagotovitvijo ustreznih in sodobnih prostorskih kapacitet za zaščito in reševanje na primernejši lokaciji za nemoteno, pravočasno in kakovostno opravljanje javne gasilske službe v Občini Ajdovščina. S tem se želi združiti opremo za zaščito in reševanje na eni lokaciji, na kateri bo na razpolago tudi vsa ostala infrastruktura, ki je potrebna za uspešno delovanje gasilskega centa. Tako se bo prispevalo k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina.

Glavni cilj projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina, na parceli številka 1106/5 k.o. 2392 Ajdovščina, v načrtovanem obdobju zgraditi in opremiti nov samostojen objekt t.j. Gasilski center Ajdovščina, skupne neto tlorisne površine 1.685,68 m², vključno z ureditvijo zunanjih površin, za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina) ter s tem **zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za nemoteno, pravočasno in kakovostno izvajanje javne gasilske dejavnosti** v Občini Ajdovščina.

Vrednost investicijskega projekta je ocenjena po tekočih cenah na vrednost 2.927.362,28 EUR brez DDV oziroma **3.571.381,98 EUR z DDV**. V DIIP-u je predvideno, da bo investicijski projekt financiran iz lastnih proračunskih sredstev Občine Ajdovščina v skupni višini 1.858.622,95 EUR ter iz sredstev EU v skupni višini 1.712.759,03 EUR. Časovni načrt izvedbe projekta je od decembra 2020 (sklep o potrditvi DIIP) pa do konca junija 2024, ko je predvidena predaja izvedenih del namenu (v uporabo). Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je predvidena do konca julija 2024.

Glede na vrsto in ocenjeno vrednost investicijskega projekta je potrebno v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/2006, 54/2010 in 27/2016) pripraviti naslednjo investicijsko dokumentacijo:

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)
- ⇒ Predinvesticijsko zasnovo (PIZ)
- ⇒ Investicijski program (IP)

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) 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).

1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN NOSILCA PROJEKTA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCEV TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR

1.1 Investitor in nosilec projekta

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
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	http://www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	
Vodja projekta/	Matevž Brataševac koordinater za Civilno zaščito in splošne zadeve v Uradu župana
Telefon	+386 (0)5 365 91 53 +386 (0)30 610 177
Telefax	+386 (0)5 365 91 33
E-mail	matevz.bratasevec@ajdovscina.si
Žig in podpis	

1.2 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Naziv	NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
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	http://www.nibo-es.si
Matična številka	6066143000
Davčna številka	SI 44058802
Transakcijski račun	SI56 3400 0101 0868 404 odprt pri Sparkasse d.d.
Žig in podpis	

1.3 Upravljavci gasilskega centra

1.3.1 Upravljavec 1: Gasilsko reševalni center Ajdovščina

Naziv	GASILSKO REŠEVALNI CENTER AJDOVŠČINA
Naslov	Tovarniška cesta 3h 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Blaž Malečnik, direktor
Telefon	+386 (0)5 366 11 23
Telefax	+386 (0)5 368 15 75
E-mail	info@grcajdovscina.si
Spletna stran	http://www.grcajdovscina.si
Matična številka	5818982000
Davčna številka	SI 30474132
Transakcijski račun	SI56 0120 1603 0194 181 odprt pri Banki Slovenije SI56 1010 0005 6147 475 odprt pri Banki Intesa Sanpaolo d.d.
Žig in podpis	

1.3.2 Upravljavec 2: Prostovoljno gasilsko društvo Ajdovščina

Naziv	PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO AJDOVŠČINA
Naslov	Tovarniška cesta 3h 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Janez Slejko, zastopnik
Telefon	+386 (0)40 990 037
E-mail	pgd.ajdovscina@gmail.com
Spletna stran	http://www.pgd-ajdovscina.si
Matična številka	5115850000
Davčna številka	32563655
Transakcijski račun	SI56 1010 0005 7607 519 odprt pri Banki Intesa Sanpaolo d.d.
Žig in podpis	

1.3.3 Upravljavec 3: Gasilska zveza Ajdovščina

Naziv	GASILSKA ZVEZA AJDOVŠČINA
Naslov	Tovarniška cesta 3h 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Sergej Škrli, zastopnik
Telefon	+386 (0)41 613 283
E-mail	skrljsergej1977@gmail.com
Matična številka	4015797000
Davčna številka	24034126
Transakcijski račun	SI56 1010 0004 8020 718 odprt pri Banki Intesa Sanpaolo d.d.
Žig in podpis	54 

1.4 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo, izvedbo in nadzor

Odgovorna oseba investitorja	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina Podpis in žig:  
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Matevž Brataševac, koordinator za CZ in splošne zadeve Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina Podpis in žig:  
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 Podpis in žig:  
Odgovorna oseba s strani upravljavca 1: Gasilsko reševalni center Ajdovščina (GRC Ajdovščina)	Blaž Malečnik, direktor GRC Ajdovščina, Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina Podpis in žig:  
Odgovorna oseba s strani upravljavca 2: Prostovoljno gasilsko društvo Ajdovščina (PGD Ajdovščina)	Janez Slejko, zastopnik PGD Ajdovščina, Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina Podpis in žig:  
Odgovorna oseba s strani upravljavca 3: Gasilska zveza Ajdovščina (GZ Ajdovščina)	Sergej Škrlj, zastopnik GZ Ajdovščina, Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina Podpis in žig:  

2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

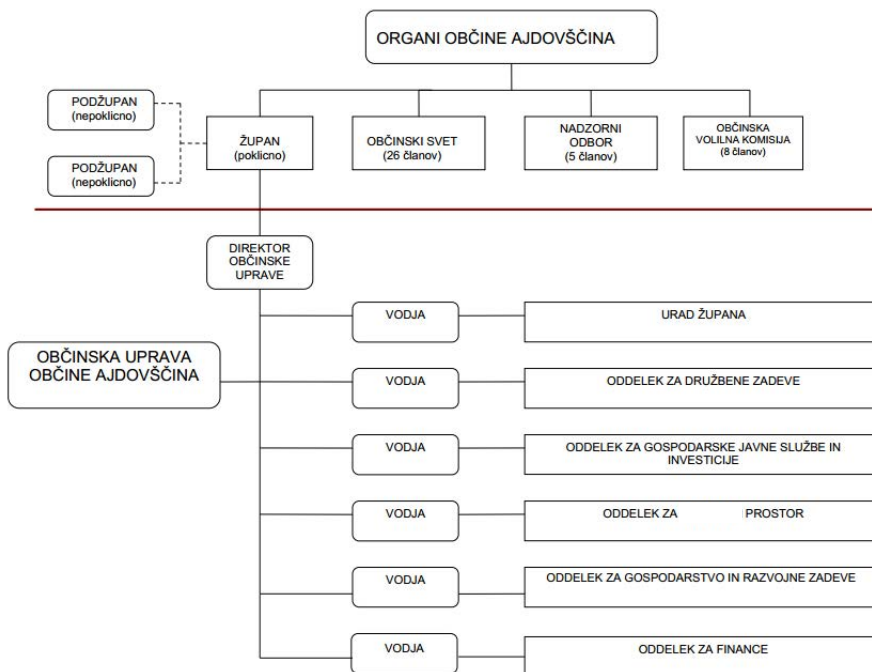
2.1 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb

2.1.1 Predstavitev investitorja Občine Ajdovščina

Investitor oziroma **nosilec** obravnavanega investicijskega projekta je **Občina Ajdovščina**. Občina Ajdovščina je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Sedež občine je v Ajdovščini, in sicer na naslovu Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina.

Odgovorna oseba Občine Ajdovščina je župan občine Tadej Beočanin. Občinski svet Občine Ajdovščina šteje 26 članov, ki so izvoljeni za 4 leta. Aktualna sestava Občinskega sveta Občine Ajdovščina je svoj mandat pričela konec leta 2018, zaključila pa ga bo konec leta 2022. Občinski svet Občine Ajdovščina je najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine.

Slika 1: Organizacijska shema organov Občine Ajdovščina in Občinske uprave.



Vir: Spletna stran Občine Ajdovščina.

Občina ima občinsko upravo, ki v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti. Organizacija občinske uprave je prilagojena poslanstvu, nalogam občinske uprave in organizacijskim procesom. Njeno delo je javno. Predstojnik občinske uprave je župan, ki usmerja in nadzira njeno delo. Delo občinske uprave pa neposredno vodi direktor občinske uprave. Občinska uprava, ki šteje več kot 40 oseb, obsega:

- urad župana
- oddelek za družbene dejavnosti
- oddelek za prostor
- oddelek za finance
- oddelek za gospodarske javne službe in investicije
- oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve

Občinska uprava je glede izvrševanja odločitev Občinskega sveta odgovorna Občinskemu svetu, v zadevah, ki jih nanjo prenese država, pa pristojnemu ministrstvu.

Občina Ajdovščina je gospodarsko, izobraževalno in kulturno središče Vipavske doline v zahodni Sloveniji ob meji z Italijo (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. Poleg tega pa je ta reka predstavljala tudi pomemben energetski potencial številnih obratov in s tem razvoja mesta in tudi širšega območja doline.

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 km² po svoji površini ena izmed večjih občin v Sloveniji in se med slovenskimi občinami uvršča na 18 mesto po površini. Zanj je značilna podpovprečna naseljenost (80,1 prebivalca na km²).

Število prebivalcev občine iz leta v leto stalno narašča. Danes v občini živi 19.671 prebivalcev, in sicer 10.123 moških in 9.548 žensk. Ti tvorijo 7.035 gospodinjstev, pri čemer povprečna velikost gospodinjstva znaša 2,7 oseb. Število prebivalcev občine narašča predvsem zaradi visokega naravnega prirasta in selitvenega prirasta s tujino. Skupni naravni prirast Občine Ajdovščina je od leta 2010 do leta 2019 bil skoraj vsako leto pozitiven, z izjemo leta 2012 in 2013, ko je bil negativen predvsem zaradi selitve prebivalcev občine v druge občine v Sloveniji. Starostna struktura prebivalstva je za slovenske razmere še razmeroma dobra. Povprečna starost prebivalstva občine znaša 42,7 let, kar je nižje kot povprečje regije (45,1 let) in povprečje države (43,6 let). Ravno tako je v občini še ugoden indeks staranja prebivalstva, ki znaša 117,4, in je nižji od povprečja regije (156,2) in povprečja države (135,7).

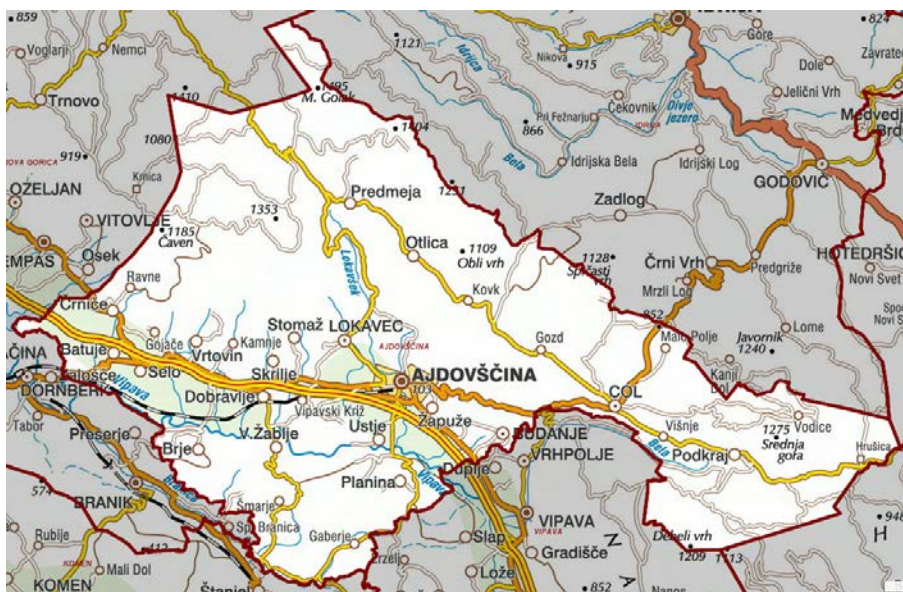
Tabela 1: Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.

občina	OBČINA AJDOVŠČINA
površina	245,2 km²
središče občine (sedež)	Ajdovščina
število krajevnih skupnosti	27
krajevne skupnosti	Ajdovščina, Batuje, Brje na Vipavskem, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolga Poljana, Gabrje, Gojače-Malovše, Kamnje-Potoče, Lokavec, Otlica-Kovk, Plače, Planina, Podkraj, Predmeja, Selo, Skrilje, Šmarje, Stomaž, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Vrtovin, Žapuže
število naselij v občini	45
naselja	Ajdovščina, Batuje, Bela, Brje, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolenje, Dolga Poljana, Gabrje, Gojače, Gozd, Grivče, Kamnje, Kovk, Kožmani, Križna Gora, Lokavec, Male Žablje, Malo Polje, Malovše, Otlica, Plače, Planina, Podkraj, Potoče, Predmeja, Ravne, Selo, Skrilje, Stomaž, Šmarje, Tevče, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Višnje, Vodice, Vrtovče, Vrtovin, Zavino, Žagolič, Žapuže
število prebivalcev v občini (2020)	19.671
gostota naseljenosti občine (2020)	80,1 prebivalcev na km ²
število gospodinjstev v občini (2018)	7.035
povprečna velikost gospodinjstva (2018)	2,7 prebivalcev na gospodinjstvo
število družin v občini (2018)	5.404
indeks staranja prebivalstva občine (2020)	117,4
povprečna starost preb. občine (2020)	42,7 let
naravni prirast občine (2019)	26
skupni prirast občine (2019)	172

Vir: SURS, 12/2020.

Občina je razdeljena na tri značilna območja: Gora, Dolinsko dno in Vipavske griče. Območje Gore se nahaja med skalnatim robom Trnovske planote in verigo vrhov Trnovskega gozda, z značilnimi razloženimi naselji in samotnimi kmetijami. Rodovitna zemlja, močni vplivi sredozemskega podnebja, bogati vodni viri ter ugodna prometna lega so ustvarili idealne pogoje za razvoj kmetijskih dejavnosti, industrije in podjetništva. Značilnost Vipavske doline je burja, severovzhodni veter, ki odganja oblake in čisti zrak, zato ima dolina največ sončnih dni na leto v Sloveniji in za dva meseca daljšo vegetacijsko dobo kot je v notranjosti Slovenije. Zaradi vseh teh naravnih pogojev imenitno uspeva vinska trta, ki daje vrhunska vina, vipavske češnje, marelice in breskve pa dozorevajo prve v Sloveniji. V Vipavski dolini se je zato razvila močna živilsko predelovalna industrija, ki še danes kljubuje krizi, medtem ko so lesna in tekstilna branža ter gradbeništvo zašle v težave - je pa ostalo bogato znanje in veliko strokovnjakov predvsem tehničnih profilov. V zadnjem času so zrastle tudi mlada visokotehnološka podjetja. Ajdovščina je tudi univerzitetno mesto.

Slika 2: Zemljevid Občine Ajdovščina.



Vir: GIS Občine Ajdovščina.

Bogata industrijska dediščina na ozemlju današnje občine Ajdovščina sega v 16. in 17. stoletje. Že Valvasor omenja takratno obrtno dejavnost ob Hublju, kjer so delovale fužine in kovačije za železo. Na teh temeljih se je po vojni razvil bogat nabor industrijskih obratov, od lesnih, kovinskih in gradbenih, do živilskih in tekstilnih. Ugodna prometna lega v zahodni Sloveniji, bližina državne meje z Italijo, naravno bogato in urejeno okolje za številne turistične, izobraževalne, kulturne in gospodarske dejavnosti predstavljajo le nekaj prednosti za uspešen razvoj novih podjetij. S ponudbo komunalno opremljenih poslovnih in obrtnih con, predvsem v okolici hitre ceste skozi Vipavsko dolino, občina nudi potencialnim investitorjem idealne pogoje za uresničitev njihovih vizij.

2.1.2 Javna gasilska služba na območju občine Ajdovščina

Gasilstvo je obvezna lokalna javna služba (javna gasilska služba), katere trajno in nemoteno opravljanje zagotavljajo občine in država. Gasilstvo je humanitarna dejavnost, ki se opravlja v javnem interesu. Izvajanje gašenja, zaščite, reševanja in drugih operativnih nalog, ki jih izvaja gasilstvo ob nesrečah, je za prizadete in ogrožene brezplačno, razen če s tem zakonom ni določeno drugače.

Gasilske organizacije opravljajo naloge gašenja in reševanja ob požarih, druge, zlasti preventivne naloge varstva pred požarom, določene naloge zaščite in reševanja ljudi ter premoženja ob naravnih in drugih nesrečah ter določene storitve. Opravljanje storitev ne sme onemogočati opravljanja temeljnih nalog gasilskih organizacij. Operativnih nalog gasilstva ni mogoče opravljati kot pridobitne dejavnosti.

Izvajanje javne gasilske službe je ena izmed nalog civilne zaščite v okviru javne službe za zaščito, reševanje in pomoč. Civilna zaščita je namensko organiziran del sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami oziroma poseben del namensko organiziranih sil za zaščito, reševanje in pomoč. Civilna zaščita obsega organe vodenja, enote in službe za zaščito, reševanje in pomoč, zaščitno in reševalno opremo ter objekte in naprave za zaščito, reševanje in pomoč. V celoti je organizirana na regionalni in državni ravni, Občina Ajdovščina pa ima svoj občinski štab. Njegovo delovanje je določeno s statutom Občine Ajdovščina.

Gasilske enote so poklicne ali prostovoljne, glede na območje delovanja pa so teritorialne in industrijske. Gasilske enote so organizirane kot:

- poklicne gasilske enote;
- prostovoljne gasilske enote v gasilskih društvih;
- gasilske enote v gospodarskih družbah, zavodih in drugih organizacijah.

Gasilske enote opravljajo svoje naloge v skladu s pravili stroke in pravili gasilske službe.

Organiziranost javne gasilske službe v Občini Ajdovščina

Na območju občine Ajdovščina v okviru lokalne javne gasilske službe delujejo:

- ⇒ Gasilsko reševalni center Ajdovščina (GRC Ajdovščina) – poklicna gasilska enota
- ⇒ Gasilska zveza Ajdovščina (GZ Ajdovščina)
- ⇒ Prostovoljno gasilsko društvo Ajdovščina (PGD Ajdovščina)
- ⇒ Prostovoljno gasilsko društvo Col (PGD Col)
- ⇒ Prostovoljno gasilsko društvo Selo (PGD Selo)
- ⇒ Prostovoljno gasilsko društvo Šmarje (PGD Šmarje)

Javna gasilska služba je organiziranost poklicnih in prostovoljnih gasilskih enot na območju občine, ki na podlagi javnega pooblastila in s predpisi, z medsebojnimi usklajevanimi načrti aktiviranja, vzdrževanja pripravljenosti in delovanja gasilskih enot ter enotnim usklajevanjem in vodenjem, zagotavlja pripravljenost, preventivo ter delovanje gasilskih enot na območju občine ob naravnih in drugih nesrečah ter med drugimi gasilskimi intervencijami.

Pravila službe natančno določajo način izvajanja gasilske službe, razporeditev delovnega časa, najmanjše število navzočih gasilcev, potek intervencije (alarmiranje, izvoz, vožnja, vodenje, uporaba zaščitne opreme, poročanje), usposabljanje, vaje ter druga pravila, povezana s hišnim redom in ravnanjem posameznika v GRC Ajdovščina.

Gasilsko službo danes sestavlja 14 poklicnih gasilcev, razporejenih v štiri izmene. Vsi posamezniki s svojimi različnimi tehničnimi znanji tvorijo celoto. Delo v izmenah poteka v delovnem ciklusu 12 ur (služba), 24 ur (prosto), 12 ur (služba), 48 ur (prosto). Takšen cikel se ponavlja ne glede na dan v letu. Ker izmeno sestavljajo trije gasilci, morajo vsi znati opravljati delo dispečerja, voznika, strojnika, napadalca itd. Ves čas je v stalni pripravljenosti na domu najmanj en gasilec, kateri mora ob vsaki intervenciji priti v enoto (v trenutku izvoza ima vezane vse klice iz enote na njegov telefon), po potrebi zorganizirati dodatno pomoč, ali se udeležiti intervencije. Gasilec je v stalni pripravljenosti 24 ur, med njegovo dnevno-nočno izmeno. Delovna izmena zapusti območje enote, po prejemu klica na pomoč v času krajšem od ene minute. Gasilsko reševalnemu centru pa prostovoljna gasilska društva vsako na svojem območju nudi pomoč, saj le tako lahko opravijo dobro gasilsko delo.

Gasilsko reševalni center Ajdovščina (GRC Ajdovščina)¹

GRC Ajdovščina je bil ustanovljen leta 1963 in je ena najstarejših poklicnih gasilskih enot v Sloveniji. Skozi dolga desetletja je v njem delovalo mnogo dobrih in srčnih ljudi, ki so vedno znova dokazovali svojo predanost ideji gasilstva, pa za svoj trud niso zahtevali, niti pričakovali javnega priznanja in slave. GRC Ajdovščina je oblikovan kot javni zavod in je na podlagi uredbe o organiziranju, opremljanju in usposabljanju sil za zaščito, reševanje in pomoč določena peta kategorija gasilske enote. GRC Ajdovščina je bil ustanovljen s strani Občine Ajdovščina. Občina Ajdovščina tudi financira njegovo delovanje. Opravlja tudi koncesijsko dejavnost s pogodbo Uprave RS za zaščito in reševanje (URSZR) na širšem območju in avtocesti. Sosednje občine ne sofinancirajo njegovega delovanja.

¹ Poglavje je povzeto iz spletne strani <http://www.grcajdovscina.si>.

V GRC Ajdovščina je trenutno zaposlenih 14 poklicnih gasilcev. Razporejeni so v štiri izmene, tako da opravljajo 24-urno stalno dežurstvo. Število intervencij se iz leta v leto povečuje, tako so ajdovski gasilci v povprečju med najbolj obremenjenimi poklicnimi gasilci v Sloveniji.

Z uredbo Vlade Republike Slovenije o organiziranju, opremljanju in usposabljanju sil za zaščito, reševanje in pomoč (Uradni list RS, RS št. 92/2007) je enota določena za opravljanje nalog zaščite in reševanja ob nesrečah ob prometnih, industrijskih in drugih nesrečah, pri katerih so prisotne nevarne snovi, nesrečah v daljših avtocestnih in drugih cestnih ter železniških predorih, nalog tehničnega reševanja ob nesrečah v prometu in ob nesrečah na tekočih ter stoječih vodah ter drugih nalog zaščite in reševanja širšega pomena.

GRC Ajdovščina posreduje na območju občine Ajdovščina in občine Vipava. Skupaj pokriva področje veliko 352 km², kjer živi cca 25.000 prebivalcev. V Občini Ajdovščini pokriva 45 naselji v 27 krajevnih skupnostih, v Občini Vipava pa 20 naselji v 11 krajevnih skupnostih. GRC Ajdovščina deluje na zelo razgibanem terenu. Pokriva tri večje vodotoke, in sicer reko Vipavo, Hubelj in Lokavšček ter umetno akumulacijsko jezero Vogršček. Najvišja točka območja je Mali golak na nadmorski višini 1.495 m. Območje pokriva 44% gozda, kateri predstavlja veliko nevarnost gozdni požarov, kateri nastajajo v poletnem času. V zimskem času se srečujejo z močno burjo, ki presega hitrosti 200 km/h, ter snegom v višjih naseljih in poplavam vodotokov.

Slika 3: Območje delovanja GRC Ajdovščina.



Vir: Spletna stran GRC Ajdovščina.

GRC Ajdovščina opravlja naslednje dejavnosti:

- ⇒ gašenje vseh vrst požarov
- ⇒ zaščita in reševanje ob naravnih in drugih nesrečah
- ⇒ tehnično reševanje
- ⇒ servisne dejavnosti
- ⇒ vzdrževanje gasilskih naprav, sredstev in tehnike
- ⇒ preizkušanje hidrantnega omrežja
- ⇒ prevozi vode
- ⇒ izobraževanje s področja gasilstva in
- ⇒ druge dejavnosti

V GRC Ajdovščina je delo organizirano po področjih in poteka v naslednjih organizacijskih oblikah:

- ⇒ Operativna gasilsko reševalna enota, v kateri se opravlja dejavnosti gašenja požarov, reševanja ljudi in premoženja ob naravnih in drugih nezgodah. Operativna enota je razporejena na štiri izmene.
- ⇒ Preventivna služba v kateri se opravlja preventivna gasilska dejavnost, svetovanje in uvaja novosti razvoja stroke
- ⇒ Vzdrževalna služba, v kateri je organizirano vzdrževanje in čiščenje objekta, vzdrževanje vozil in opreme
- ⇒ Servisna služba v kateri je organizirano servisiranje ročnih gasilnih aparatov in meritve ter tehnični nadzor hidrantnega omrežja.
- ⇒ Računovodska služba, v kateri se opravlja računovodska in knjigovodska dela.

Gasilska zveza Ajdovščina (GZ Ajdovščina)

GZ Ajdovščina povezuje prostovoljna gasilska društva na območju občine Ajdovščina. Ukvarja se s prostovoljnim gasilstvom in spodbujanjem rekreacije članov in drugih. Po podatkih Ajpesa je registrirana kot društvo. GZ Ajdovščina združuje gasilska društva in gasilske enote na nivoju Občine Ajdovščina zaradi opravljanja organizacijskih in strokovno tehničnih nalog gasilstva. Gasilska zveza poleg svojih društvenih nalog opravlja tudi organizacijske in strokovno tehnične naloge gasilstva, za katere jih je pooblastila država ali lokalne skupnosti. Gasilska zveza daje mnenje k letnim programom usposabljanja operativnih gasilcev in gasilskih enot prostovoljnih gasilskih društev ter k letnim programom opremljanja prostovoljnih gasilskih enot z gasilsko zaščitno in reševalno opremo ipd.

Prostovoljno gasilsko društvo Ajdovščina (PGD Ajdovščina)

PGD Ajdovščina je bilo ustanovljeno leta 1925. Po podatkih Ajpesa je PGD Ajdovščina registrirano kot društvo, ki se ukvarja s prostovoljnim gasilstvom in spodbujanjem rekreacije članov in drugih. PGD Ajdovščina je prostovoljna gasilska enota, ki opravlja javno službo skladno z Zakonom o gasilstvu (Uradni list RS, št. 113/2015 in 23/2019) na osnovi pooblastila občine in v skladu z operativnim gasilskim načrtom lokalne skupnosti. Operativni gasilski načrt ureja organizacijo, obveščanje in alarmiranje ter delovanje gasilskih enot in je sestavni del načrta varstva pred požarom občine.

2.1.3 Analiza obstoječega stanja objekta GRC Ajdovščina

GRC Ajdovščina ima sedež na naslovu na Tovarniški cesti 3h v mestu Ajdovščina. Obstoječi GRC Ajdovščina je po podatkih GURS-a sestavljata dve stavbi, in sicer iz stavbe z ID številko 666 k.o. 2392 Ajdovščina, ki stoji na parceli številka 1332/1 k.o. 2392 Ajdovščina, ter iz stavbe z ID številko 1318 k.o. 2392 Ajdovščina, ki stoji na parceli številka 1332/2 k.o. 2392 Ajdovščina. Tako stavbi kot tudi parceli sta v lasti Občine Ajdovščina. Na naslovu Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina imajo poleg GRC Ajdovščina tudi svoje prostore GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina.

Osnovna stavba z ID številko 666 k.o. 2392 Ajdovščina, ki se nahaja na parceli številka 1332/1 k.o. 2392 Ajdovščina, je bila zgrajena leta 1963. Površina zemljišča pod stavbo znaša 315 m². Stavba je dvoetažna in samostoječa, njena višina znaša 8,4 m. Po podatkih GURS je priključena na električno in vodovodno omrežje. Sestavljena je iz dve delov, ki sta po dejanski rabi stavbe klasificirana kot poslovna dela stavbe. Skupna uporabna površina obeh delov stavbe znaša 394,2 m², od tega meri pritličje 299,2 m², nadstropje pa 95,0 m². Prostori se delno ogrevajo preko plinskega kotla, lociranega v kotlovnici. V pritličju se nahajata dve garaži, kuhinja z jedilnico in garderoba. V nadstropju so pisarne, sejna soba, soba za rekreacijo, sanitarije in pa manjše stanovanje. Streha je armiranobetonska, prekrita s strešniki. Garaža je bila pred leti prenovljena, del garaže je tudi toplotno izoliran. Ostale stene so opečnate, ometane na notranji in zunanji strani. Stavbno pohištvo je deloma v slabem stanju, leseno netesno in potrebno obnove, delno pa je bilo stavbno pohištvo tudi prenovljeno. Vrata v garaže so dvizna.

Stavba z ID številko 1318 k.o. 2392 Ajdovščina, ki se nahaja na parceli številka 1332/2 k.o. 2392 Ajdovščina, je bila ravno tako kot osnovna stavba (ID št. 666 k.o. 2392 Ajdovščina) zgrajena leta 1963 in je pritlična, samostoječa stavba. Njena višina znaša 3,6 m. Površina zemljišča pod stavbo znaša 140,0 m. Po dejanski rabi sodi pod garaže. Njena uporabna površina znaša 104,5 m².

Največji del objekta predstavljajo garaže in prostori za gasilska vozila in drugo opremo. Ostali prostori so namenjeni spremljajočim in administrativnim dejavnostim, prostorom za zaposlene in servisu. V objektu je tudi komunikacijski center.

Slika 4: Obstoječa stavba GRC Ajdovščina na naslovu Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina.



Vir: GURS in spletne novice.

Stavba je potrebna obnove, saj se trenutno le vzdržuje z najnujnejšimi potrebnimi deli. Leta 2019 je bilo tudi izdelano **Strokovno mnenje o stanju konstrukcije stavbe GRC Ajdovščina**. Pri pregledu objekta so bile ugotovljene nekatere poškodbe in nepravilnosti, in sicer:

1. Temeljna konstrukcija sama ni bila pregledana, ker se ni izvajal odkop temeljev. Glede na poškodbe evidentirane na objektu pa so zaznane napake na temelji konstrukciji. Na samem objektu je opaziti predvsem veliko poškodb na tlakah pritličja. V preteklosti so bili ti zaradi večjih vdorov neravnin večkrat

sanirani. Odziv tlaka na določenih mestih kaže na podajanje terena oziroma celo do tega, da tlak in zemljina nista v kontaktu. V poročilu se je zaključilo, da je temeljenje objekta izvedeno nekvalitetno, ker dno temelja ni doseglo hribinske osnove. Zardi tega prihaja do posedkov konstrukcije. Druga težava pa je v tem da podtalnica izpira fine frakcije iz zemljine, kar še povečuje posedanje tal.

2. Tlaki v objektu bi morali biti glede ena namen uporabe. Garaža mora biti izvedena kot betonski tlak z določeno ravnostjo in gladkostjo. V trenutnem stanju gre za beton, ki je zelo grobe strukture, neraven in razpokan. S tem ni zagotovljena enostavna manipulacija z vozili in opremo ter enostavno čiščenje. Razmere še poslabšuje posedanje temeljnih tal.
3. Vertikalna nosilna konstrukcija: Betonski stebri so v južni garaži bili pri pregledu evidentirani kot eno izmed bolj kritičnih mest. V južni garaži sta znotraj tlorisa objekta dva okrogla stebra. Oba imata več diagonalnih razpok, ob tem pa je vidno, da je bilo več razpok v preteklosti že saniranih. Poleg vidnih poškodb je bilo s potrkanjem ugotovljeno, da je beton stebrov delaminiran in ni sprjet za jedrom prereza. Samostojna stebra sta ključni element konstrukcije in imata bistvene poškodbe, ki jih je potrebno obravnavati kot večjo napako in izvesti ustrezne sanacijske ukrepe.
4. Vertikalna nosilna konstrukcija: Zidani zidovi so deloma razpokani, ne pa v taki meri, da bi bila ogrožena varnost konstrukcije. Zidovi imajo večjo pomanjkljivost v vlagi v zidovih. Stik temelja in zidov ni hidro izoliran oziroma je prišlo do uničenja bariere. Pred sedanjim namenom objekta se je v objektu izvajala delavnost obdelave živalskih kož s soljo. Sol v kombinaciji z vlago ima negativne vplive na vse vrste elementov predvsem pa na armirani beton. Problematiko vlage v zidovih se je do sedaj reševala z oblogami iz lesa in mavčnokaronskih plošč, kar pa ni ustrezna rešitev. V prostorih je še vedno vlaga in s tem ni izpolnjena ena od bistvenih zahtev za objekte, t.j. Higijenska in zdravstvena zaščita. V objektu so namreč stalna delovna mesta in vzpostavljeno 24 urno dežurstvo ekip gasilcev.

V poročilu o stanju objekta je izdelovalec podal tudi mnenje o njegovem stanju ter navedel predlog ukrepov za njegovo sanacijo. Pri mnenju o stanju je obvezno upoštevati namen uporabe objekta. Po namenu gre za gasilsko reševalni center in poleg tega so v njem tudi stalna delovna mesta in 24 urno dežurstvo ekipe gasilcev. S predpisi so objekti razvrščeni v različne kategorije pomembnosti in na osnovi teh kategorij se določijo parametri projektiranja. V skladu s standardom SIST EN 1998 spada ta objekt v najvišjo IV. kategorijo pomembnosti. Podobno je tudi uvrstitev objekta v najvišjo kategorijo CC3 v skladu s standardom EN 1990:2002, Dodatek B. Poenostavljeno povedano se za objekte najvišje kategorije zahteva večja varnost iz razloga, ker bi imela njihova porušitev hujše posledice za ljudi ali okolje ali pa so sem uvrščeni objekti, ki morajo prenesti večje zunanje sile brez poškodb, da lahko normalo funkcionirajo ob na primer naravnih nesrečah kot so poplava potres, orkanski veter in podobno. GRC Ajdovščina uporablja objekt, ki je bil zgrajen za popolnoma drug namen in v času, ko niso veljali tako strogi ukrepi, kot se prepisujejo z veljavno zakonodajo. Zato bi verjetno računsko analiza objekta pokazala, da ne izpolnjuje minimalnih zahtev. Zaradi verjetno nekoliko slabše izvedbe, predvsem pri temeljenju objekta in škodljivih vplivov okolja in materiala v objektu, pa je stanje konstrukcije še nekoliko slabše. Glede na evidentirane poškodbe in napake je potrebno izvesti vsaj nekaj ukrepov na konstrukciji objekta in drugih elementih, da se s tem vsaj približamo veljavnim zahtevam za tovrstne objekte.

Glede na ugotovitve iz poročila o stanju objekta ob upoštevanju namena uporabe in zahtev, ki iz tega izhajajo, je nujno v primeru nadaljnje uporabe objekta izvesti naslednje ukrepe, da se zagotovi vsaj minimalna varnost objekta:

- ⇒ Izvesti je potrebno ojačitev in sanacijo poškodovanih stebrov. Sanacija se lahko izvede z ovojem karbonske tkanine.
- ⇒ Izvesti je potrebno pregled temeljev na vsaj dveh mestih in v primeru ugotovljenih napak izdelati program ukrepov.

Glede na stanje objekta pa so potrebni še naslednji ukrepi:

- ⇒ Izdelava novih tlakov v garažah in delavnicah. Potrebna bi bila kompletna odstranitev sedanjih tlakov in izdelava novih armiranobetonskih plošč. Ob izvajanju teh del bi bilo potrebno izvesti tudi nekaj sond v

območju temeljev, da se ugotovi dejansko stanje temeljne konstrukcije. Na osnovi pregledov bo nato kasneje potrebno izvesti po potrebi še dodatne ukrepe.

⇒ Preprečitev dviga kapilarne vlage v zidovih, ki se lahko izvede po enem izmed preizkušenih postopkov.

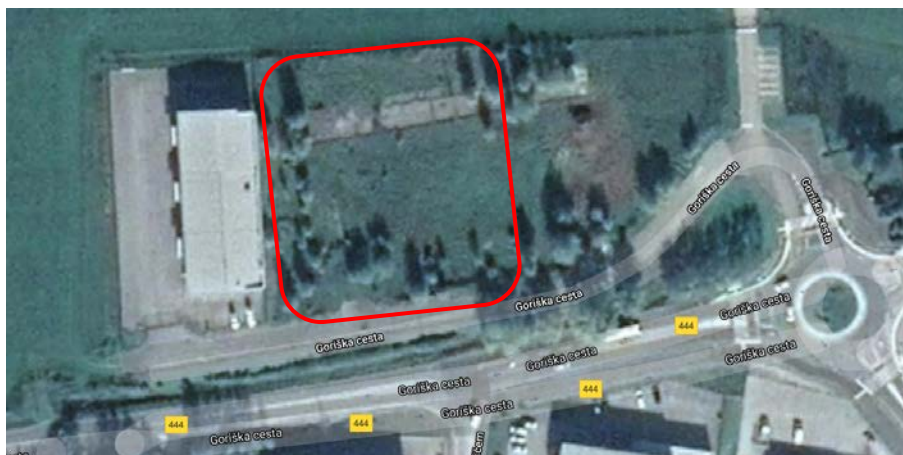
Iz vsega navedenega vidimo, da obstoječi objekti GRC Ajdovščina niso primerni za izvajanje tako pomembne gospodarske javne službe t.j. javne gasilske službe, saj so prostori že dotrajani, nevarni tako za delo in bivanje ter potrebni temeljite prenove, da bi zadostil vsaj minimalnim zakonskim standardom in pravilnikom. Sam objekt tudi v osnovni ni najbolj primeren za izvajanje javne gasilske službe, saj je bil objekt v preteklosti namenjen izvajanju čisto druge gospodarske dejavnosti, nima pa tudi dovolj velikih zunanjih, manipulativnih površin. V njem se soočajo tudi s prostorsko stisko, saj poleg GRC Ajdovščina, imajo tam prostore tudi GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina.

2.1.4 Analiza obstoječega stanja območja predvidenih posegov

Območje predvidene novogradnje se nahaja izven mestnega središča Ajdovščine, in sicer na parceli številka 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, ki je v lasti Občine Ajdovščina. Površina parcele za nameravano gradnjo znaša 4.305 m². Obravnavano območje sodi po namenski rabi pod najboljša kmetijska zemljišča, po dejanski rabi pa skoraj v celoti pod kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov in v manjši meri pod zemljišča z nedoločeno rabo.

Slika 5: Obstoječe stanje območja predvidenih posegov.





Vir: Google zemljevidi.

Območje predvidenih posegov se nahaja na zahodnem obrobju mesta Ajdovščina v neposredni bližini Regijskega skladišča Civilne zaščite Ajdovščina. Zemljišče se nahaja ob Goriški cesti, in sicer ob javni poti JP 503231. V naravi je zatravljeno in neizkoriščeno.

2.2 Razlogi za investicijsko namero

Zakon o gasilstvu (Uradni list RS, št. 113/2005 in 23/2019) določa, da je gasilstvo obvezna lokalna javna služba (javna gasilska služba), katere trajno in nemoteno opravljanje zagotavljajo občine in država. Gasilstvo je humanitarna dejavnost, ki se opravlja v javnem interesu. Izvajanje gašenja, zaščite, reševanja in drugih operativnih nalog, ki jih izvaja gasilstvo ob nesrečah, je za prizadete in ogrožene brezplačno, razen če s tem zakonom ni določeno drugače. Gasilske organizacije opravljajo naloge gašenja in reševanja ob požarih, druge, zlasti preventivne naloge varstva pred požarom, določene naloge zaščite in reševanja ljudi ter premoženja ob naravnih in drugih nesrečah ter določene storitve. Opravljanje storitev ne sme onemogočati opravljanja temeljnih nalog gasilskih organizacij. Operativnih nalog gasilstva ni mogoče opravljati kot pridobitne dejavnosti.

Skladno z Zakonom o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/2006, 97/2010 in 21/2018-ZN Org) občina ureja in izvaja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami na svojem območju. Tako občina ureja organiziranje in vodenje sistema zaščite, reševanja in pomoči, ki obsega tudi zagotavljanje materialnih sredstev za izvajanje teh nalog. Za zagotavljanje osnovnih pogojev za življenje ter odpravljanje posledic naravnih in drugih nesreč občina z načrti zaščite in reševanja načrtuje potrebne kadrovske in materialne formacije. Navedena določba obsega urejanje sistema zaščite, reševanja in pomoči tako na področju sil kot tudi materialnih sredstev, zato so primerni prostori za skladiščenje potrebne opreme in drugih sredstev za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči, ena osnovnih nalog občine na tem področju.

Glavni, ključni razlog za investicijsko namero izhaja in trenutnega obstoječega stanja, ki se odraža v pomanjkanju ustreznih prostorskih kapacitet za izvajanje javne gasilske dejavnosti v Občini Ajdovščina za delovanje GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina, saj trenutno delujejo v neprimerni in dotrajani stavbi, ki ni bila grajena za namen izvajanja javne gasilske službe občine. Obstoječi objekt GRC Ajdovščina je neprimeren, dotrajan in tudi nevaren tako za zaposlene kot tudi za okolico, saj je bila grajena tudi za drugi namen ob obstoječega. Obstoječi objekt ne dosega minimalnih zakonskih standardov za izvajanje tovrstne dejavnosti. Občina je v skladu z Zakonom o gasilstvu (Uradni list RS, št. 113/2005 in 23/2019) dolžna zagotavljati organiziranost, opremljanje in delovanje gasilstva kot obvezne lokalne javne gasilske službe. Z vidika

zagotavljanja požarne in poplavne varnosti ter ustrezne zaščite in reševanja za primere naravnih in drugih nesreč predstavlja investicija v novogradnjo gasilskega centra zagotovitev ustreznih prostorov za delovanje obvezne lokalne javne službe ter hranjenje gasilne, zaščitne in reševalne opreme in naprav. Na enem mestu bo zbrana vsa podatkovna baza o izvedenih ocenah ogroženosti v občini, ki bo aktivneje vključena v obveščanje in predvsem osveščanje občanov o varovanju okolja, preprečevanju naravnih nesreč in o primernih ukrepih v primerih nezgod.

Z izvedbo projekta želi Občina Ajdovščina v prvi vrsti ustvariti kvalitetno infrastrukturo za nemoteno, pravočasno in kakovostno zagotavljanje ustrezne varnosti in zaščite s področja požarne in poplavne varnosti ter zaščite in reševanja. Z izvedbo projekta naj bi se pridobilo potrebne površine za izboljšanje medsebojnega operativnega sodelovanja vseh vključenih na področju gasilske dejavnosti in zaščite pred naravnimi nesrečami. S tem bo Občina Ajdovščina tudi sledila ciljem Strategije razvoja gasilstva na območju občine Ajdovščina 2017-2027.

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1 Razvojne možnosti, namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen projekta je zagotavljanje požarne varnosti ter ustrezne ravni zaščite in reševanja za primere naravnih in drugih nesreč z zagotovitvijo ustreznih in sodobnih prostorskih kapacitet za zaščito in reševanje na primernejši lokaciji za nemoteno, pravočasno in kakovostno opravljanje javne gasilske službe v Občini Ajdovščina. S tem se želi združiti opremo za zaščito in reševanje na eni lokaciji, na kateri bo na razpolago tudi vsa ostala infrastruktura, ki je potrebna za uspešno delovanje gasilskega centa. Tako se bo prispevalo k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina.

Uspešno izvajanje storitev gasilske javne službe tako operative kot tudi preventive se neposredno odraža na zmanjšanju posledic nesreč in drugih nepredvidenih dogodkov in kot tako posredno vpliva tudi na zmanjšanje vplivov nesreč za zdravje in življenje ljudi, oziroma zmanjšanje negativnih učinkov nesreč na naravno okolje. Z uspešnim uresničevanjem dejavnosti gasilske javne službe, poleg večje pripravljenosti in usposobljenosti poklicnih in prostovoljnih gasilcev in občanov za ukrepanje, občutno prispeva k zmanjšanju števila nesreč, kar se pozitivno odraža na vsa področja dela in življenja občanov in ohranjanju naravnega okolja.

Glavni cilj projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščina, na parceli številka 1106/5 k.o. 2392 Ajdovščina, v načrtovanem obdobju **zgraditi in opremiti nov samostojen objekt t.j. Gasilski center Ajdovščina**, skupne neto tlorisne površine 1.685,68 m², **vključno z ureditvijo zunanjih površin**, za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina) ter s tem **zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za nemoteno, pravočasno in kakovostno izvajanje javne gasilske dejavnosti** v Občini Ajdovščina.

Specifičen cilj investicijskega projekta so:

- ⇒ skupna neto tlorisna površina novogradnje: 1.685,68 m²

Splošni cilji investicijskega projekta so:

- ⇒ zagotoviti ustrezne prostorske kapacitete in dostopne pogoje za izvajanje gasilske javne službe v Občini Ajdovščina za Gasilsko reševalni center Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Gasilsko zvezo Ajdovščina (GZ Ajdovščina) in Prostovoljno gasilsko društvo Ajdovščina (PGD Ajdovščina);
- ⇒ zagotoviti enotno in učinkovito javno gasilsko službo s povezovanjem poklicnega in prostovoljnega gasilstva ob sodelovanju z organi lokalne skupnosti;
- ⇒ zagotoviti večjo varnost in zaščito v lokalnem okolju Občine Ajdovščina;
- ⇒ povečati učinkovitost celotnega sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- ⇒ izboljšati medsebojno operativno sodelovanje Občine Ajdovščina, GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina; tesnejše in boljše interdisciplinarno delo gasilcev, ki bodo zato lahko nudili hitrejšo, boljše, kvalitetnejšo, kompleksnejšo in bolj dolgoročno varnost, zaščito in reševanje prebivalcev Občine Ajdovščina in širše;
- ⇒ zagotoviti dodatne prostore za kvalitetno delovanje reševalnih služb;
- ⇒ zagotoviti primeren prostor v primeru večjih naravnih ali drugih nesreč;
- ⇒ izboljšati požarno in poplavno varnost ter izboljšati zagotavljanje varstva okolja;
- ⇒ povečati opremljenost in odzivnost enot v primeru nesreč;

- ⇒ urediti neurejeno območje mesta;
- ⇒ zagotoviti ustrezne prostore za delovanje obvezne lokalne javne službe ter za hranjenje gasilne, zaščitne in reševalne opreme in naprav;
- ⇒ zagotoviti kakovostne, celovite, dolgoročne in dolgotrajne boljše pogoje za izvajanje ukrepov požarne varnosti, zaščite in reševanja ter tako prispevati k večji varnosti prebivalcev in njihovega premoženja na območju delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina;
- ⇒ dvigniti kvaliteto dejavnosti in prepoznavnosti GRC Ajdovščina in GZ Ajdovščina;
- ⇒ preko svoje dejavnosti in ugleda z nenehnim vzpodbujanjem medsebojnega sodelovanja vseh ključnih deležnikov, zgraditi oziroma vzpostaviti v lokalnem in širšem okolju tako stopnjo protipožarne kulture in vsesplošne samozaščitne osveščenosti prebivalcev, ki bo imela za rezultat njihovo pravilno in odgovorno ravnanje ob vseh vrstah nesreč;
- ⇒ ohraniti oziroma nadgraditi sodelovanje s prostovoljnimi gasilskimi organizacijami in drugimi subjekti iz sistema zaščite in reševanja;
- ⇒ ustvariti materialne pogoje za izobraževanje in usposabljanje gasilcev ter materialne pogoje za normalno delovanje gasilske dejavnosti;
- ⇒ pridobiti prostore, ki bodo primerni tudi za regijska usposabljanja, združevanja in dela gasilskih organizacij, kakor tudi logistični center v primeru večjih intervencij, kar bi omogočali prostori, oprema in tehnika, katera bi bila stacionirana v novem gasilskem centru;
- ⇒ negovati in razvijati tradicijo gasilstva v lokalnem in širšem prostoru mesta in občine;
- ⇒ dvigniti kakovost bivalnega in delovnega okolja v mestu Ajdovščina in povečati privlačnost obravnavanega predela mesta in občine;
- ⇒ 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 Ajdovščina z ureditvijo neurejenega in neizrabljenega območja mesta;
- ⇒ zagotoviti pogoje za družbeni, okoljski, demografski in tudi gospodarski razvoj območja, mesta in okoliških naselij ter s tem tudi same občine;
- ⇒ implementirati ukrepe iz strateških dokumentov občine, države in EU;
- ⇒ prispevati k uravnoteženemu, trajnostnemu razvoju.

Izvedba investicijskega projekta bo zagotovila in omogočila vsestranski dvig ravni strokovnega sodelovanja vseh izvajalcev gasilske javne službe in drugih reševalnih služb ter tako pomembno prispevala k uspešnejšim pripravam in izvedbam intervencij ob vseh vrstah nezgod. S tega vidika bo izvedba projekta bistveno prispevala k izboljšanju požarne varnosti ter zaščite in reševanja na območju občine Ajdovščina in širše.

3.2 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

3.2.1 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami občine

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov Občine Ajdovščina.

1. Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina

Investicijski projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi in bo s potrditvijo tega dokumenta (DIIP) vključen v Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2020-2024.

2. Strategija razvoja gasilstva na območju občine Ajdovščina 2017-2027

Investicijski projekt pa je usklajen tudi s Strategijo razvoja gasilstva na območju občine Ajdovščina 2017-2027, ki je bila sprejeta na 19. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 15.12.2016. Strategija razvoja gasilstva na območju občine Ajdovščina 2017–2027 predstavlja glavni strateški in razvojni dokument za razvoj gasilstva kot temeljne organizacijske strukture v sistemu zaščite in reševanja pred naravnimi in drugimi nesrečami na območju občine Ajdovščina. Dokument so pripravili Občina Ajdovščina in podjetje PRO-ZiR d.o.o., v sodelovanju z vsemi gasilskimi organizacijami, ki delujejo na območju Občine Ajdovščina. Strategija narekuje smernice razvoja gasilstva in omogoča doseganje sodobnih standardov zaščite in reševanja. Strategija je namenjena strokovnim delavcem na področju gasilstva. Strategija je/bo v obdobju 2017-2027 osnovni temeljni dokument za načrtovanje proračuna odgovornih institucij ter temelj za oblikovanje in izvajanje posameznih ukrepov in aktivnosti v smeri uresničevanje strategije in doseganja zastavljenih ciljev.

Cilji razvoja požarnega varstva v občini Ajdovščina so srednjeročno in dolgoročno planiranje prioritete organizacij in potreb financiranja gasilstva v širšem pomenu. Podlaga za določitev planov so načela varstva pred požari, trenutno stanje gasilstva v občini ter interakcija med subjekti požarnega varstva v občini njihovimi izraženimi in upravičeni predlogi in na drugi strani oblastjo in njenimi zmožnostmi ter zakonsko določenimi obvezami. Cilji v okviru strategije so povečati kvaliteto gasilstva, ohranjati in povečati tradicijo z vidika zgodovinske dediščine, povečati stopnjo požarne varnosti na celotnem območju občine Ajdovščina (z gradbenimi, prostorskimi in tehničnimi ter drugimi ukrepi), vzpostavili petletni plan opremljanja javnega zavoda GRC, tako z vozili kot tudi z opremo, na podlagi števila intervencij, ujm in naravnih nesreč-kadrovsko povečati poklicno enoto. Iz navedenega vidimo, da bo izvedba projekta pripomogla k doseganju ciljev strategije, saj bo pripomogla k povečanju kvalitete gasilstva ter k povečanju stopnje požarne varnost.

3. Strategija razvoja Občine Ajdovščina do 2030

Strategija razvoja Občina Ajdovščina je krovni strateški dokument in predstavlja temelj za trajnostni razvoj občine do leta 2030 na vseh področjih t.j. na prostorskem in okoljskem, družbenem, gospodarskem in upravnem področju. Vizija občine do leta 2030 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 bo občine uresničevala preko doseganja ciljev v okviru petih razvojnih prioritete: RP1 Konkurenčna, RP2 Trajnostna, RP3 Družbeno odgovorna, RP4 Prepoznavna in RP5 Učinkovita občine. Z izvedbo projekta se bo sledilo ciljev RP5 Učinkovita javna uprava in civilna zaščita, in sicer njenega cilja 4: »Okrepitev in povečanje zmogljivosti sil za zaščito in reševanje«. Posredno bo izvedb projekta pripomogla tudi k zasledovanju ciljev RP2 Trajnostna in učinkovita raba naravnih virov, varovanje okolja, prilagajanje na podnebne spremembe in nizkoogljična družba, saj bo grajen kot skoraj nič energijski objekt ter se bo z izvedbo projekta zmanjševalo pritiske na okolje, preprečevalo in obvladovalo tveganja povezana s primerni naravnih in drugih nesreč v občini

3.2.2 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami regije, države in EU.

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. **Obraavnani 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;
- ⇒ Evropa 2000, Strategija za pametno, trajnostno in vključujočo rast;
- ⇒ Resolucija o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v letih 2016 do 2022 (ReNPVNDN16-22);

- ⇒ Resolucija o strategiji nacionalne varnosti Republike Slovenije (ReSNV-2);
- ⇒ Organizacija združenih narodov s svetovne konference za zmanjševanje nesreč;
- ⇒ Regionalni razvojni program Severno primorske regije 2014-2020;
- ⇒ 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. Razlogi za izvedbo projekta so podani tudi v Strategiji razvoja Slovenije – Varna in globalno odgovorna Slovenija v okviru katere se spodbuja pravočasno in usklajeno odzivanje na tveganja. Pomembni sestavini preprečevanja varnostnih dogodkov s škodljivimi posledicami sta tudi krepitev povezanosti z lokalnimi skupnostmi in neposreden stik z državljani. Cilj je mogoče doseči tudi z zagotavljanjem visoke ravni varnosti ljudi, njihovega premoženja in nemotenega delovanja kritične infrastrukture ter s spodbujanjem preventive in krepitvijo zmogljivosti za celovito obvladovanje naravnih in drugih nesreč.

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

OP EKP 2014-2020 je strateški izvedbeni dokument, ki je podlaga za črpanje 3,2 milijarde € razpoložljivih sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), Evropskega socialnega sklada (ESS) in Kohezijskega sklada (KS) v obdobju 2014-2020. V dokumentu so opredeljena prednostna področja vlaganj v tekočem programskem obdobju in je skladen s Partnerskim sporazumom med Slovenijo ter Evropsko komisijo za obdobje 2014-2020, sledi strategiji EU 2020 ter ustreza zahtevam posameznega sklada EU, tako da je zagotovljena ekonomska, socialna in teritorialna kohezija. Projekt je usklajen s cilji OP EKP 2014-2020, in sicer s prednostno osjo 6 »Boljše stanje okolja in biotske raznovrstnosti«, tematskim ciljem »Ohranjanje in varstvo okolja ter spodbujanje učinkovite uporabe virov«, saj se bo z izvedbo projekta zmanjševalo pritiske na okolje, preprečevalo in obvladovalo tveganja povezana s primerni naravnih in drugih nesreč v občini. Poleg tega pa se bo tudi prispevalo k izboljšanju urbanega okolja z uresničevanjem specifičnega cilja »Učinkovita raba prostora v urbanih območjih«. Projekt bo posredno pripomogel tudi k uresničevanju ciljev prednostne osi 10 »Znanje, spretnosti in vseživljenjsko učenje za boljšo zaposljivost«, tematskega cilja »Vlaganje v izobraževanje, usposabljanje in poklicno usposabljanje, spretnosti za vseživljenjsko učenje« ter tudi ciljev prednostne osi 11 »Pravna država, izboljšanje institucionalnih zmogljivosti, učinkovita javna uprava, podpora razvoju NVO ter krepitev zmogljivosti socialnih partnerjev«, tematskega cilja »Izboljšanje institucionalne zmogljivosti javnih organov in zainteresiranih strani ter učinkovita javna uprava«, saj bo pripomogel k povečanju učinkovitosti javnih služb in javnih storitev t.j. k povečanju učinkovitosti gasilske javne službe.

3. Evropa 2000, Strategija za pametno, trajnostno in vključujočo rast

Cilji oziroma usmeritve Strategije Evropa 2000 so:

- ⇒ Pametna rast, ki se jo bo doseglo z učinkovitejšim vlaganjem v izobraževanje, raziskave in inovacije, z razvojem digitalne družbe ipd.
- ⇒ Trajnostna rast s preходом na nizkoogljična gospodarstva: konkurenčnejše nizkoogljično gospodarstvo, varovanje okolja, nove zelene tehnologije, učinkovita in pametna elektroenergetska omrežja, krepitev vseevropskih omrežij, izboljšanje poslovnega okolja, opozarjanje potrošnikov.
- ⇒ Vključujoča rast – s poudarkom na ustvarjanju novih delovnih mest in zmanjšanju revščine: nova in boljša delovna mesta, razvijanje znanja in spretnosti ter usposabljanja, gospodarska rast koristi.

Projekt bo pripomogel k uresničevanju cilja »Trajnostna rast s preходом na nizkoogljična gospodarstva« Strategije Evropa 2020, saj bo zagotovljena višja stopnja požarne varnosti in ustrezne zaščite in reševanja za primere naravnih in drugih nesreč na območju občine.

4. Resolucija o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v letih 2016 do 2022 (ReNPVNDN16-22)

Nacionalni program varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (v nadaljevanju: program) upošteva vse nevarnosti naravnih in drugih nesreč, ki ogrožajo ljudi, živali, premoženje, kulturno dediščino in okolje. Upošteva tudi naravne in druge danosti, ki vplivajo na nesreče in varstvo pred njimi, ter človeške in materialne vire, ki jih je mogoče uporabiti pri obvladovanju nevarnosti in varstvu ogroženih. Program poleg nacionalnih interesov upošteva tudi obveznosti Slovenije, ki izhajajo iz sprejetih mednarodnih in regionalnih pogodb, konvencij in sporazumov ter sklenjenih dvostranskih sporazumov s področja varstva pred nesrečami. Program sledi usmeritvam Sendajskega okvira za zmanjšanje tveganja nesreč za obdobje 2015–2030 in upošteva načela Agende 2030 za trajnostni razvoj.

Na podlagi ocen ogroženosti (tveganja), ocene stanja na področju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter glede na človeške in materialne vire so temeljni cilji v srednjeročnem obdobju do leta 2022, ki ga zajema ta program sledeči:

- ⇒ nadaljevanje uveljavljanja stališča, da se pri sprejemanju normativnih, organizacijskih, tehničnih in drugih ureditev ali ukrepov na posameznih področjih, vključno s področjem varstva pred požarom in varstva pred utopitvami, pri načrtovanju uporabe prostora, graditvi objektov ter usmerjanju posameznih dejavnosti prednostno upoštevajo preventivni ukrepi, s katerimi se preprečuje nastanek nesreče oziroma zmanjšajo njene posledice, pri čemer bo posebna pozornost na vseh področjih namenjena prilagajanju posledicam, ki izhajajo iz ocen tveganj;
- ⇒ nadaljevanje dela pri usklajevanju ocen tveganj za posamezne nesreče in državne ocene tveganj, uveljavitev celovitega ocenjevanja zmožnosti za obvladovanje tveganj in pri spremljanju načrtovanja za obvladovanje tveganj;
- ⇒ nadaljevanje dela pri določitvi ocen ogroženosti zaradi naravnih in drugih nesreč, na podlagi katerih se v načrtih zaščite in reševanja načrtuje odzivanje na nesreče;
- ⇒ nadaljevanje načrtnega povečevanja zmogljivosti in robustnosti opazovalnih omrežij za pravočasno napovedovanje, odkrivanje ter spremljanje nevarnosti naravnih in drugih nesreč, zlasti pa načrtno posodabljanje in povečevanje opazovalnih omrežij za spremljanje potresne dejavnosti. Čim bolj bomo poskušali izkoristiti možnosti sodobnih informacijsko-komunikacijskih tehnologij pri napovedovanju, odkrivanju in spremljanju nevarnosti naravnih in drugih nesreč na nacionalni in evropski ravni;
- ⇒ nadaljevanje reorganizacije sil za ZRP na državni, regijski in lokalni ravni ter v gospodarskih družbah, zavodih in drugih organizacijah glede na sprejete in načrtovane nove normativne in druge rešitve, še posebej zmanjšanje sestave Civilne zaščite in povečanje njene specializacije, povečanje sposobnosti za posebno zahtevne intervencije in za odzivanje na sodobne vire ogrožanja. Stalnica bodo prizadevanja za ustrežnejšo ureditev statusa prostovoljnih reševalcev;
- ⇒ nadaljevanje ukrepov in aktivnosti za izboljšanje splošne pripravljenosti na naravne in druge nesreče, ki jih povzročajo sodobni viri ogrožanja, podnebne spremembe ter skrajševanje odzivnih časov tudi s posodobitvijo osebne in skupinske zaščitne reševalne opreme vseh reševalnih služb, vključno s posodobitvijo voznega parka s postopni nakupom namenskih vozil za posamezne reševalne sestave;

- ⇒ nadaljevanje dograjevanja informacijsko-komunikacijske infrastrukture zaščite in reševanja s postavitvijo kombiniranega sistema državnih zvez TETRA in DMR, logističnih centrov, objektov za usposabljanje in drugih infrastrukturnih zmogljivosti z upoštevanjem prilagoditve delovanja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami morebitnim spremembam v organizaciji in delovanju lokalne samouprave;
- ⇒ dopolnjevanje organiziranosti, opremljenosti in usposobljenosti določenih reševalnih sestav na ravni države in povečanje njihovih zmogljivosti za dajanje reševalne pomoči ob zahtevnih naravnih in drugih nesrečah na območju države oziroma razvoj in povečanje zmogljivosti teh sil za pomoč drugim državam, predvidoma na celotnem območju Evrope oziroma za pomoč znotraj EU, vključno s certificiranjem določenih enot po zahtevanih standardih EU in OZN;
- ⇒ načrtno posodabljanje programov usposabljanja, priprava novih programov glede na vire ogrožanja in spremembe na področju organiziranja in opremljanja sil za zaščito, reševanje in pomoč, uvajanje sodobnih oblik usposabljanja, sodelovanje z izobraževalnimi institucijami na področju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v drugih državah, nadaljevanje razvijanja in uvajanja modela prve psihološke pomoči za ogrožene v nesrečah ter za reševalce, usposabljanje komisij za ocenjevanje škode in priprava programov za predšolsko in šolsko mladino za pridobitev znanja in veščin s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- ⇒ nadaljevanje neobveznih oblik usposabljanja prebivalcev za osebno in vzajemno zaščito, posebej prek sodobnih tehnologij in aplikacij (aplikacije za pametne telefone in spletne strani, kratki filmi na YouTube, Facebooku itd.). Nadgrajevali in dopolnjevali bomo aktivnosti in oblike usposabljanj za predšolsko in šolsko mladino, ki so se pokazale kot ustrezne. Nadaljevali bomo tudi načrtno in organizirano informiranje javnosti o morebitnih nevarnostih ter različne neobvezne oblike funkcionalnega usposabljanja za ZRP, še posebno za izvajanje osebne in vzajemne zaščite;
- ⇒ nadaljevanje raziskovalnih in razvojnih nalog ter projektov, katerih rezultati bodo odločilno prispevali k ustreznim nadgradnji informacijskega in komunikacijskega sistema, izboljšanju učinkovitosti in odzivnosti na sodobne vire ogrožanja ter večnamenskosti uporabe različnih tehničnih in drugih sredstev ter opreme na področju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- ⇒ nadaljevanje programov nacionalnega pomena za izboljšanje priprav na požare v naravnem okolju, za ukrepanje ob izbruhih nevarnih rastlinskih boleznih in škodljivcev, ob nenadnem onesnaženju morja in nenadnem velikem onesnaženju površinskih voda v povodjih, ob poplavah ter ob množičnih prometnih nesrečah in nesrečah v avtocestnih predorih ter ob vremenskih ujmah, posodabljanje gasilske zaščitne in reševalne opreme ter izenačevanje opremljenosti gasilskih in drugih reševalnih služb v občinah s slabšimi materialnimi možnostmi;
- ⇒ reorganiziranje službe nujne medicinske pomoči, vključno s helikoptersko nujno medicinsko pomočjo, in sicer z uvedbo dispečerskih centrov ter urgentnih centrov pri regijskih bolnišnicah, ki bodo skupaj z bolnišnicami sposobni v kratkem času sprejeti povečano število obolelih ali poškodovanih oseb;
- ⇒ dopolnjevanje organiziranosti reševalnih sestav SV z usklajenim razvojem kadrovskih, tehničnih in drugih zmogljivosti ter različnimi oblikami izobraževanja, usposabljanja in sodelovanja na vajah državne ravni. SV bo kot pomemben dejavnik v sistemu VNDN s svojo pripravljenostjo, usposobljenostjo in organiziranostjo tudi v prihodnje izvajala zakonsko opredeljene naloge sodelovanja pri ZRP ob naravnih in drugih nesrečah;
- ⇒ na področju varstva pred požarom tudi v prihodnje slediti razvoju stroke in normativnim ureditvam na različnih področjih, ki jih združuje Zakon o varstvu pred požarom. Poudarek je treba nameniti načrtovanju posegov v prostor, aktualno je zagotavljanje zadostnih količin vode za gašenje. Intenzivirati je treba napore po vključevanju vsebin s področja varstva pred požarom v izobraževalne vsebine na vseh ravneh. Dvigniti je treba raven izvajanja ukrepov varstva pred požarom na vseh ravneh in strukturah s poudarkom na analizi stroškov in koristi. Posebno pozornost je treba nameniti vgrajenim sistemom aktivne požarne zaščite in izvajalcem posameznih ukrepov varstva pred požarom tudi z vidika pooblastil in prostega pretoka storitev na notranjem trgu. Z vidika prepoznavanja potreb in predvsem upravičenosti nekaterih preventivnih ukrepov varstva pred požarom je treba začeti aktivnosti na področju požarnega preiskovanja;
- ⇒ poskrbeti za nadaljnje izboljšanje mednarodnega sodelovanja in aktivno vlogo Slovenije na področju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, skladno s sprejetimi dvostranskimi in večstranskimi sporazumi; prednostno s sosednjimi državami in ključnimi državami članicami EU ter kot razvojna pomoč državam Zahodnega Balkana; v regionalnih pobudah, prednostno v Jugovzhodni Evropi oziroma na Zahodnem Balkanu, znotraj sodelovanja držav Alpske, Podonavske in Jadransko-jonske makroregije; zagotavljanje nadaljnje aktivne vloge Slovenije v mehanizmu civilne zaščite EU ter razvoj področja skladno s sprejetimi smernicami in posameznimi sektorskimi predpisi (nesreče z nevarnimi snovmi, enotna evropska številka za klic v sili 112 idr.), prednostno tudi v obliki sodelovanja v evropskih projektih; krepitev sodelovanja znotraj Združenih narodov, predvsem na področju zmanjševanja tveganj v vseh fazah obvladovanja nesreč, skladno s Sendajskim okvirnim akcijskim načrtom za zmanjšanje tveganj nesreč za obdobje 2015–2030; sodelovanje v Natu na področju civilnega kriznega načrtovanja, sodelovanje v drugih mednarodnih okvirih glede na zmožnosti;

- ⇒ vzpostaviti učinkovit usklajevalni mehanizem za nadaljnje uspešno sodelovanje Slovenije v mednarodnih reševalnih operacijah in dajanje pomoči drugim državam ob večjih nesrečah, skladno z zmožnostmi ter prednostno znotraj mehanizma civilne zaščite EU ter sistema OZN za odzivanje na nesreče.

Projekt je usklajen z Resolucijo o nacionalnem programu varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v letih 2016 do 2022, saj prispeva k izboljšanju splošne pripravljenosti na naravne in druge nesreče ter skrajšanju odzivnih časov ter hkrati omogoča nadaljevanje programov nacionalnega pomena za izboljšanje priprav na požare v naravnem okolju.

5. Resolucija o strategiji nacionalne varnosti Republike Slovenije (ReSNV-2)

ReSNV-2 je temeljni razvojno-usmerjevalni dokument na področju nacionalne varnosti. Opredeljuje nacionalni interes in nacionalno varnostne cilje Republike Slovenije, analizira varnostno okolje, vire ogrožanja varnosti in varnostna tveganja države, določa izhodišča politike odzivanja Republike Slovenije na posamezne varnostne grožnje in tveganja ter določa najširše sistemsko-organizacijske rešitve celovitega delovanja države pri zagotavljanju nacionalne varnosti. Dokument opredeljuje naslednje varnostne cilje Republike Slovenije:

- učinkovito delovanje pravne in socialne države,
- visoka stopnja varnosti, ki temelji na ustrezni preventivi, organiziranosti, usposobljenosti in pripravljenosti vseh zmogljivosti, potrebnih za učinkovito in pravočasno odkrivanje ter odzivanje na sodobne vire ogrožanja in varnostna tveganja,
- učinkovito varovanje okolja ter ohranjanje naravnih in zagotavljanje strateških virov,
- krepitev dobrih odnosov s sosednjimi in z drugimi državami,
- trden in stabilen mednarodni politično-varnostni položaj Republike Slovenije,
- ohranjanje miru ter krepitev varnosti in stabilnosti v mednarodni skupnosti.

ReSNV-2 v točki 4.5. govori o Politiki varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Le-ta naj bo usmerjena k organizaciji sil za zaščito, reševanje in pomoč, ki bo temeljila na bolj usklajeni uporabi razpoložljivih človeških in materialnih virov ter skupni infrastrukturi, pri čemer je potrebno izboljšati njihovo usposobljenost in opremljenost. Cilji projekta so usmerjeni prav k ureditvi skupne infrastrukture in izboljšanju pogojev za delovanje služb, delujočih na področju zaščite in reševanja. Izvedba projekta bo omogočila hitro in učinkovito odzivanje GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina ob požarih in drugih nesrečah, s čimer se bo ohranjalo primeren nivo sistematičnega zagotavljanja nacionalne varnosti.

6. Organizacija združenih narodov s svetovne konference za zmanjševanje nesreč

Izvedba projekta je v skladu s priporočili Organizacije združenih narodov s svetovne konference za zmanjševanje nesreč (Kobe, 2005) v naslednjih točkah:

- zagotoviti, da postane zmanjševanje nesreč nacionalna in lokalna prednostna naloga z močno institucionalno podporo, ki lahko zagotavlja implementacijo;
- odkrivanje, opazovanje in ocenjevanje ogroženosti ter izboljšanje zgodnjega opozarjanja;
- uporaba znanja, inovacij in izobrazbe za gradnjo varne družbe in večjo odzivnost na nesreče na vseh ravneh;
- zmanjševanje temeljnih virov ogrožanja;
- večja pripravljenost na nesreče in učinkovito odzivanje.

7. Regionalni razvojni program Severno primorske regije 2014-2020

Projekt je usklajen in 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 prvega (posredno tudi tretjega) 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.*

Investicijski projekt bo po svojem osnovnem namenu omogočil doseganje ciljev RP3 »Trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije«, katere cilji so zagotoviti optimalno varstvo okolja in skladen prostorski razvoj regije ter zagotavljati uravnoteženo infrastrukturno opremljenost občine in regije. Projekt bo posredno omogočil doseganje *Ukrepa 3 »Ohranjanje in varstvo okolja in spodbujanje učinkovite rabe energije«*, katerega cilj je, zagotoviti celovito in povezano upravljanje porečij, varovanje in izboljšanje stanja okolja, zagotavljanje optimalne opremljenosti regije z okoljsko infrastrukturo, zagotavljanje večje energetske samostojnosti regije, povečati pridobivanje energije iz obnovljivih virov itd., saj bo novozgrajeni objekt skoraj nič energijska stavba.

8. *Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)*

SPRS 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 ustrežno 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, preprečevanje uničevanja narave pred požari in drugimi naravnimi nesrečami 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 tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.

4 PREDSTAVITEV IN OPIS SCENARIJEV IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER IZBOR OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE

4.1 Predstavitev in opis scenarija »z investicijo« v primerjavi z alternativo/scenarijem »brez investicije« in/ali minimalno alternativo

4.1.1 Scenarij »brez investicije«

Tabela 2: Predstavitev scenarija »brez investicije«.

Scenarij »brez investicije«	Investicija se ne bo izvedla
Vrsta posega	Ohranitev obstoječega stanja (izhodiščno stanje)
Tehnični vidik	Stanje ostaja nespremenjeno. Stavba bo še naprej nevarna, statično problematična, dotrajana, neprimerna in s premajhnimi površinami za izvajanje javne gasilske službe.
Vsebinski vidik	Scenarij »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja in obstoječe problematike, s katero se srečujejo tako GRC Ajdovščina kot tudi GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina. Operativno delovanje le-teh bo še vedno na nezadovoljivi ravni. Zaradi neustreznih prostorov in pomanjkanja ustreznih skladiščnih in drugih prostorov se bodo še bolj poslabšale zmožnosti delovanja vseh uporabnikov. Posledično bo manjša požarna varnost. Obstoječi prostori še naprej ne bodo zadostovali potrebam uporabnikov.
Prednosti	Sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte Občine Ajdovščina.
Slabosti	Scenarij »brez investicije« ne zagotavlja nemotenega, hitrega in kakovostnega opravljanja javne gasilske službe v Občini Ajdovščina. S tem je posledično lahko zmanjšana varnost lokalnega prebivalstva in njihovih nepremičnin v primeru požarov in drugih nesreč. Prostori GRC Ajdovščina bodo še naprej dotrajani, premajhni in ne bodo izpolnjevali tehničnih zahtev. V tem primeru se ne bi zagotovilo sodobnih prostorov za primere naravni in drugih nesreč ter se razmere za primere požarne in poplavne ogroženosti in drugih naravnih nesreč ne bi izboljšale. Z nespremenjenim stanjem bi se z leti zgolj slabšale. Ker se število nesreč in intervencij povečuje, za uspešno delovanje je potrebno tudi vedno več zahtevne opreme, vozil in usposobljenega kadra. V okviru scenarija »brez investicije« se bo tako tudi podaljšal reakcijski čas ob nesrečah in zmanjšala možnost za uspešno izvedbo intervencij. Negativne učinke scenarija »brez investicije« gre posledično iskati tudi v večjem nazadovanju kakovosti bivanja prebivalcev, katerega verižne posledice bodo prizadele celotno občino, upravno enoto, regijo in državo ter vse njihove prebivalce. Neustrezna javna infrastruktura za izvajanje javnih služb gotovo ne pripomore k razvoju kraja, k ohranjanju prebivalstva ipd., kar tudi ni v skladu z razvojno vizijo občine in države. Scenarij »brez investicije« zagotovo ne pripomore h okoljskemu, družbenemu, socialnemu in gospodarskemu razvoju, k ohranjanju prebivalstva ipd. Scenarij »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe investicijskega projekta.
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev 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.
Trajanje izvajanja	0 mesecev

4.1.2 Scenarij »z investicijo«

V okviru scenarija »z investicijo« se je obravnavalo dva scenarija, in sicer:

- ⇒ Scenarij »z investicijo« 1: Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji
- ⇒ Scenarij »z investicijo« 2: Rekonstrukcija/sanacija obstoječega gasilskega centra

Tabela 3: Predstavitev scenarijev »z investicijo«.

Scenarij »z investicijo«	Scenarij »z investicijo« 1: Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji	Scenarij »z investicijo« 2: Rekonstrukcija/sanacija obstoječega gasilskega centra
Vrsta gradnje/posega	Novogradnja objekta	Rekonstrukcija objekta
Zahtevnost objekta	Manj zahteven objekt	Manj zahteven objekt
Neto tlorisna površina	Novogradnja neto tlorisne površine: 1.685,68 m ²	Rekonstrukcija neto tlorisne površine: 498,7 m ²
Lokacija	Nova lokacija na parceli številka 1106/5 k.o. 2931 Vipavski Križ, ki je v lasti investitorja. Površina zemljišča (4.305 m ²) je večja od površine zemljišča v okviru scenarija »z investicijo« 2. Sama lokacija se nahaja na obrobju mesta Ajdovščina ob neposrednih prometni povezani in ob objektu Regijskega skladišča Civilne zaščite. Lokacija ima možnost širitve.	Obstoječa lokacija na parcelah številka 1332/1 in 1332/2 obe k.o. 2392 Ajdovščina, ki sta v lasti investitorja. Površina zemljišča (1.195 m ²) je manjša od površine zemljišča v okviru scenarija »z investicijo« 1. Sama lokacija se nahaja blizu središča mesta Ajdovščina in nima možnosti širitve.
Tehnični vidik	V okviru projekta je predvidena novogradnja gasilskega centra (skoraj nič energijskega objekta) ter ureditev zunanjih površin ter nabava nove opreme za delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina. Za izvedbo projekta je bila izdelana že IZP projektna dokumentacija. Z vidika tehnične izvedljivosti predstavlja funkcionalno zaokroženo območje, zato je ekonomsko najbolj upravičena. Celoten projekt 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. Za izvedbo projekta je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Po izvedbi del se bo opravilo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči, saj se ne nanaša na nobeno gospodarsko dejavnost.	V okviru projekta je predvidena rekonstrukcija obstoječega objekta ter morebitna nabava nove opreme za delovanja GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina. Za izvedbo projekta še ni bila izdelana nobena projektna dokumentacija. V primerjavi s scenarijem »z investicijo« 1 se v okviru scenarija »z investicijo« 2 ne bo pridobilo ustreznih prostorskih kapacitet za delovanje javne gasilske službe in se ne bo reševalo obstoječe prostorske stiske. Objekt se bo rekonstruiralo v okviru obstoječih gabaritov. V okviru scenarija »z investicijo« 2 se bo uredilo temelje, vertikalne povezave, zide ... Za izvedbo projekta je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Po izvedbi del se bo opravilo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči, saj se ne nanaša na nobeno gospodarsko dejavnost.
Vsebinski vidik	Izvedba projekta bo zagotavljala nemoteno, hitro in kakovostno opravljanja javne gasilske službe v Občini Ajdovščina. S tem se bo posledično zagotavljalo	Izvedba projekta bo le sanirala obstoječe stanje trenutnega objekta na lokaciji v centru mesta Ajdovščina. S tem bo sicer omogočeno boljše

Prednosti	<p>večjo požarno in drugo varnost lokalnega prebivalstva in njihovih nepremičnin v primeru požarov in drugih nesreč. Prostori GRC, GZ in PGD Ajdovščina bodo v skladu z vsemi tehničnimi smernicami in zahtevami in na razpolago bo dovolj površin (ne bo več prostorske stiske). Za uporabnike prostorov bodo na voljo bolj »zdravi« (ne bo vlage in plesni), večji prostori, ki bodo omogočali redno delovanje uporabnikov, izvedbo izobraževanj, počitek in rekreacijo ipd.</p> <p>Zagotovilo se bo ustrezne in sodobne prostorske kapacitete za zaščito in reševanje na primernejši lokaciji. Izvedba projekta bo pripomogla k izboljšanju reakcijskega časa ob nesrečah, požarih in drugih intervencijah ter tako omogočila učinkovitejšo izvedbo intervencije. Z izvedbo projekta se bo uredilo del mesta, ki je trenutno neizkoriščen in zatravljen. Na eno lokacijo se bo postavilo vse objekte vezane za zaščito in reševanje, saj na sosednji parceli že stoji regijsko skladišče civilne zaščite. Z izvedbo projekta se bo tako tudi izboljšalo operativno sodelovanje Občine Ajdovščina, GRC, GZ in PGD Ajdovščina. Omogočeno bo tesnejše in boljše interdisciplinarno delo gasilcev, ki bodo zato lahko nudili hitrejšo, boljše, kvalitetnejšo, kompleksnejšo in bolj dolgoročno varnost, zaščito in reševanje prebivalcev Občine Ajdovščina in širše.</p>	<p>delovanje GRC, GZ in PGD Ajdovščina, da prostori bi bili vsaj statično stabilni in za zdravje neškodljivi glede na obstoječe stanje. Še vedno pa bi se uporabniki soočali s prostorsko stisko in samo posredovanje ob primeru požarov in drugih nesreč ne bi bilo tako učinkovito kot v primeru scenarija »z investicijo« 1. Stavba kljub rekonstrukciji še vedno ne bi bila primerna oziroma grajena za namen izvajanja gasilske dejavnosti in tudi kljub rekonstrukciji ne bi dosegala vseh tehničnih standardov. Ravno tako je tudi lokacija na območju omejena s površino parcel, kar ne omogoča nemotene delovanja. Tako GRC, GZ kot tudi PGD Ajdovščina ne bi dobili svojih prostorov, kot v okviru scenarija »z investicijo« 1, temveč bi delovali še vedno v skupnih prostorih.</p>
	<p>Pridobitev novega Gasilskega centra Ajdovščina, v katerem bi imeli svoje ločene prostore GRC, GZ in PGD Ajdovščina, s katerimi bi sami upravljali. Prostori bodo v zadostni površini za izvajanje gasilske dejavnosti ter tudi skladiščenja vse potrebne opreme.</p> <p>Z izvedbo projekta se bo na lokaciji ob obrobju mesta ob ustrezni dostopnosti na enem mestu zagotovilo objekte s sorodnimi dejavnostmi (t.j. Gasilski center Ajdovščina in Regijsko skladišče Civilne zaščite).</p> <p>Uredilo se bo še neurejeno območje mesta Ajdovščina.</p> <p>Novozgrajeni objekt bo skoraj nič energijski.</p> <p>Lokacija je primerna za hitro in kakovostno ukrepanje v primeru požarov, zaščite in reševanja, ter s tem povečati varnost prebivalcev in njihovega premoženja v primeru nesreč.</p> <p>Z združitvijo sorodnih dejavnosti na eni lokaciji se bo povečala učinkovitost celotnega sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Izboljšalo se bo operativno medsebojno sodelovanje občine, civilne zaščite, GRC, GZ in PGD. Delo tako poklicnih kot tudi prostovoljnih gasilcev bo tesnejše, zato bodo lahko nudili hitrejšo, boljše, kvalitetnejšo, kompleksnejšo in bolj dolgoročno varnost, zaščito in reševanje prebivalcev.</p> <p>V novozgrajenem objektu bodo urejeni večji in kakovostnejši prostori za hranjenje gasilne, zaščitne in reševalne opreme in naprav (vse na enem mestu).</p> <p>V novozgrajenem objektu se bo pridobilo ustrezne prostore in materialne pogoje za izobraževanje in usposabljanje gasilcev ter materialne pogoje za normalno</p>	<p>Angažiranje manjših finančnih sredstev s strani investitorja kot v primeru scenarija »z investicijo« 1.</p> <p>Sanacija neprimernih prostorov, da bi vsaj zadostili minimalnih tehničnim zahtevam.</p>

	delovanje gasilske dejavnosti.	
Slabosti	Angažiranje velikih finančnih sredstev investitorja za izvedbo projekta (t.j. 3,5 mio EUR z DDV) v primerjavi z scenarijem »z investicijo« 2, kot tudi s scenarijem »brez investicije«.	Angažiranje velikih finančnih sredstev s strani investitorja za izvedbo projekta (t.j. cca 1,5 mio EUR z DDV) v primerjavi s scenarijem »brez investicije«, toda nižjih kot v primeru scenarija »z investicijo« 1. Kljub manjšim finančnim vlaganjem, v primerjavi s scenarijem »z investicijo« 1, objekt ne bo nikoli dovolj primeren za izvajanje kakovostne javne gasilske službe, saj že v osnovi ni grajen za namen opravljanja gasilsko reševalne dejavnosti. V okviru tega scenarija bodo GRC, GZ in PGD Ajdovščina še vedno omejene s prostorom in se bodo soočali s prostorsko stisko. Tudi sama lokacija objekta bo še vedno v centru mesta Ajdovščina, kar tudi ni najbolj primerno v primeru intervencij. GRC, GZ in PGD Ajdovščina ne bodo razpolagali z lastnimi prostori, s katerimi bodo upravljali. Še vedno se bodo soočali s prostorsko stisko tudi z vidika skladiščenja vse opreme, saj se površina objekta ne spreminja oziroma se ne povečuje kot v primeru scenarija »z investicijo« 1.
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev projekta	Scenarij »z investicijo« 1 omogoča doseganje zastavljenih ciljev in razvojnih možnosti iz poglavja 3.1 in ciljev Občine Ajdovščina. 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.	Scenarij »z investicijo« 2 omogoča le delno doseganje zastavljenih ciljev in razvojnih možnosti iz poglavja 3.1 in ciljev Občine Ajdovščina. 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.
Gradbeno dovoljenje	DA (v času izdelave tega dokumenta gradbeno dovoljenje še ni pridobljeno)	DA (v času izdelave tega dokumenta gradbeno dovoljenje še ni pridobljeno)
Trajanje izvajanja	12/2020 (sklep o potrditvi DIIP) – 07/2024	12/2020 (sklep o potrditvi DIIP) – 03/2024

4.2 Izbor optimalnega scenarija izvedbe

Po primerjavi možnih scenarijev izvedbe projekta lahko zaključimo, da le izvedba enega izmed scenarijev »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev, ki so navedeni v poglavju 3.1. Primerjava scenarijev pokaže, da je scenarij »z investicijo« (ne glede kateri) razvojno bolj smiseln, saj v širše okolje prinese pomembne družbeno-ekonomske koristi, kar upravičuje vlaganje javnih sredstev. Hkrati pa izvedba enega izmed scenarijev »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« (ne glede kateri) je boljši od scenarija »brez investicije«, saj je glede na trende in razvojne možnosti ter potrebe z vidika Občine Ajdovščina veliko bolj sprejemljiv, scenarij »brez investicije« pa je bil prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen.** Namreč le s pristopom k izvedbi projekta (enega izmed scenarijev »z investicijo«) se bodo izpolnila vsa pričakovanja in zastavljeni cilji, ki so navedeni v tem dokumentu.

Če pa primerjamo oba scenarija »z investicijo« med seboj vidimo, da je scenarij »z investicijo« 1 (Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji) boljši in primernejši z vidika občine kot scenarij »z investicijo« 2 (Rekonstrukcija/sanacija obstoječega gasilskega centra), saj njegova izvedba omogoča doseganje vseh ciljev in razvojnih možnosti zastavljenih v tem dokumentu, ki so navedeni v poglavju 3.1. Scenarij »z investicijo« 2 je sicer boljši kot scenarij »brez investicij«, saj bi pripomogle k izboljšanju prostorskih pogojev za delovanje javne gasilske službe v Občini Ajdovščina, toda ne bi omogočal doseganje vseh predvidenih ciljev kot tudi ne bi zadostil vsem tehničnim standardom.

Glede na vse ugotovitve, se je za najprimernejši, optimalni scenarij izvedbe izkazal scenarij »z investicijo« 1 (Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji). Scenarij »z investicijo« 2 (Rekonstrukcija/sanacija obstoječega gasilskega centra) je ravno tako sprejemljiv, toda v primerjavi s scenarijem »z investicijo« 1 je slabši z vidika organizacije dela, prostorskih pogojev in delovanja javne gasilske službe. Scenarij »brez investicije« pa je prepoznan kot neprimeren oziroma neustrezen.

Zaradi vsega navedenega v nadaljevanju tega dokumenta (DIIP-a) obravnavamo in podrobneje predstavljamo scenarij »z investicijo« 1 (Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji), saj je optimalnejši z vidika družbenega, socialnega, gospodarskega in tudi okoljskega vidika kot scenarij »z investicijo« 2 (Rekonstrukcija/sanacija obstoječega gasilskega centra) in scenarij »brez investicije«.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

5.1 Vrsta investicijskega projekta

5.1.1 Določitev vrste investicijskega projekta

Investitor **Občina Ajdovščina** namerava v Ajdovščini, na parceli številka 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, **zgraditi in opremiti nov gasilski center**, skupne neto tlorisne površine 1.685,68 m², za potrebe Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina), Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina), ki bodo tudi po izvedbi projekta z njim upravljali v okviru svojih površin. Objekt novega gasilskega centra je zasnovan tako, da bo imel posamezne upravljavec svoje lastne vhode v poslovni del in vhode v garažo, s čimer bodo prostori fizično ločeni.

Posegi v prostor v okviru projekta so opredeljeni kot **novogradnja manj zahtevnega objekta**. Po namembnosti rabe bo sodil med Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (CC-SI 12740). Z vidika tehnične izvedljivosti predstavlja funkcionalno zaokroženo območje, zato je njegova izvedba ekonomsko najbolj upravičena. Celoten projekt 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.**

Za izvedbo gradbenih posegov je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. V času izdelave tega dokumenta gradbeno dovoljenje še ni pridobljeno. Po izvedbi del se bo izvedlo tehnični pregled in pridobilo uporabno dovoljenje.

Slika 6: 3D prikaz novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina in njegove okolice.





Vir: IZP projektna dokumentacija, 11/2020.

5.1.2 Splošni podatki o predvideni gradnji

vrsta gradnje/posega	NOVOGRADNJA – NOVOZGRAJENI OBJEKT
zahtevnost objekta	manj zahteven objekt
klasifikacija objekta	12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje
lokacija	mesto Ajdovščina, Občina Ajdovščina
seznam zemljišč za nameravano gradnjo	1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ
zagotavljanje komunalne oskrbe in priključevanje na infrastrukturo	<p>Oskrba s pitno vodo: Objekt se bo priključil na vodovodno omrežje na obstoječem vodovodnem priključku na JZ strani zemljišča gradnje. Vodovod se bo priključeval preko novega priključka in novega vodomernega jaška z ločenima števcema za novozgrajeni objekt in za polnjenje cistern. Na območju gradnje je obstoječe hidrantno omrežje, ki se ga bo v okviru projekta delno prestavilo. Hidrant na SZ strani se bo prestavilo izven ograje in izven zemljišča, na parcelo št. 1106/8 k.o. 2391 Vipavski Križ, ki je v lasti Republike Slovenije, za kar bo potrebno pridobiti pravico graditi oziroma služnost.</p> <p>Elektrika: Predvidena je izvedba novega priključka na NN omrežje. Mesto priključitve je načrtovano v obstoječi razdelilni omari na južni strani zemljišča. Poleg RKO se bo v okviru projekta izvedlo tudi merilno omaro.</p> <p>Fekalna kanalizacija: V objektu bodo nastajale gospodinske odpadne vode, ki se jih bo odvajalo v ločen javni sistem fekalne kanalizacije, s priključevanjem v obstoječi jašek na zemljišču gradnje preko na novo izvedenega priključka. Fekalno kanalizacijo se bo zbiralo v jaških pod temeljno ploščo objekta in preko vodotesnih kanalizacijskih cevi in jaškov priključilo na obstoječo fekalno kanalizacijo. Na glavni sistem se bo priključevala gravitacijsko.</p>

Meteorna kanalizacija: Strešne vode bodo preko vertikalnih žlebov in peskolovov ter vkopane meteorne kanalizacije speljane do novega priključka na ločen javni kanalizacijski sistem, ki poteka v cesti južno od zemljišča gradnje. Poleg strešnih meteornih vod bodo na javni sistem speljane tudi meteorne vode utrjenih zunanjih površin. Speljana bo preko betonske požarne ploščadi preko lovilca oljnih maščob. Meteorna kanalizacija se bo priključila preko novega priključka na sistem na obstoječi cevi meteorne kanalizacije na zemljišču s parcelno številko 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ. Dostop do javne ceste: Predvidena je izvedba novega priključka na kategorizirano cesto JP 503231 na parceli številka 1106/7 k.o. 2391 Vipavski Križ, ki je v lasti Republike Slovenije, za kar bo potrebno pridobiti soglasje oziroma služnost. Dostop do javne poti bo izveden na južni strani zemljišča gradnje. Zbiranje komunalnih odpadkov: Zbiranje komunalnih odpadkov se bo izvajalo na južni strani parcele št. 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, neposredno ob uvozu na parcelo, kjer bo izveden samostojen ekološki otok. Plinski priključek: Objekt se bo priključil preko novega priključka na plinovodno omrežje z novim odcepom na obstoječem omrežju na JZ strani zemljišča. TK priključek: Objekt se bo priključil na obstoječe TK omrežje na JV strani zemljišča v obstoječi razdelilni omari. Izvedlo se bo nov priključek in novo merilno omarico.	
velikost objekta/novozgrajene stavbe	
zazidana površina	1.224,00 m ²
uporabna površina	1.685,68 m ²
bruto tlorisna površina	1.875,94 m ²
neto tlorisna površina	1.685,68 m ²

Za izgradnjo komunalnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo in izvedbe cestnih dostopov do javne poti je potrebno urediti pravico graditi oziroma skleniti služnostne pogodbe z lastniki tujih zemljišč, na katerih se bo izvajalo priključke, t.j. Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana. Posegi izven zemljišča gradnje so:

- izvedba cestnih dostopov na parceli št. 1106/7 k.o. 2391 Vipavski Križ
- prestavitev hidrantnega omrežja na parceli št. 1106/8 k.o. 2391 Vipavski Križ

5.1.3 Opis predvidenih posegov v okviru projekta

V okviru projekta je predvidena novogradnja Gasilskega centra Ajdovščina v mestu Ajdovščina, na parceli številka 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ. Objekt je načrtovan za potrebe izgradnje prostorov enote Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina (GRC Ajdovščina) in Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina (PGD Ajdovščina) ter Gasilske zveze Ajdovščina (GZ Ajdovščina). Zasnovan je tako, da bo imela vsaka enota svoje lastne vhode v poslovni del in vhode v garaže, s čimer bodo prostori fizično ločeni.

Novozgrajeni objekta bo etažnosti pritličja in nadstropja. Priključeval se bo na obstoječo infrastrukturo, ki je deloma na parceli in deloma v neposredni bližini zemljišča predvidenega za gradnjo t.j. na parceli številka 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ. Dostop do javne poti bo na južni strani zemljišča. Javna pot ima oznako JP 503231. Zemljišče, na kateri je cesta, je v lasti Republike Slovenije (parcela številka 1106/7 k.o. 2391 Vipavski Križ).

Predvideni objekt bo tlorisno pravokotne oblike, postavljen na severno stran zemljišča in severovzhodno od obstoječega objekta Civilne zaščite. Na zemljišče se bo dostopalo z južne strani preko dveh dovoznih priključkov

na javno pot. Vhodi v stavbo bodo na nivoju pritličja na južni strani (vhod v GRC Ajdovščina, servis gasilnih aparatov zunanjih strank, PGD Ajdovščina, uvozi v garaže) ter stranski na zahodni strani v pisarniški prostor GZ Ajdovščina. Objekt bo razdeljen na dva dela. Zahodni del z garažami ter osrednji del z garderobami, servisom in pisarniškim delom je namenjen GRC-ju, vzhodni del z garažami, pisarnami, skladiščem pa PGD Ajdovščina in GZ Ajdovščina.

Gasilski stolp bo umeščen ob jugozahodnem vogalu zemljišča. Njegova višina skupaj s kovinskim obešalnim ogrodjem bo 19,5 m. Stolp bo služil za sušenje cevi v notranjem jašku ter kot vadbeni poligon. Prostor s pralnim koritom, namenjen za pranje cevi in ostalega orodja, bo v garažah objekta. Voda s priključki bo tudi v niši stolpa poleg jaška za obešanje cevi.

Vzhodni in zahodni del objekta, kjer so garaže in skladišča, bo visok (dvoetažni) odprt prostor, svetle višine prostorov pod nosilci minimalno 5,3 m. Osrednji in severovzhodni del objekta bo dvoetažen (P+1). V njem bodo v pritličju prostori intervencijskih garderob, sanitarij, kopalnic, servis gasilske in dihalne opreme, komandni prostor, pisarna GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina. V nadstropju bodo pisarniški prostori GRC Ajdovščina, dve sobi sobi, garderoba GRC, čajna kuhinja (povezana preko spustnice s spodnjo intervencijsko garderobo), dve sobi za počitek, prostor za čistilko ter fitnes. Pritličje in nadstropje bosta povezani preko internega stopnišča in dvigala. Na vzhodni strani zunaj objekta bo umeščeno enoramno evakuacijsko stopnišče, z dostopom oziroma izhodom iz objekta preko fitnesa. Stopnišče bo lahko po potrebi služilo kot dodatni vhod v fitnes.

Objekt je načrtovan v masivni gradnji, z nosilnimi deli iz kovinskih in armiranobetonskih konstrukcij. Ogrevani del objekta se bo toplotno izoliral. Streha objekta bo ravna v dveh nivojih, z minimalnimi nakloni strešin (2.5%) proti vtočnikom. Kritina bo obtežena s prodcem. Temeljenje objekta je predvideno s talno AB ploščo ter pasovnimi temelji. Talna hidroizolacija bo izvedena na podložnem betonu pod talno ploščo. Stavbno fasadno pohištvo bo v alu izvedbi. Fasade objekta bodo izvedene iz negorljivih materialov.

V objektu se načrtuje zdravo in ugodno delovno okolje z uporabo gradbenih materialov s čim manjšimi emisijami hlapnih organskih spojin, vgradnjo tehnologij za ustrezno prezračevanje in klimatizacijo, zadostno naravno in umetno osvetlitvijo in omejitvijo bleščanja; v čim večji meri se uporabijo gradbeni proizvodi ali materiali z visoko vsebnostjo recikliranega ali ponovno uporabljenega materiala, z znakom okolja tipa I in III ter materiali, s čim manjšo porabo virov in majhnimi emisijami, povezanimi s proizvodnjo in prevozom gradbenega materiala. V objektu se bo vgradilo tehnologijo za varčevanje z vodo (vodni splakovalniki z majhno porabo vode ipd.).

Objekt je načrtovan kot energetska učinkovita stavba (skoraj nič energijsko stavbo), s temu primerno toplotno zaščito konstrukcij stavbe ter vgradnjo energetske učinkovitih inštalacij. Prostori garaž in skladišč bodo neogrevani, zato bodo le-ti tudi manj toplotno izolirani. Ostali ogrevani del objekta se bo izoliral z več toplotne izolacije. Izoliral se bo tudi vse konstrukcije, ki bodo mejile znotraj objekta na neogrevani del objekta. Načrtovana je vgradnja energetske učinkovitih oken v alu toplotno izolativnih profilih ter sončno selektivnim steklom. Za ogrevanje in hlajenje objekta je predvidena reverzibilna toplotna črpalka zrak-voda z zunanjo in notranjo enoto. Za ogrevanje se bo uporabilo kot rezervni vir napajanja zemeljski plin. Vse prostore, razen garaž in tehničnih prostorov, se bo prezračevalo mehansko s klimatsko napravo z rekuperacijo.

Zunanja ureditev: Dostope na zemljišče se bo uredilo na južni strani gradbene parcele, in sicer se bo uredilo dva ločena dostopa t.j. za GRC Ajdovščina in za PGD Ajdovščina. Za izgradnjo ureditve cestnih dostopov bo moral investitor pridobiti soglasje in služnost h gradnji cestnega priključka od lastnika zemljišč, po katerih poteka cestni priključek, in sicer po zemljišču št. 1106/7 k.o. 2391 Vipavski Križ (lastnik Republika Slovenija). Cestna priključka se bosta na javno pot izvedla v asfaltu. Manipulativno dvorišče, kjer bodo parkirana vozila in urejene manipulativne površine, se bo izvedlo v asfaltu. Površine oziroma pločnike okrog objekta se bo izvedlo v betonu. Na zahodni strani zemljišča se bo izvedlo večjo betonsko ploščad z zajemom meteorne vode preko oljnega lovilca. Ob javni

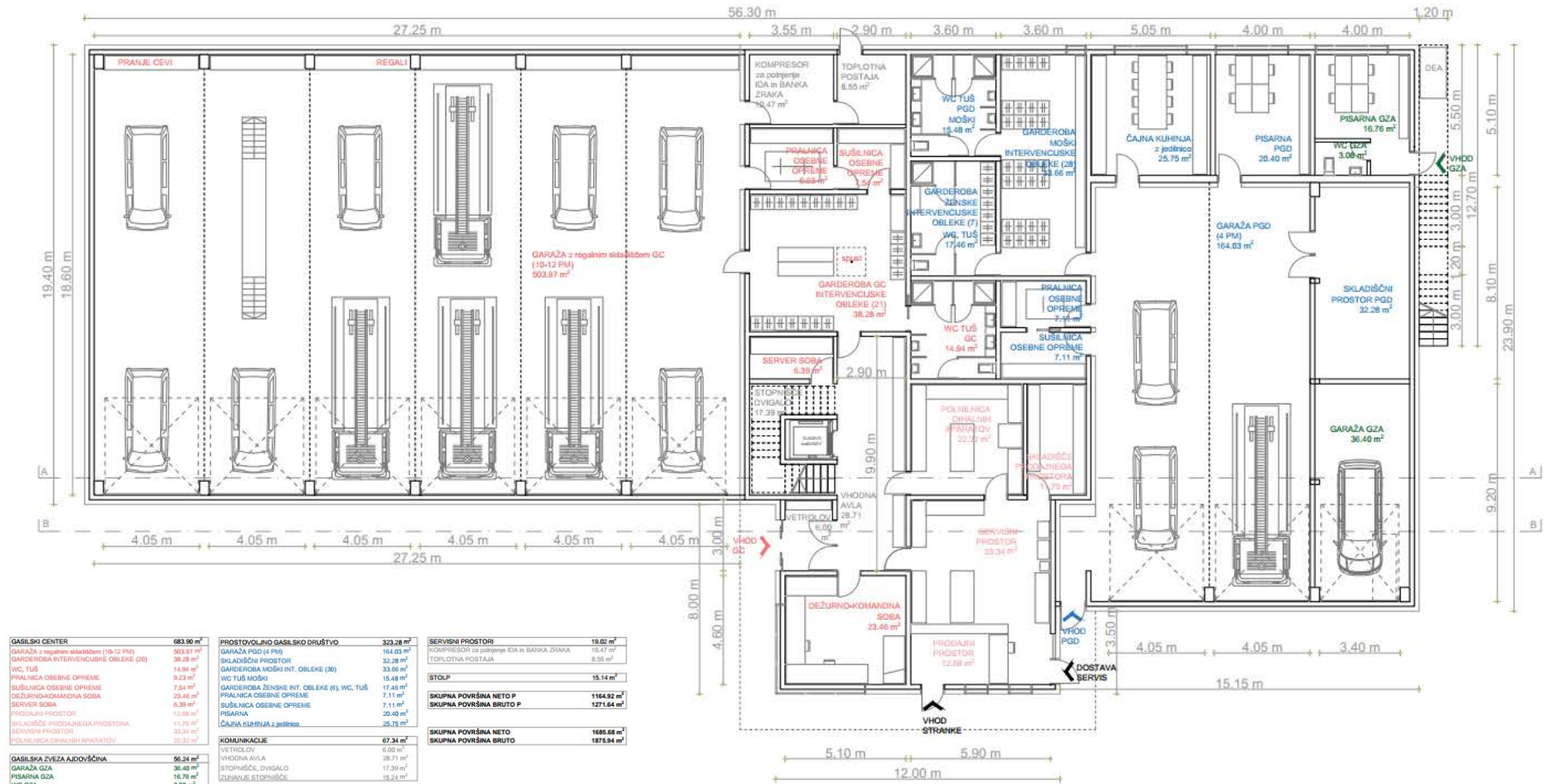
cesti je v sklopu ceste načrtovana izvedba tudi peš hodnika oziroma pločnika, ki bo na mestu priključka znižan s poglubljenim betonskim robnikom in znižanim cestiščem priključka (pločnik ob javni cesti ni predmet te dokumentacije).

Tabela 4: Neto tlorisne površine novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.

PRITLIČJE (neto površine)	površina v m2	NADSTROPJE (neto površine)	površina v m2
Garaža GRC (10 PM) z regalnim skladiščem	503,97	Pisarna GRC - direktor	28,23
Garderoba intervencijske obleke (20)	38,28	Pisarna GRC - administracija	17,06
WC, tuš	14,94	Dnevni prostor s čajno kuhinjo in jedilnico (10 oseb)	54,59
Pralnica osebne opreme	9,23	Soba za počitek 1	13,20
Sušilnica osebne opreme	7,54	Soba za počitek 2	13,20
Dežurno-komandna soba	23,46	Soba za čiščila, pralnica, likalnica	7,67
Server soba	6,39	Garderoba 20 oseb	35,99
Prodajni prostor	12,68	WC, tuš	14,94
Skladišče prodajnega prostora	11,75	Fitness	54,55
Servisni prostor	33,34	Arhiv GRC	20,54
Polnilnica dihalnih aparatov	22,32	GASILSKO REŠEVALNI CENTER (GRC) - Nadstropje	259,97
GASILSKO REŠEVALNI CENTER (GRC) - Pritličje	683,90	Avla	38,60
Vetrolov	6,00	Stopnišče, dvigalo	17,39
Vhodna avla	28,71	Hodnik	14,32
Stopnišče, dvigalo	17,39	KOMUNIKACIJE GRC - Nadstropje	70,31
Zunanje stopnišče	15,24	Pisarna GRC - vodenje intervencij - štabna soba	35,52
KOMUNIKACIJE GRC - Pritličje	67,34	Dvorana (56 oseb)	69,56
Garaža GZA	36,40	SKUPNI PROSTORI GRC - Nadstropje	105,08
Pisarna GZA	16,76	WC Ž + INV	6,19
WC GZA	3,08	WC M	4,81
GASILSKA ZVEZA AJDOVŠČINA (GZA) - Pritličje	56,24	SERVISNI PROSTORI GRC - Nadstropje	11,00
Garaža PGD (4 PM)	164,03	STOLP - Nadstropje (5 x 14,88 m2)	74,40
Skladiščni prostor	32,28	SKUPAJ NADSTROPJE	520,76
Garderoba moški intervencijske obleke (30)	33,66	Bruto površine nadstropja	604,30
WC, tuš moški	15,48		
Garderoba ženske intervencijske obleke (6), WC, tuš	17,46		
Pralnica osebne opreme	7,11		
Sušilnica osebne opreme	7,11		
Pisarna PGD	20,91		
Čajna kuhinja z jedilnico	25,24		
PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO (PGD) - Pritličje	323,28		
Kompresor za polnjenje IDA in BANKA ZRAKA	10,47		
Toplotna postaja	8,55		
SERVISNI PROSTORI - Pritličje	19,02		
STOLP - Pritličje	15,14		
SKUPAJ PRITLIČJE	1.164,92		
Bruto površina pritličja	1.271,64		
		SKUPAJ POVRŠINE	
		Skupaj neto površine objekta	1.685,68
		GASILSKO REŠEVALNI CENTER (GRC površine skupaj)	1.197,60
		GASILSKA ZVEZA AJDOVŠČINA (GZA površine skupaj)	56,24
		PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO (PGD površine skupaj)	323,28
		SERVISNI PROSTORI	19,02
		STOLP	89,54
		Skupaj bruto površine objekta	1.875,94
		Skupaj zazišana površina	1.224,00
		Uporabna površina objekta	1.685,68

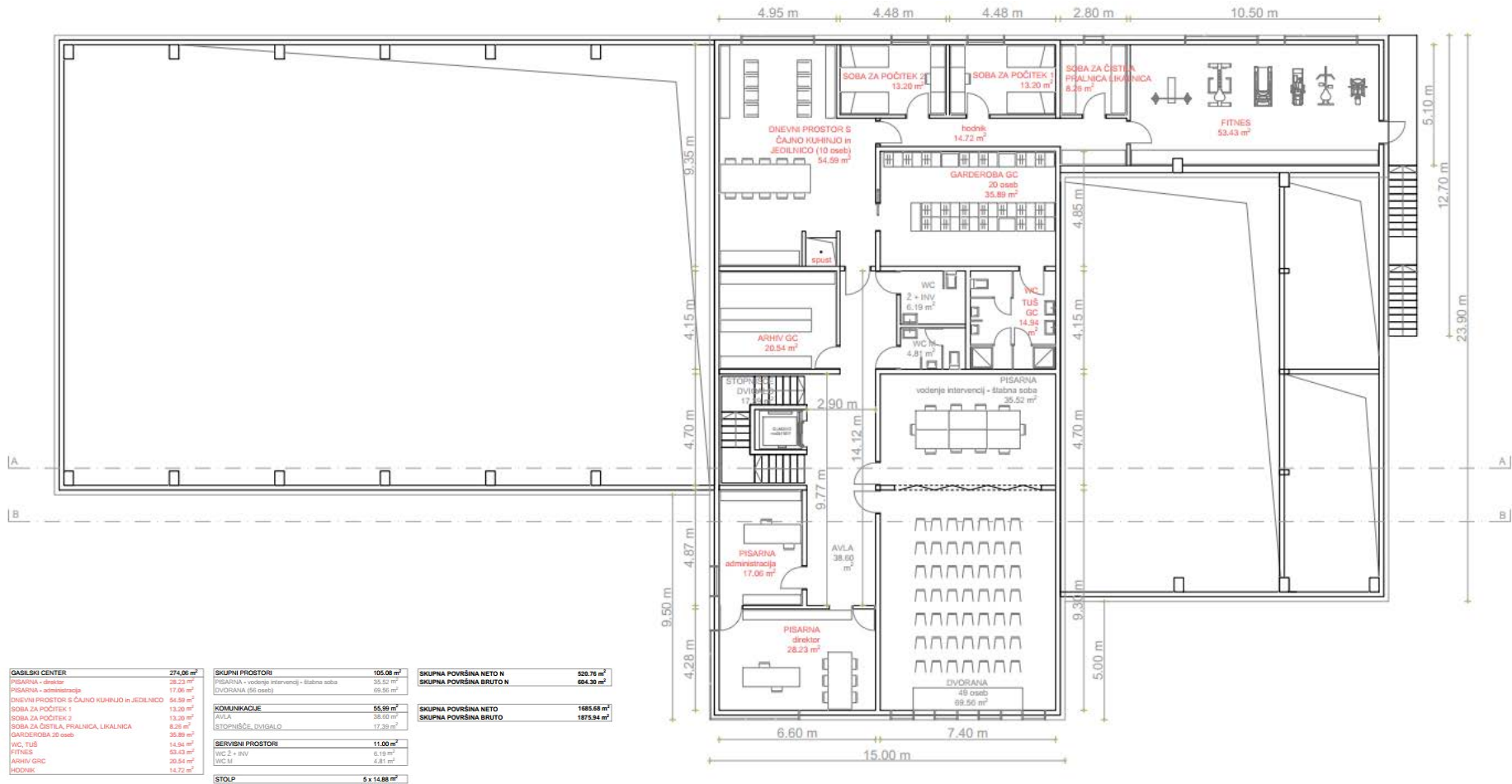
Vir: Tehnično poročilo, IZP Projektna dokumentacija, 11/2020.

Slika 7: Prikaz tlorisa pritličja novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.



Vir: IZP Projektna dokumentacija, 11/2020.

Slika 8: Prikaz tlorisa nadstropja novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.



Vir: IZP Projektna dokumentacija, 11/2020.

Slika 9: Prikaz ureditvene situacije.

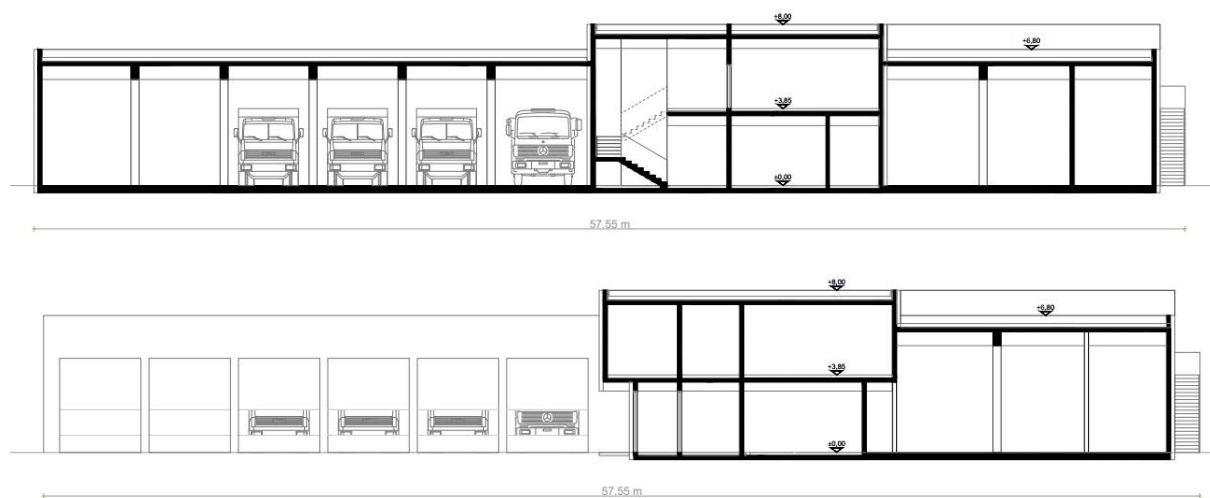


Vir: IZP Projektna dokumentacija, 11/2020.

Slika 10: Prikaz gradbene situacije in območja gradbišča.



Slika 11: Prikaz prerezov novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.

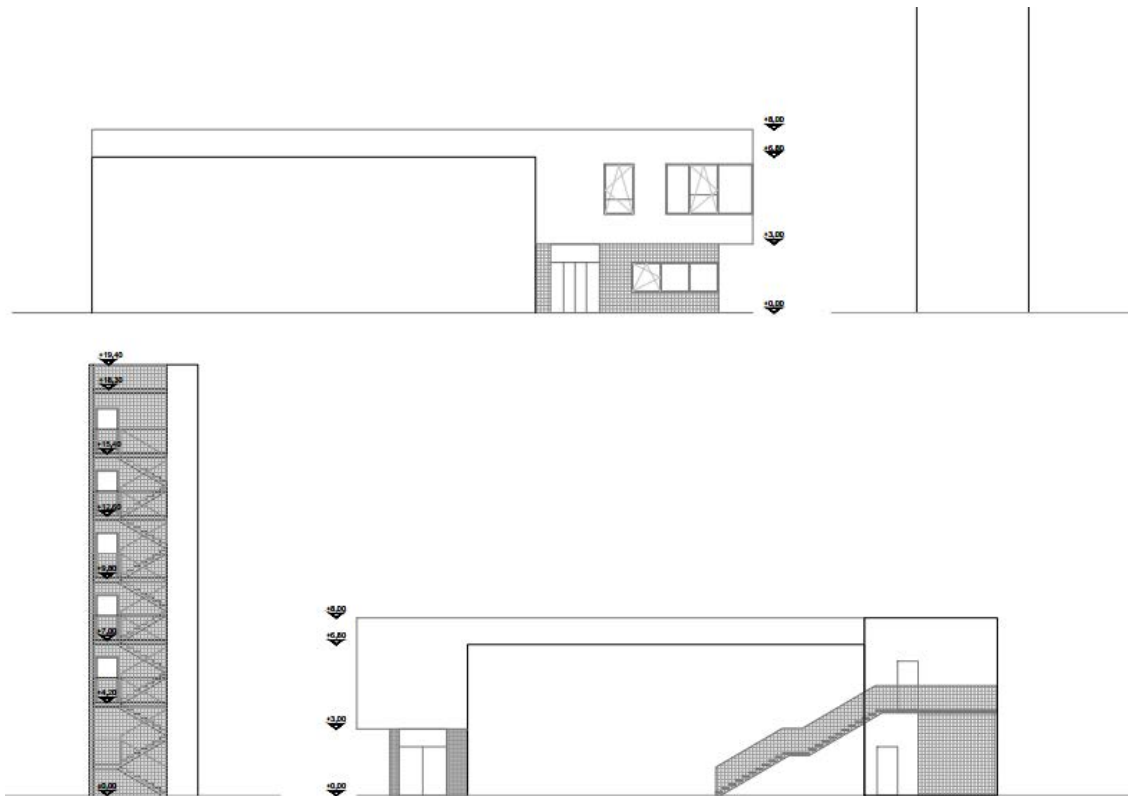


Vir: IZP Projektna dokumentacija, 11/2020.

Slika 12: Prikaz južne in severne fasade novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.

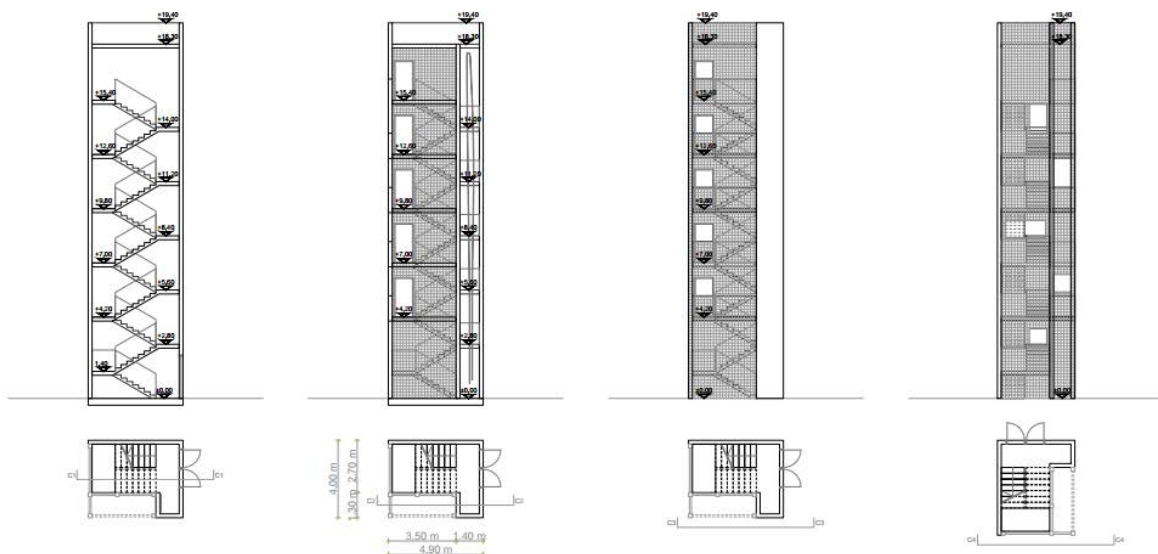


Slika 13: Prikaz vzhodne in zahodne fasade novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.



Vir: IZP Projektna dokumentacija, 11/2020.

Slika 14: Prikaz tlorisa in prevezov stolpa novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina.



Vir: IZP Projektna dokumentacija, 11/2020.

5.2 Vrednost investicijskega projekta (ocena investicijskih stroškov)

5.2.1 Navedba osnov in izhodišč za oceno vrednosti investicijskega projekta

Ocena vrednosti investicijskega projekta temelji na sledečih predpostavkah:

- ⇒ stroški gradbeno obrtniških in instalacijskih del in stroški zunanje ureditve so dobljeni na podlagi projektantske ocene izdelane v okviru IZP projektne dokumentacije, november 2020;
- ⇒ stroški notranje opreme so ocenjeni s strani strokovnih služb investitorja;
- ⇒ stroški izdelave projektne (IZP, DGD, PZI, popis notranje opreme.) in investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ in IP) so dobljeni na podlagi že prejetih ponudb in sklenjeni pogodb oziroma izdanih naročilnic;
- ⇒ stroški strokovnega nadzora gradnje so ocenjeni v višini 2,0% od vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del, zunanje ureditve ter od vrednosti nabave, dobave in montaže notranje opreme;
- ⇒ stroški ostalih storitev, ki zajemajo stroške notarskih storitev, izdelave varnostnega načrta, koordinacije in varstva pri delu, razne materialne stroške, izvedbo pregledov za pridobitev uporabnega dovoljenja ipd., so ocenjeni na podlagi izkustvenih ocen in predstavljajo 1,0% vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del, zunanje ureditve ter od vrednosti nabave, dobave in montaže notranje opreme;
- ⇒ v izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22,0% DDV za vsa ostala dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1;
- ⇒ dinamika investicijskih vlaganj oziroma nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- ⇒ predračunske cene so na ravni: 11/2020;
- ⇒ preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - za vsa dela oziroma vse stroški, ki so in bodo nastali do zaključka leta 2020, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
 - za vsa dela oziroma vse stroški, za katere se je že sklenilo pogodbe oziroma izdalo naročilnice, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
 - za vsa dela oziroma vse stroške, ki bodo nastali predvidoma v letu 2021, 2022, 2023 in 2024, so njihove vrednosti preračunane iz stalnih cen v tekoče cene na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2020, ki jo je septembra 2020 izdelal UMAR; le-ta napoveduje za leto 2020 povprečno inflacijsko stopnjo (0,3%), za leto 2021 1,6% povprečno inflacijsko stopnjo in za leto 2022 1,9% povprečno inflacijsko stopnjo; za leti 2023 in 2024 smo vzeli povprečno inflacijsko stopnjo iz leta 2022; predračunske cene so: 11/2020, zato smo vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2021 revalorizirali s faktorjem 1,0160, vrednosti del, ki se bodo izvajala v letu 2022, s faktorjem 1,0353, vrednosti del, ki se bodo izvajala leta 2023, s faktorjem 1,0550, ter dela, ki se bodo izvajala leta 2024, s faktorjem 1,0750.

5.2.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta oziroma višina investicijskih stroškov **po stalnih cenah** znaša 2.787.700,00 EUR brez DDV oziroma **3.400.994,00 EUR z DDV**.

Tabela 5: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, 11/2020, v EUR.

Vrsta del (stalne cene: 11/2020)	Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah							
	Dinamika po letih					SKUPAJ v EUR brez DDV	Davek na dodano vrednost (22% DDV)	SKUPAJ v EUR z DDV
	2020	2021	2022	2023	2024			
Strošek izdelave investicijske dokumentacije	1.250,00 €	6.200,00 €	- €	- €	- €	7.450,00 €	1.639,00 €	9.089,00 €
Strošek izdelave projektne dokumentacije	9.900,00 €	46.000,00 €	- €	- €	- €	55.900,00 €	12.298,00 €	68.198,00 €
Strošek izvedbe GOI del in zunanje ureditve	- €	76.125,00 €	906.970,00 €	1.113.430,00 €	348.475,00 €	2.445.000,00 €	537.900,00 €	2.982.900,00 €
Gradbeno obrtniška dela	- €	10.125,00 €	825.150,00 €	663.975,00 €	90.750,00 €	1.590.000,00 €	349.800,00 €	1.939.800,00 €
Zunanja ureditev	- €	45.900,00 €	31.950,00 €	134.700,00 €	186.450,00 €	399.000,00 €	87.780,00 €	486.780,00 €
Elektro instalacije	- €	11.250,00 €	39.250,00 €	59.550,00 €	25.950,00 €	136.000,00 €	29.920,00 €	165.920,00 €
Strojne instalacije	- €	8.850,00 €	10.620,00 €	255.205,00 €	45.325,00 €	320.000,00 €	70.400,00 €	390.400,00 €
Strošek nabave, dobave in montaže notranje opreme	- €	- €	- €	- €	200.000,00 €	200.000,00 €	44.000,00 €	244.000,00 €
Strošek strokovnega nadzora gradnje	- €	1.522,50 €	18.139,40 €	22.268,60 €	10.969,50 €	52.900,00 €	11.638,00 €	64.538,00 €
Ostali stroški (varstvo in koordinacija zdravja in varstva pri delu, pridobivanje uporabnega dovoljenja, materialni stroški ipd.)	- €	761,25 €	9.069,70 €	11.134,30 €	5.484,75 €	26.450,00 €	5.819,00 €	32.269,00 €
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	11.150,00 €	130.608,75 €	934.179,10 €	1.146.832,90 €	564.929,25 €	2.787.700,00 €	613.294,00 €	3.400.994,00 €
Davek na dodano vrednost (22% DDV)	2.453,00 €	28.733,93 €	205.519,40 €	252.303,23 €	124.284,44 €	613.294,00 €		
SKUPAJ BRUTO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z DDV)	13.603,00 €	159.342,68 €	1.139.698,50 €	1.399.136,13 €	689.213,69 €	3.400.994,00 €		

5.2.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost investicijskega projekta oziroma višina investicijskih stroškov **po tekočih cenah** znaša 2.927.362,28 EUR brez DDV oziroma **3.571.381,98 EUR z DDV**.

Tabela 6: Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Vrsta del (tekoče cene)	Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah							
	Dinamika po letih					SKUPAJ v EUR brez DDV	Davek na dodano vrednost (22% DDV)	SKUPAJ v EUR z DDV
	2020	2021	2022	2023	2024			
Strošek izdelave investicijske dokumentacije	1.250,00 €	6.200,00 €	- €	- €	- €	7.450,00 €	1.639,00 €	9.089,00 €
Strošek izdelave projektne dokumentacije	9.900,00 €	46.000,00 €	- €	- €	- €	55.900,00 €	12.298,00 €	68.198,00 €
Strošek izvedbe GOI del in zunanje ureditve	- €	77.343,00 €	938.989,67 €	1.174.640,57 €	374.617,35 €	2.565.590,59 €	564.429,94 €	3.130.020,53 €
Gradbeno obrtniška dela	- €	10.287,00 €	854.281,10 €	700.476,88 €	97.558,00 €	1.662.602,98 €	365.772,66 €	2.028.375,64 €
Zunanja ureditev	- €	46.634,40 €	33.077,96 €	142.105,10 €	200.437,35 €	422.254,81 €	92.896,06 €	515.150,87 €
Elektro instalacije	- €	11.430,00 €	40.635,68 €	62.823,75 €	27.896,75 €	142.786,18 €	31.412,96 €	174.199,14 €
Strojne instalacije	- €	8.991,60 €	10.994,93 €	269.234,84 €	48.725,25 €	337.946,62 €	74.348,26 €	412.294,88 €
Strošek nabave, dobave in montaže notranje opreme	- €	- €	- €	- €	215.003,86 €	215.003,86 €	47.300,85 €	262.304,71 €
Strošek strokovnega nadzora gradnje	- €	1.546,86 €	18.779,79 €	23.492,81 €	11.792,42 €	55.611,88 €	12.234,61 €	67.846,49 €
Ostali stroški (varstvo in koordinacija zdravja in varstva pri delu, pridobivanje uporabnega dovoljenja, materialni stroški ipd.)	- €	773,43 €	9.389,90 €	11.746,41 €	5.896,21 €	27.805,95 €	6.117,30 €	33.923,25 €
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR brez DDV)	11.150,00 €	131.863,29 €	967.159,36 €	1.209.879,79 €	607.309,84 €	2.927.362,28 €	644.019,70 €	3.571.381,98 €
Davek na dodano vrednost (22% DDV)	2.453,00 €	29.009,92 €	212.775,06 €	266.173,55 €	133.608,17 €	644.019,70 €		
SKUPAJ BRUTO VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (v EUR z DDV)	13.603,00 €	160.873,21 €	1.179.934,42 €	1.476.053,34 €	740.918,01 €	3.571.381,98 €		

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Strokovne podlage ter predhodno pripravljena dokumentacija, idejne rešitve in študije

Pri izdelavi dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) so bile upoštevane naslednje **osnove oziroma izhodišča**:

- ⇒ Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP): Gasilski center Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Projekt d.d. Nova Gorica, novembra 2020 (številka projekta: 15465).
- ⇒ Strokovno mnenje o stanju konstrukcije objekta Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Stacion IB d.o.o. Ajdovščina, aprila 2019 (št. dokumenta: 504/2019).
- ⇒ 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).

6.2 Opis lokacije

6.2.1 Makro lokacija

Kohezijska regija	Zahodna Slovenija
Regija	Goriška statistična regija
Občina	Ajdovščina
Naselje	Ajdovščina

Slika 15: Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.

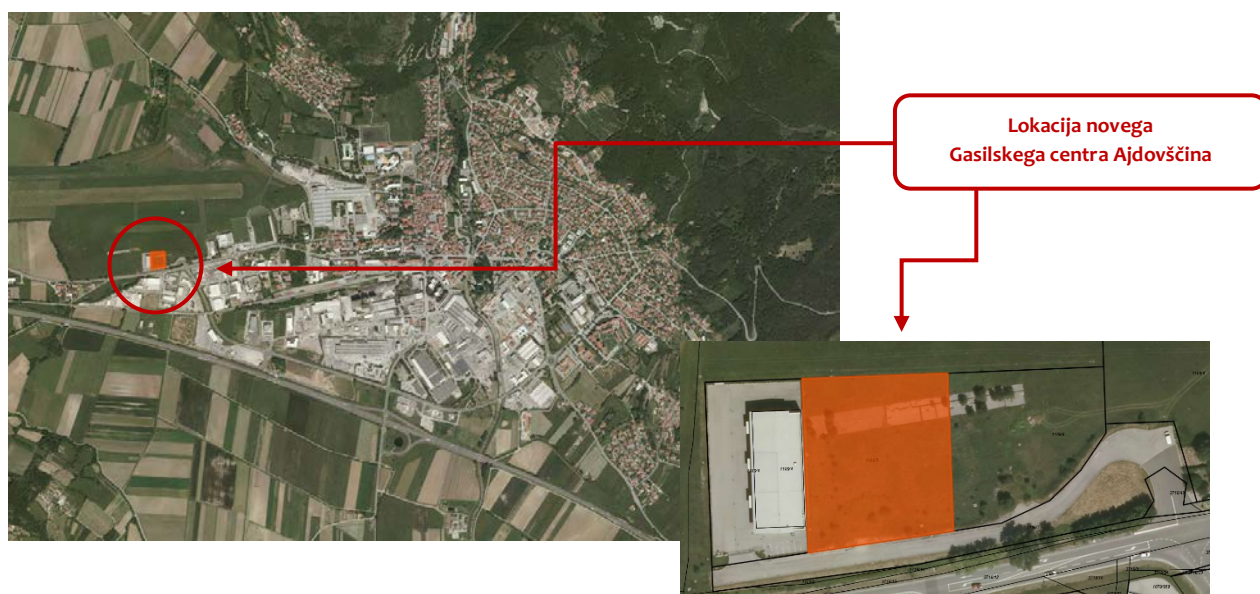


Vir: Google Zemljevid.

6.2.2 Mikro lokacija

Projekt se bo izvajala na območju Občine Ajdovščina, in sicer v mestu Ajdovščina. Novogradnja se bo izvajala na zemljišču s parcelno številko 1106/5 k.o. 2391 Vipavski Križ, ki je v lasti investitorja Občine Ajdovščina. Površina parcele za nameravano gradnjo znaša 4.305 m². Obravnavano območje sodi po namenski rabi pod najboljša kmetijska zemljišča, po dejanski rabi pa skoraj v celoti pod kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov in v manjši meri pod zemljišča z nedoločeno rabo. V okviru projekta se bo izvedlo tudi priključitve na gospodarsko javno infrastrukturo na parcelah, ki niso v lasti investitorja, in sicer na parceli številka 1106/7 in 1106/8 obe k.o. 2391 Vipavski Križ. Parceli sta v lasti Republike Slovenije, za kar bo moral investitor na predmetnih parcelah pridobiti pravico graditi oziroma služnost oziroma soglasje.

Slika 16: Prikaz mikro lokacij investicijskega projekta v mestu Ajdovščina.



Vir: GIS Občine Ajdovščina.

6.3 Prostorski ureditveni pogoji

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).

6.4 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta z okvirnim obsegom in specifikacijo nastajanja investicijskih stroškov

6.4.1 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 december 2020.**
- ⇒ **Izvedba gradbeno obrtniški in instalacijskih del in zunanje ureditve ter pridobitev uporabnega dovoljenja je predvidena od oktobra 2021 do junija 2024.**
- ⇒ **Nabava, dobava in montaža opreme je predvidena od marca 2024 do aprila 2024.**
- ⇒ **Predaja izvedenih del namenu do 30.06.2024.**
- ⇒ **Predviden zaključek projekta (t.j. vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta) je do 31.07.2024.**

Tabela 7: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

ČASOVNI NAČRT IZVEDBE - Aktivnosti	Začetek	Zaključek
Izdelava investicijske dokumentacije	12/2020	06/2021
Izdelava in potrditev DIIP	12/2020	12/2020
Izdelava in potrditev PIZ	01/2021	03/2021
Izdelava in potrditev IP	04/2021	06/2021
Izdelava projektne dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja	11/2020	06/2021
Izdelava projektne dokumentacije IZP	11/2020	11/2020
Izdelava projektne dokumentacije DGD	12/2020	03/2021
Pridobitev gradbenega dovoljenja	03/2021	06/2021
Izdelava projektne dokumentacije PZI in projekta notranje opreme	05/2021	06/2021
IZVEDBA investicijskega projekta in predaja izvedenih del namenu	07/2021	06/2024
Izvedba postopka izbire izvajalca za izvedbo GOI del in dobavitelja opreme v skladu z ZJN-3	07/2021	10/2021
Priprava in objava javnega razpisa na Portalu JN	07/2021	08/2021
Analiza prejetih ponudb, dopolnitve, odločitev o izbiri izvajalca, pravomočnost odločitve	08/2021	09/2021
Podpis gradbene pogodbe z izvajalcem GOI del in dobaviteljem opreme	10/2021	10/2021
Izvedba postopka izbire dobavitelja opreme v skladu z ZJN-3	09/2023	11/2023
Priprava in objava javnega razpisa na Portalu JN	09/2023	10/2023
Analiza prejetih ponudb, dopolnitve, odločitev o izbiri izvajalca, pravomočnost odločitve	10/2023	11/2023
Podpis gradbene pogodbe z dobaviteljem opreme	11/2023	11/2023
Izvedba gradbeno obrtniških in instalacijskih (GOI) del ter zunanje ureditve	10/2021	06/2024
Uvedba izvajalca v delo	10/2021	10/2021
Izvedba GOI del	10/2021	05/2024
Priprava dokumentacije za tehnični pregled in izvedba tehničnega pregleda	04/2024	05/2024
Pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja izvedenih GOI del	05/2024	06/2024
Dobava in montaža opreme	03/2024	04/2024
Strokovni nadzor gradnje	10/2021	06/2024
Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo) - predaja v upravljanje	06/2024	06/2024
ZAKLJUČEK PROJEKTA (zaključek vseh aktivnosti in financiranja v okviru projekta)	07/2024	07/2024

6.4.2 Specifikacija in dinamika nastajanja investicijskih stroškov

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 je predstavljena v tabeli v nadaljevanju tega poglavja po tekočih cenah.

Tabela 8: Specifikacija dinamike nastajanja investicijskih stroškov po tekočih cenah, v EUR.

Dinamika nastajanja investicijskih stroškov (tekoče cene)	Dinamika po letih					SKUPAJ	
	2020	2021	2022	2023	2024	v EUR z DDV	%
Strošek izdelave investicijske dokumentacije	1.525,00 €	7.564,00 €	- €	- €	- €	9.089,00 €	0,3%
Strošek izdelave projektne dokumentacije	12.078,00 €	56.120,00 €	- €	- €	- €	68.198,00 €	1,9%
Strošek izvedbe GOI del in zunanje ureditve	- €	94.358,46 €	1.145.567,40 €	1.433.061,50 €	457.033,17 €	3.130.020,53 €	87,6%
Strošek nabave, dobave in montaže notranje opreme	- €	- €	- €	- €	262.304,71 €	262.304,71 €	7,3%
Strošek strokovnega nadzora gradnje	- €	1.887,17 €	22.911,34 €	28.661,23 €	14.386,75 €	67.846,49 €	1,9%
Ostali stroški	- €	943,58 €	11.455,68 €	14.330,61 €	7.193,38 €	33.923,25 €	0,9%
Skupaj investicijska vlaganja po letih	13.603,00 €	160.873,21 €	1.179.934,42 €	1.476.053,34 €	740.918,01 €	3.571.381,98 €	100,0%
<i>Dinamika po letih (v %)</i>	0,4%	4,5%	33,0%	41,3%	20,7%	100,0%	

6.5 Varstvo okolja ter analiza vplivov investicijskega projekta z opisom pomembnejših vplivov projekta z vidika okoljske sprejemljivosti ter skladnega trajnostnega razvoja družbe

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. Pri načrtovanju in izvedbi 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.

6.5.1 Vplivi investicijskega projekta na okolje

Izvedba 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 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 9: Vplivi investicijskega projekta na okolje.

vplivi	V ČASU GRADNJE/IZVEDBE	V ČASU UPORABE
ZRAK, VODA IN TLA	<p>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 okoliškem 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 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 neutrnjeno površino bo potrebno takoj odstraniti onesnaženo zemljinu in ustrezno ravnati z njo po predpisih, ki urejajo ravnanje z gradbenimi odpadki.</p>	<p>Vplivi na kvaliteto zraka, tal in vode med uporabo novozgrajene stavbe se lahko pojavijo, če upravljalci ne bodo vzdrževali in uporabljali stavbe primerno oziroma je ne bodo primerno vzdrževali, 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, 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>
KULTURNA DEDIŠČINA	Ni vpliva.	Ni vpliva.
MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST	<p>Gradnja ne bo povzročila porušitve celotne stavbe ali dela stavbe v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne meje, škode na delih stavb 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 stavb. 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 dosejajo stopnje, ki bi lahko škodljivo vplivale na okoliške zgradbe, napeljave ali povzročale spremembo</p>	<p>Novozgrajena stavba in njena okolica ne posega v neposredno bližino drugih obstoječih objektov. Najbližja stavba je stavba regionalnega skladišča Civilne zaščite. Uporaba novozgrajene stavbe in njene okolice ne bo povzročila porušitve celotne stavbe ali dela stavbe v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne ravni, škode na delih stavb 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 novozgrajene stavbe ne bo vpliva na mehansko odpornost sosednjih stavb.</p>

	<p>konfiguracije terena. Pri zagotavljanju mehanske odpornosti in stabilnosti bodo upoštevani trajni, spremenljivi in naključni vplivi. Trajni vplivi so zlasti vplivi zaradi težnosti, zemeljskega in vodnega pritiska ter deformacije, ki se pojavljajo med gradnjo. Spremenljivi vplivi so zlasti koristna obtežba, obtežba s snegom in ledom, obtežba zaradi vetra, toplotni vplivi in zmrzovanje, vplivi, ki jih povzročijo žerjavi, dinamični vplivi strojev, obremenitve ob gradnji in korozija. Naključni vplivi so zlasti udarci, eksplozije, potresi in vplivi požara. Izkopi v delu objekta, kjer je obstoječi teren nižan bodo kopani pod kotom in zaščiteni pred možnim posutjem.</p>	
<p>VARNOST PRED POŽAROM</p>	<p>Pri sami gradnji bo 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 stavbe v okolici nameravane gradnje.</p>	<p>Novozgrajena stavba bo zasnovan tako, da ne bo nevarnosti prehajanja požara na sosednje stavbe ali okolico. Stavba, ki bo stala samostojno na parceli v lasti investitorja, bo zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi v njem ali njegovi bližini in okolju zagotavljal požarno varnost, saj bo imela do sosednjih stavb ustrezne požarne odmikne. Stavba bo omogočala učinkovito in varno ukrepanje gasilcev. Hidrantno omrežje bo z urejeno, s čimer bo zagotovljena zadostna količina vode za gašenje. Nosilna konstrukcija stavbe bo lahko ob požaru ohranjala potrebno nosilnost. Izhodi iz objekta bodo možni v vseh smereh. Do objekta bo iz okolice zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.</p>
<p>HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA</p>	<p>Gradnja bo upoštevala, 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 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.</p>	<p>V novozgrajeni stavbi bo zagotovljena higienska in zdravstvena zaščita. Zasnova stavbe ne bo slabo vplivala na zdravje njenih uporabnikov. Uporabljeni bodo zdravju prijazni materiali, detajli bodo rešeni na način, ki ne bo dopuščal zadrževanja vlage v prostorih in konstrukciji. Uporaba novozgrajene 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 stavbi in v stavbah v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih ter da ne bo nedovoljenih osenčenj na nepremičninah v okolici. Med uporabo stavbe ne bo vpliva na zmanjšanje higienske in zdravstvene zaščite sosednjih stavb, temveč se bo higienska in zdravstvena varnost izboljšala v primerjavi s trenutnim stanjem.</p>
<p>ZAŠČITA PRED HRUPOM</p>	<p>Hrup bo v času gradnje povečan zaradi delovanja gradbenih strojev in pomožnih naprav na gradbišču. Vir hrupa bo le začasne 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.</p>	<p>Uporaba novozgrajene stavbe in dejavnosti v njej ne bo povzročala hrupa, ki bi ogrožal zdravje in ne bi zagotavljala možnosti za spanje, počitek in delo uporabnikov novozgrajene 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. Največjo količino hrupa bodo povzročali zvočni signali ob označitvi časa določenih intervencij. V stavbi bodo zagotovljeni ustrezni pogoji za delo, razne dejavnosti in počitek. Ob normalni uporabi stavbe mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju ne bodo presežene. Občasni vir hrupa bo izvedba različnih dogodkov v stavbi in njegovi okolici, vendar ta ne bo presegal dovoljenih emisij.</p>

ENERGIJA IN OHRANJANJE TOPLOTE	Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi stavb v okolici nameravane gradnje.	Novozgrajena stavba ne bo imela vpliva na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi stavb v okolici nameravane gradnje. Novozgrajena stavba bo projektirana kot skoraj nič energijska stavba, kar pomeni, da bo energetska učinkovitost in v skladu z zahtevami URE.
RAVNANJE Z ODPADKI	V času gradnje bo gradbišče zavarovano in ne bo dovoljeno niti potrebno odlaganje gradbenih odpadkov in materiala na sosednje parcele. Gradbene odpadke, predvsem v času rušitvenih del obstoječe stavbe, 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.
VARNOST PRI UPORABI	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 stavb. 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 stavb. Možnosti nesreče in/ali škod so zanemarljive. V sami stavbi bo tudi zagotovljena ustrezna varnost za vse njene uporabnike. V stavbi bo zagotovljen tudi neoviran dostop za funkcionalno ovirane osebe, saj bo v stavbi dvigalo za prehod med pritličjem in nadstropjem. Stavba bo varna pred električnih udarom, čezmernim elektromagnetnim vplivom, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem instalacijskih elementov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, pod- in prenapetostnimi vplivi ter drugimi nevarnostmi.
PROMETNE POVRŠINE	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.
NARAVA	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.	

6.5.2 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 bremenili 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.

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

Presoja vplivov 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 je eno izmed pomembnejših horizontalnih določil evropske kohezijske politike. V nadaljevanju opredeljujemo okoljske ukrepe predmetnega projekta, ki bodo upoštevani v posameznih etapah načrtovanja, izvedbe in obratovanja.

Tabela 10: Prispevek projekta k trajnostnemu razvoju v času načrtovanja, izvajanja in uporabe.

Okoljski ukrepi	V ČASU NAČRTOVANJA	V ČASU GRADNJE/IZVEDBE	V ČASU UPORABE
UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Učinkovita raba naravnih virov in energije mora biti osnovno vodilo projektantov. ▫ Načrtuje se vgradnja modernih materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 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. ▫ Izvedba vseh del bo skladna z novimi tehnologijami. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Energetska učinkovitost: z izvedbo projekta se bo energetska učinkovitost izboljšala, saj bo novozgrajena stavba izvedena v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije v njem, ki je okolju prijazen; stavba bo grajena kot skoraj nič energijska stavba, kar bo omogočilo njegovo energetska učinkovitost v času uporabe (ustrezna toplotna izolacija stavbe, toplotna črpalka za pripravo tople vode in ogrevanje ipd.); ▫ Učinkovitost rabe vode in drugih surovin: vgrajena bo sodobna tehnološka oprema, s katero se bo doseglo učinkovitejšo rabo vode (namestitve 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 primerne izolacije se lahko bistveno zagotovilo minimalne toplotne izgube stavbe in s tem poraba toplote in energije za ogrevanje, hlajenje ipd.; skrbelo se bo za ločeno zbiranje odpadkov in urejen bo ekološki otok; odvoz odpadkov bo urejen na krajevno ustaljeni način; ▫ Stavba bo grajena v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen. ▫ Z ureditvijo fekalne in meteorne kanalizacije bo zagotovljeno, da bo komunalna odpadna voda iz

			<p>objekta odtekala v javno kanalizacijsko omrežje in posledično na čistilno napravo, kjer se bo ustrezno očistila; 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"> ▫ Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem in vzdrževanjem stavbe, kar bo omogočalo oziroma zagotavljalo racionalno porabo energije in vode.
<p>OKOLJSKA UČINKOVITOST</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Tehnološke rešitve bodo projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. ▫ Načrtovana je priključitev novozgrajene stavbe na obstoječo javno komunalno in ostalo infrastrukturo (vodovodno in kanalizacijsko omrežje, elektro, TK in plinsko omrežje, cestno omrežje). 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 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. ▫ Izvedli se bodo priključki na obstoječe javno vodovodno, kanalizacijsko, elektro, TK, plinsko in cestno omrežje. ▫ 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). ▫ Izvajanje bo nadzor nad emisijami in tveganji (emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti, upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke). 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Novozgrajena stavba bo priključena na obstoječe kanalizacijsko omrežje in s tem bo urejeno učinkovito odvajanje komunalnih odpadnih voda, ter na vodovodno omrežje. ▫ Urejeno bo ustrezno odvajanje padavinskih (meteornih) voda. ▫ 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. ▫ Uporaba novozgrajene stavbe in njegove okolice ne bo imela negativnih vplivov na okolje, saj bo projekt izveden kot skoraj nič energijski objekt. ▫ Nadzor nad emisijami in tveganja: emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke); v času novogradnje ter tudi kasneje se bo nadzorovalo izpust emisij;
<p>TRAJNOSTNA DOSTOPNOST</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 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. ▫ Predvidena je ureditev trajnostne dostopnosti tudi na mikrolokaciji. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 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). ▫ Urejeno bo, da sama izvedba GOI in ostalih del v največji možni meri ne bo povzročala motenj. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike (tudi gibalno ovirane osebe). ▫ Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom gasilskega centra in njegove okolice. ▫ Izboljšala se bo tudi sama varnost in dostopnost območja parcele, ki je trenutno degradirano, neurejeno in zatravljeno. ▫ 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, okoljski kot tudi gospodarski razvoj).
NEDISKRIMINATNO RNOŠT (načelo enakih možnosti)	<ul style="list-style-type: none"> Projekt je načrtovan tako, da bo njegova izvedba in uporaba novozgrajene stavbe zagotavljala enake možnosti vsem ciljnim skupinam ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebne okoliščine. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike (tudi invalidne osebe) 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.
IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI DELOVNEGA IN BIVALNEGA OKOLJA (pozitiven vpliv projekta na okolje, naravo, kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost)	<ul style="list-style-type: none"> Projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in uporaba novih kapacitet gasilskega centra pozitivno vplivala na kakovost bivalnega in delovnega okolja (na varnost uporabnikov 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.). 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Novozgrajena stavba in njena okolica bo omogočala boljše varnost lokalnega prebivalstva in uporabnikov gasilskega centra, vplivala bo na njihovo dobro počutje ipd. 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. Izkoriščen bo družbeni, socialni, gospodarski in tudi okoljski razvojni potencial občine.
ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE	<ul style="list-style-type: none"> Projekt bo načrtovan tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno oziroma da vpliva sploh ne bo. 	<ul style="list-style-type: none"> Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem GOI in ostalih del in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. V vplivnem območju projekta ni takšnih nepremičnin, na katere bi lahko gradnja in uporaba novozgrajene stavbe škodljivo vplivalo. Pri gradnji bodo upoštevane vse potrebne določbe in predpisi, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča. Pred predajo tehničnih instalacij in naprav bo potrebno izvesti poskusno obratovanje in merjenje emisij, v skladu z zakonom. Pred predajo novozgrajene stavbe namenu se bo izvedlo tehnični pregled, da bo le-ta pridobila uporabno dovoljenje. 	<ul style="list-style-type: none"> Strokovno rokovalje in upravljanje bo zagotovljeno s strani upravljavcev novozgrajene stavbe. Izvajala se bodo redna in periodična merjenja emisij v okolje, skladno z zakonom. Ko/če se bo pokazala potreba se bo izdelalo poročilo in oceno vplivov na okolje. Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev. Ocena stroškov je vključena v stroške uporabe, delovanja oziroma upravljanja novozgrajene stavbe.

6.6 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo ter vpliv projekta na zaposlovanje

6.6.1 Kadrovska organizacijska shema

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Občina Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije, izdelava investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

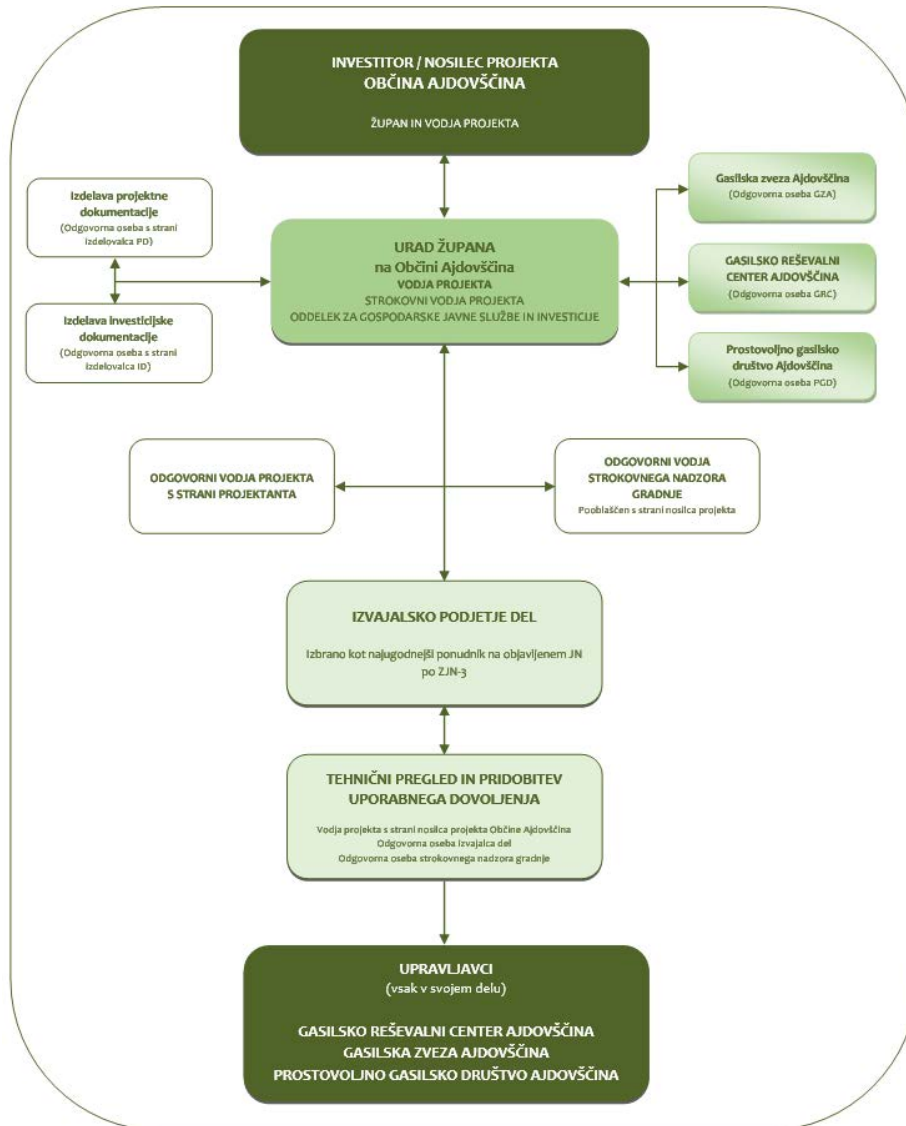
Pripravo in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor in nosilec projekta Občina Ajdovščina v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investitor je v preteklih letih že pridobil izkušnje pri pripravi in vodenju podobnih projektov. Izvedbo projekta bodo vodile strokovne službe investitorja, in sicer Urad župana in Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru izvajanja del (nadzorniki za gradbena, strojna in elektro instalacijska dela) ter pri pripravi dokumentacije za tehnični pregled in za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (Urad župana in Oddelek za gospodarske javne službe in investicije) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. V strokovno skupino bodo vključeni tudi predstavniki bodočih upravljavcev novozgrajenega objekta. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih objektov. Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Ajdovščina Tadej Beočanin. Odgovorni vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta (skrbnik projekta) je Matevž Brataševc, koordinator za Civilno zaščito in splošne zadeve v Uradu župana na Občini Ajdovščina.

Ključne odločitve glede izvajanja projekta bo sprejemal župan Občine Ajdovščina. Za izvedbo investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Urad župana v sodelovanju z Oddelkom za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Odgovorni vodja projekta bo redno izvajala vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta bo pripravil zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani investitorja in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci/sodelavci. Dela so se in se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Ostali zunanji koordinatorji niso predvideni. Za pripravo razpisne dokumentacije za izvedbo JN in samo izvedbo javnega naročila bodo zadolženi v Oddelku za gospodarske javne službe in investicije ter Uradu župana na Občini Ajdovščina. 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 Občine Ajdovščina 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.**

Po zaključku projekta bo po pridobitvi uporabnega dovoljenja in prevzemu novozgrajenega gasilskega centra Občina Ajdovščina (investitor) predala nov Gasilski center Ajdovščina v upravljanje in vzdrževanje Gasilsko reševalnemu centru Ajdovščina, Gasilski zvezi Ajdovščina in Prostovoljnemu gasilskemu društvu Ajdovščina, vsakemu svoj del v okviru novozgrajene stavbe. V ta namen imajo vsi trije upravitelji ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljivih površin in opreme.

Slika 17: Kadrovsko organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta (organizacija izvedbe).



6.6.2 Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost

1. Neposredna oziroma direktna delovna mesta kot rezultat projekta

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

V času izvajanja projekta se zaradi njegove izvedbe pri investitorju Občini Ajdovščina število delovnih mest ne bo spremenilo, saj bo samo izvedbo projekta zagotovil z lastnimi kadri ter z zunanjimi strokovnimi sodelavci.

V času obratovanja novozgrajenega gasilskega centra se pri investitorju Občini Ajdovščina in tudi pri upravljalcih t.j. pri GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina število delovnih mest ne ob spreminjalo. Prihodnje upravljanje in vzdrževanje objekta bodo lastnica Občina Ajdovščina in upravljalci zagotoviti z lastnimi, že obstoječimi kadri.

Na podlagi zgoraj navedenega vidimo, da se zaradi izvedbe projekta (scenarij »z investicijo« 1) pri investitorju in lastniku t.j. Občini Ajdovščina kot tudi pri prihodnjih upravljavcih ne spreminja ter bo ostalo na isti ravni kot v primeru scenarija »brez investicije«.

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, predvsem zaradi povečane atraktivnosti in ponudbe mesta Ajdovščina. 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.

6.7 Predvideni viri in 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 predvidoma zagotovljeni v obdobju od leta 2020 do leta 2024 iz lastnih proračunskih virov Občine Ajdovščina v skupni višini 1.858.622,95EUR ter iz sredstev EU v skupni višini 1.712.759,03 EUR.

Tabela 11: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja (tekoče cene)	Dinamika po letih					SKUPAJ v EUR z DDV
	2020	2021	2022	2023	2024	
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	13.603,00 €	115.490,88 €	601.530,57 €	750.130,31 €	377.868,19 €	1.858.622,95 €
Sredstva EU	- €	45.382,33 €	578.403,85 €	725.923,03 €	363.049,82 €	1.712.759,03 €
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	13.603,00 €	160.873,21 €	1.179.934,42 €	1.476.053,34 €	740.918,01 €	3.571.381,98 €

V primeru, da sredstva EU ne bodo pridobljena, bo manjkajoča sredstva zagotovil proračun Občine Ajdovščina.

6.8 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti in ekonomska upravičenost projekta

6.8.1 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti

Predvidevamo, da bo pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti t.j. na novozgrajenega Gasilskega centra Ajdovščina takoj ob njegovi predaji v uporabo, 100%.

6.8.2 Ekonomska upravičenost projekta

V obravnavanem projektu je težko oceniti tržne možnosti oziroma razmere, ki vladajo na trgu javnih družb/slужb, sej 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 infrastrukturo namenjeno izvajanju javne gasilske službe.**

Občina Ajdovščina kot investitor ter GRC Ajdovščina, GZ Ajdovščina in PGD Ajdovščina kot upravljavci tudi niso profitne družbe, saj je njihova naloga predvsem izvajanje javnih storitev, v tem primeru javne gasilske službe namenjene varnosti in reševanju. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno korist, sej se bo z njegovo izvedbo lahko ponujalo novo javno infrastrukturo namenjeno nemotenemu, pravočasnemu in kakovostnemu opravljanju javne gasilske službe Občine Ajdovščina. Izvajanje javne službe pa investitorju in upravljavcem ne bo prinašala presežka prihodkov nad odhodki, kar pomeni direktnih finančnih koristi, saj izvajanje dejavnosti/intervencij in reševanja v okviru javne gasilske službe niso plačljive.

Iz samega osnovnega namena tudi izhaja, da investicijski projekt ni namenjen trženju. Občina tudi ni profitna družba. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno infrastrukturo. Izvedba investicijskega projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijski projekt ne povrne v svoji življenjski dobi. Operacija tako ni namenjena trženju, saj sodi v okvir javne službe.

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 (družbeni, socialni, gospodarski, razvojni in okoljski vidik). Le-te so predstavljene v poglavju 3.1 Razvojne možnosti in cilji projekta, zato jih tu ponovno ne navajamo.

V primeru potrditve tega dokumenta, pa se bo v nadaljnji investicijski dokumentaciji t.j. v predinvesticijski zasnovi (PIZ) in investicijskem programu (IP) izdelalo tudi podrobno finančno in ekonomsko analizo (t.j. analizo stroškov in koristi) projekta, kjer se bo proučilo upravičenost izvedbe projekta tako s finančnega vidika kot tudi z vidika doseganja družbeno ekonomski koristi, ki jih izvedba projekta prinaša lokalnemu okolju in širše.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJEVANJA PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

7.1 Potrebna investicijska, projektna in druga dokumentacija

7.1.1 Potrebna investicijska dokumentacija

Vrsta in vsebina potrebne investicijske dokumentacije v postopku investiranja je v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/2006, 54/2010 in 27/2016) odvisna od mejne vrednosti investicije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času njene priprave. Za investicijske projekte, ki se (so)financirajo s proračunskimi sredstvi, z ocenjeno vrednostjo po stalnih cenah nad 2.500.000,00 EUR z DDV, je potrebno zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), predinvesticijsko zasnovo (PIZ) in investicijski program (IP).

Glede na vrsto in ocenjeno vrednost investicijskega projekta je potrebno pripraviti:

- ⇒ **DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)**
- ⇒ **PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA (PIZ)**
- ⇒ **INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)**

Izdelava in potrditev predinvesticijske zasnove (PIZ) je predvidena od 01/2021 do 03/2021.

Izdelava in potrditev investicijskega programa (IP) je predvidena od 04/2021 do 06/2021.

7.1.2 Potrebna projektna in druga dokumentacija

Za potrebe izvedbe obravnavanega investicijskega projekta je bila že izdelana naslednja projektna dokumentacija:

- ⇒ Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP): Gasilski center Ajdovščina, ki ga je izdelalo podjetje Projekt d.d. Nova Gorica, novembra 2020 (številka projekta: 15465).

Potrebno bo izdelati še naslednjo projektno dokumentacijo:

- ⇒ Projekta za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), ki je namenjen pridobitvi mnenj in gradbenega dovoljenja ter vsebuje tiste podatke, na podlagi katerih se pristojni mnenje dajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ter določi pogoje za izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in uporabo objekta, upravni organ pa odloči o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja. Za izdelavo in zagotovitev projektne dokumentacije je odgovoren investitor (predviden rok: 12/2020-03/2021).
- ⇒ 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 (predviden rok: 05/2021-06/2021).
- ⇒ 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 (predviden rok: 04/2024-05/2024).

Za izvedbo predmetnega projekta je potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja (predviden rok: 03/2021-06/2021).

Za izvedbo javnih naročil je potrebno izdelati še naslednjo razpisno dokumentacijo, za katero bo zadolžena Občina Ajdovščina (investitor):

- ⇒ Razpisna dokumentacija za izvedbo javnega naročila po odprtem postopku za izbor izvajalca gradbeno obrtniških in instalacijskih del in zunanje ureditve (predviden rok: 07/2021-10/2021)
- ⇒ Razpisna dokumentacija za izvedbo javnega naročila po odprtem postopku za izbor strokovnega nadzora nad gradnjo ter dobavo in montažo opreme (predviden rok: 08/2021-10/2021)
- ⇒ Razpisna dokumentacija za izvedbo javnega naročila po odprtem postopku za izbor dobavitelja opreme (predviden rok: 09/2023-11/2023)

7.2 Ugotovitev smiselnosti izvedbe investicijskega projekta

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Gasilski center Ajdovščina« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju požarne varnosti in varstva v primeru naravnih in drugih nesreč ter da zasleduje in uresničuje cilje občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

Investitorju se predlaga, da se dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) potrdi in da se odločita za nadaljevanje priprave ustrezne, v poglavju 7.1 omenjene investicijske, projektne in druge dokumentacije ter za samo izvedbo investicijskega projekta pod scenarijem »z investicijo« 1 »Novogradnja gasilskega centra na novi lokaciji«. Odločitev za nadaljevanje priprave in izvedbo investicijskega projekta »Gasilski center Ajdovščina« pa je odvisna od investitorja.

PRILOGE

PRILOGA I: IZJAVA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Priloga I: IZJAVA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

IZJAVA

Izdelovalca investicijske dokumentacije:

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

za izvedbo investicijskega projekta:

GASILSKI CENTER 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, December 2020





Dokument identifikacije investicijskega projekta DIIP

Pločnik v Dobravljah

Šifra: 351-76/2017

Odgovorna oseba Občine Ajdovščina
Tadej Beočanin, župan

Ajdovščina, januar 2021

PODATKI O PROJEKTU



Investicija: Pločnik v Dobravljah

Vrsta dokumenta: Dokument identifikacije investicijskega projekta

Investitor in naročnik: Občina Ajdovščina
Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina

Odgovorni s strani naročnika: Tadej Beočanin, župan

Žig in podpis:



Izdelovalec investicijske dokumentacije:

Občinska uprava Občine Ajdovščina
Oddelek za gospodarske javne službe in investicije

Avtor DIIP:

Peter Kete

Žig in podpis:



Izdelovalec projektne dokumentacije:

Detajl Infrastruktura d.o.o.

Odgovorni vodja projekta:

Mitja Lavrenčič dipl. inž. grad.

1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

1.1. Navedba investitorja

1.	Naziv:	<i>Občina Ajdovščina</i>
2.	Naslov:	<i>Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
3.	Odgovorna oseba:	<i>Tadej Beočanin, župan</i>
4.	Telefon:	<i>+386 (0) 5 365 91 00</i>
5.	Spletna stran:	<i>www.ajdovscina.si</i>
6.	E mail:	<i>obcina@ajdovscina.si</i>
7.	Matična številka:	<i>5879914</i>
8.	Davčna številka:	<i>5153325</i>
9.	Poslovna banka:	<i>Banka Slovenije</i>
10.	Transakcijski račun št.:	<i>01201-0100014597</i>

Investitor obravnavanega projekta je Občina Ajdovščina. Občina Ajdovščina je del goriške statistične regije. Meri 245 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 18. mesto.

Občina ima približno 19.480 prebivalcev. Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 19. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 78 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (102 prebivalca na km²). Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 68 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je več od slovenskega povprečja (65 %). Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 9 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 7 %. V obravnavanem letu je bilo v občini 380 stanovanj na 1.000 prebivalcev. V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 338 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 23 kg manj kot v celotni Sloveniji. (SURS, 2018)

Tabela 1: Statistični podatki o investitorju

Površina občine	245,2 km ²
Število prebivalcev v občini	19480
Število naselij v občini	45

Vir: SURS (2020).

1.2. Navedba izdelovalca investicijske dokumentacije

1.	Naziv:	<i>Občina Ajdovščina</i>
2.	Naslov:	<i>Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</i>
3.	Odgovorna oseba:	<i>Tadej Beočanin, župan</i>
4.	Oddelek:	<i>Oddelek za gospodarske javne službe in investicije</i>
5.	Vodja oddelka:	<i>Alenka Čadež Kobol</i>

6.	Telefon:	+386 (0) 5 365 91 29
7.	E mail:	alenska.kobol@ajdovscina.si

1.3. Navedba izdelovalca projektne dokumentacije

1.	Naziv:	Detajl Infrastruktura d.o.o.
2.	Naslov:	Na Produ 13, 5271 Vipava
3.	Odgovorna oseba:	Mitja Lavrenčič, dipl.inž.grad.
4.	Telefon:	05 36 550 12
5.	E mail:	info@detajl.eu

1.4. Navedba strokovnih delavcev oziroma služb, ki so odgovorni za nadzor in izdelavo investicijske ter projektne dokumentacije

1.	Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov	Peter Kete, strokovni sodelavec za investicije
2.	Odgovorna oseba za izvajanje investicije	Peter Kete, strokovni sodelavec za investicije

1.5. Navedba upravljavca

1.	Naziv:	KSD d.o.o.
2.	Naslov	Goriška cesta 23 b
4.	E-mail	info@ksda.si
5.	Odgovorna oseba:	Luka Jejčič

Za izvajanje vzdrževanja lokalnih cest in javnih poti ter drugih prometnih površin je občina Ajdovščina, kot lastnica vse infrastrukture, pooblastila javno podjetje Komunalno stanovanjsko družbo d.o.o., Goriška c. 23/b, Ajdovščina.

Osnovne dejavnosti – gospodarske javne službe:

- oskrba s pitno vodo,
- odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda,
- ravnanje s komunalnimi odpadki,
- vzdrževanje lokalnih cest in drugih prometnih površin,
- vzdrževanje parkov, zelenic in drugih zelenih površin,
- vzdrževanje pokopališč,
- druge komunalne dejavnosti.

Podjetje opravlja še dodatne dejavnosti, ki so tržne.

- gradnja, rekonstrukcija in popravilo vodovodov in kanalizacije,
- vzdrževanje stanovanj, poslovnih prostorov in drugih poslovnih stavb,

- analiziranje odpadnih vod,
- pogrebne storitve,
- priprava in vodenje investicij in inženiringa za potrebe opravljanja dejavnosti gospodarskih javnih služb.

2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1. Povzetek obstoječega stanja

Odsek lokalne ceste LC001081 med križiščem pri OŠ Dobravlje ter prehodom čez železniško progo je zelo prometen. Bližina OŠ Dobravlje je vzrok, da se na tem odseku dnevno pojavlja tudi peš promet. Na tem odseku je vidljivost zmanjšana, pločnika oziroma površin za varno hojo pešcev pa ni.

Vodotok deli naselje Dobravlje na dva dela. Na obravnavanem območju je obstoječ kamnit most širine cca 5,0 m s parapetnim zidom višine cca 0,9 m in širine 0,56 m. Struga potoka Skrivšek je na levi in desni brežini zavarovana s kamnito oblogo. Most nima urejenega hodnika za pešce.

2.2. Razlogi za investicijsko namero

Občina Ajdovščina namerava v Dobravljah urediti pločnik na delu ceste z oznako LC 001081. Predmet obdelave projektne dokumentacije je izgradnja podpornih zidov na robu dela lokalne ceste v Dobravljah z ureditvijo pločnika ter ureditev brvi za pešce, ob obstoječi kamniti mostni konstrukciji preko vodotoka Skrivšek. Urejena bo tudi javna razsvetljava.

Vsa dela se bodo izvajala istočasno s predvideno novogradnjo fekalne kanalizacije ter rekonstrukcije obstoječega meteornega odvodnjavanja ceste ter vodovoda. Kanalizacija in vodovod sta obdelana v projektni dokumentaciji št. 16/59, PZI, november 2017 – Kanalizacija in vodovod Dobravlje, izdelovalca Detajl infrastruktura d.o.o. Meteorna odvodnja, ki je predvidena s tem projektom, se v celoti navezuje na navedeno kanalizacijo.

Z izpeljavo investicijskega projekta se bo:

- zagotovilo kakovostne ter varne površine za pešce, predvsem šolskih otrok in ostalih krajanov naselja Dobravlje,
- zagotovilo pogoje za nadaljnji razvoj naselja Dobravlje in okoliških naselij.

Razlogi za investicijsko namero so:

- zagotoviti varne prometne površine na odseku lokalne ceste LC001081 na odseku med križiščem pri OŠ Dobravlje ter prehodom čez železniško progo,
- zagotoviti urejen ter varen potek vseh vrst prometa na obravnavanem območju,
- zmanjšati obremenjenost okolja,
- omejiti nevarnost kemičnega onesnaženja okolja,
- zagotoviti dvig kakovosti življenjskega standarda občanov.

Izpostaviti gre tudi obvezo Občine Ajdovščina, ki je bila dana ob izvedbo prenove ter dogradnje OŠ Dobravlje, da bo zagotovljen varen dostop do šole za učence, ki prihajajo v OŠ Dobravlje iz smeri Velikih Žabelj.

3. OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE IN USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

Poglaviten cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer na območju naselja Dobravlje v načrtovanem obdobju urediti ustrezno prometno in komunalno infrastrukturo.

Naložba obsega sledeče investicije:

Kamnit most

Obstoječ most, kateremu se odstrani kamnit parapetni zid. Porušitev bo izvedena skladno s predpisi varstva pri delu. Material bo po porušitvi odpeljan na deponijo odpadnega gradbenega materiala.

Nova brv za pešce

Prekladna konstrukcija sestoji iz prednapete votle plošče višine 40 cm (montažni element) in iz monolitnega armiranobetonskega dela. V montažnem elementu širine 120 cm, upoštevamo jeklo za prednapenjanje kvalitete $f_y/f_u=1670/1860$ MPa in marko betona C40/50.

Plošča nalega na obeh smereh za 20 cm na opornika. Dodatno pa se po celi širini elementa izvede še ležišče iz alteks malte širine 100mm in debeline 10mm.

Monolitni del obkroža motažni element z neke vrste obročno vezjo, hkrati pa se izvede še v debelini 10 cm nad votlo ploščo. Beton se finalno zaščiti z asfaltom.

Nameščena kovinska ograja je višine 110 cm. Brv bo služila izključno za osebni prehod.

Podporni zidovi

Zaradi stabilizacije obstoječih brežin je potrebno izvesti AB oporne zidove v naklonu 10:1, širine 0.30 m. Višina zidov bo od 0.80 do 2,10 m. Skupna dolžina je približno 300 m.

Pločnik

Ob cestišču lokalne ceste LC 001081 je predvidena izgradnja pločnika v skupni dolžini 300 m + 120 m, ki bo potekal od navezave na obstoječ pločnik do spomenika.

Obstoječ pločnik je širine 1,50 m, zato se tudi nov pločnik izvede v enaki širini. Širina vozišča bo po izvedbi pločnika minimalno 5.0 m.

Pločnik bo sestavljen iz betonskega robnika 15/25 cm, 130 cm asfaltirane površine in betonskega robnika na zunanji strani. Na nasprotni strani je na delu ceste predviden pločnik iz betonskega robnika 15/25 cm in 60 cm asfaltne površine. Prečni naklon pločnika bo 2% proti vozišču. Vkop se izvede v naklonu 1:1. Vzdolžni nakloni pločnika sledijo niveleti ceste. Vrh robnika 15/25 cm pločnika je dvignjen 12 cm nad nivo obstoječega asfalta.

Javna razsvetljava

Pravilnik o projektiranju cest predvideva ob hodniku za pešce ustrezno javno razsvetljavo. Ob predvidenem pločniku se predvidi nova javna razsvetljava, ki je obdelana v načrtu električnih instalacij. Točna trasa kabelske kanalizacije kot tudi pozicija svetilk je obdelana v načrtu električnih instalacij. Navezava na obstoječe omrežje je predvidena na obstoječem betonskem drogu lociranem pri cestnem profilu P6. Na mestu navezave kabelska kanalizacija prečka občinsko cesto pod voziščem ter preide pod površino predvidenega pločnika. Nadalje kabelska

kanalizacija po celotni preostali trasi poteka pod zgornjim ustrojem pločnika tako v smeri proti Dobravljam kot v smeri proti Malim Žabljam.

Posegi, ki sestavljajo operacijo, predstavljajo ekonomsko in tehnično-tehnološko nedeljivo celoto, saj se bodo izvajali na istem območju in v istem časovnem obdobju, kar je smiselno tako z vidika optimizacije stroškov, optimizacije posegov v prostor kot tudi z vidika čim hitrejšega celovitega izboljšanja kakovosti infrastrukturne opremljenosti naselij.

Izvedba investicijskega projekta "Pločnik v Dobravljah" bo pripomogla zlasti k dvigu kakovosti življenjskega standarda občanov ter bo omogočilo razvoj navedenih naselij, s poudarkom na:

- zagotovitvi varne prometne površine za prebivalce in gospodarske subjekte v naselju Dobravlje,
- vzpostavitvi kvalitetne prometne infrastrukture, ki bo ustrezala tehničnim standardom in predpisom,
- zmanjševanju obremenjevanja okolja,
- zmanjševanju potencialne okoljske onesnaženosti;
- zagotavljanju pogojev za nadaljnji gospodarski in demografski razvoj naselja Dobravlje, okoliških naselij ter občine,
- večjo prometno varnost za prebivalcev in obiskovalcev naselja ter s tem same Občine Ajdovščina,
- izboljšanju kakovosti življenja prebivalcev naselja ter s tem ohranjanju in povečevanju poseljenosti na tem območju.

Posredni – dolgoročni cilji investicijskega projekta pa so predvideni glede na izhodišča družbenega plana Občine Ajdovščina, kjer so opredeljeni naslednji cilji:

- rast prebivalstva v vseh naseljih občine,
- dvig kakovosti življenjskega standarda prebivalstva, kar se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večji udobnosti za prebivalce naselij,
- postopno izenačevanje pogojev bivanja na podeželju in v mestu,
- povečanje blagostanja prebivalstva v ekonomskem in ekološkem smislu,
- boljše varovanje okolja,
- zmanjšanje onesnaženosti okolja in oživitvev podeželja itd.

Investicijski projekt je namenjen obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselja Dobravlje, in sicer:

- stalnim prebivalcem,
- občasnim prebivalcem ter
- obstoječim gospodarskim subjektom in izvajalcem drugih dejavnosti (kmetje, obrtniki, podjetniki ipd.).

Investicijski projekt pa je namenjen tudi načrtovanim ciljnim skupinam, in sicer:

- potencialnim nosilcem dejavnosti (podjetniki, obrtniki, turistične domačije, kmetje ipd.) ter
- potencialnim obiskovalcem.

4. UGOTOVITEV IN OPIS RAZLIČNIH VARIANT INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Varianta brez investicije

Varianta brez investicije pomeni ohranitev obstoječe lokalne ceste na območju med križiščem pri OŠ Dobravlje ter prehodom čez železniško progo ter s tem neustrezno urejeno prometno varnost za prebivalce ter Dobravelj. Varianta brez investicije prinaša prebivalstvu obravnavanega območja padec kakovosti življenjskega standarda, padec kakovosti varovanja zdravja ter okolja, kar je nemogoče ustrezno ovrednotiti. Negativne učinke variante brez investicije gre iskati zlasti v hitrem nazadovanju ožjega in širšega območja naselja, katerega verižne posledice bodo prizadele tako občino kot njene prebivalce. Neustrezno urejena prometna infrastruktura gotovo ne pripomore k razvoju obravnavanega območja, k večjemu številu podjetij, obrtnikov in turističnih zmogljivosti, k ohranjanju oz. rasti prebivalstva, k izenačevanju pogojev bivanja v mestih in na podeželju, kar tudi ni v skladu z razvojno vizijo občine. Tovrstne stroške ni mogoče natančno prikazati, se pa nanašajo na primanjkljaj v občinskem proračunu, zaradi pričakovanega vse manjšega števila podjetij, obrtnikov, turističnih zmogljivosti, zaradi vse manjšega števila obstoječega in občasnega prebivalstva. Ob čemer ne gre pozabiti na nevarnost obrata demografskega trenda. Trenutno ima obravnavano območje zelo pozitivne demografske trende, ki pa se lahko skozi leta že v bližnji prihodnosti obrnejo v negativen demografski trend, kar bo negativno vplivalo na naselja Dobravlje in tudi na samo Občino Ajdovščina. Poleg vseh negativnih posledic, ki jih prinaša varianta brez investicije, pa je nujno izpostaviti tudi stale vrste tveganj, ki ga prinaša neurejena prometna infrastruktura. Izboljšana prometna varnost prinaša tudi manjša tveganja za vse vrste prometnih nesreč, tudi takih, ki bi lahko povzročile okoljsko onesnaženje.

Varianta z investicijo:

Investicija v pločnika v naselju Dobravlje predvideva izgradnjo pločnika ob cestišču lokalne ceste LC 001081, v skupni dolžini 300 m + 120 m, ki bo potekal od navezave na obstoječ pločnik do spomenika. Obstoječ pločnik je širine 1,50 m, zato se tudi nov pločnik izvede v enaki širini. Širina vozišča bo po izvedbi pločnika minimalno 5.0 m.

Pločnik bo sestavljen iz betonskega robnika 15/25 cm, 130 cm asfaltirane površine in betonskega robnika na zunanji strani. Na nasprotni strani je na delu ceste predviden pločnik iz betonskega robnika 15/25 cm in 60 cm asfaltne površine. Prečni naklon pločnika bo 2% proti vozišču. Vkop se izvede v naklonu 1:1. Vzдолžni nakloni pločnika sledijo niveletni ceste. Vrh robnika 15/25 cm pločnika je dvignjen 12 cm nad nivo obstoječega asfalta.

Ob predvidenem pločniku se predvidi nova javna razsvetljava, ki je obdelana v načrtu električnih instalacij. Točna trasa kabelske kanalizacije kot tudi pozicija svetilk je obdelana v načrtu električnih instalacij. Navezava na obstoječe omrežje je predvidena na obstoječem betonskem drogu lociranem pri cestnem profilu P6. Na mestu navezave kabelska kanalizacija prečka občinsko cesto pod voziščem ter preide pod površino predvidenega pločnika. Nadalje kabelska kanalizacija po celotni preostali trasi poteka pod zgornjim ustrojem pločnika tako v smeri proti Dobravljam kot v smeri proti Velikim Žabljam.

Varianta z investicijo je hkrati optimalna varianta, ki predstavlja ustrezno komunalno in okoljevarstveno ureditev naselja Dobravlje in s tem posredno tudi Občine Ajdovščina.

Varianta z investicijo prinaša:

- ustrezno urejeno komunalno in okoljsko infrastrukturo;
- postopno izenačitev pogojev bivanja v mestu in na podeželju;
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večji udobnosti za prebivalce naselju
- oživitev podeželja;
- ugodnejše pogoje za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd., ki brez dodatnega okoljskega bremena ustvarjajo večjo dodano vrednost;
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev starostne strukture;
- boljše varovanje okolja;
- uresničitev razvojne vizije Občine Ajdovščina.

Investicijski projekt je namenjen obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselja Dobravlje, in sicer:

- stalnim prebivalcem,
- občasnim prebivalcem ter
- obstoječim gospodarskim subjektom in izvajalcem drugih dejavnosti (kmetje, obrtniki, podjetniki ipd.).
- Investicijski projekt pa je namenjen tudi načrtovanim ciljnim skupinam, in sicer:
- potencialnim nosilcem dejavnosti (podjetniki, obrtniki, turistične domačije, kmetje ipd.) ter
- potencialnim obiskovalcem naselja Dobravlje z okolico.

Varianta z investicijo občini, naseljema in občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in ki jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektn vpliv na blagostanje prebivalstva in razvoj naselij. Le-ta nedvomno pripomore k napredku obeh naselij in občine ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena. Investicijski projekt poleg sanitarno zdravstvenih pogojev omogoča tudi razvoj naselij in je nujen tudi zaradi Uredbe o odvajanju in čiščenju odpadnih voda. Upošteva, da varianta z investicijo zasleduje tako stvarne ter indirektno tudi temeljne cilje in ima več možnih rešitev, ki so bolj ali manj dolgoročno naravnane in stroškovno zahtevnejše, je varianta z investicijo edina izbira, znotraj nje pa je treba težiti k izbiri stroškovno in tehnično optimalne rešitve.

V tabeli je prikazana primerjava prostora glede na varianto z in brez investicije :

Primerjava variant BREZ in Z investicijo.

Varianta I: Varianta brez INVESTICIJE	Varianta II: Investicija v izgradnjo kanalizacije odpadnih in meteornih vod ter čistilne naprave
<p>PROSTOR:</p> <ul style="list-style-type: none"> - komunalno neurejen (nedokončana komunalna ureditev) - prometna varnost prebivalcev ter šolarjev neustrezna - razvoj naselja je otežen - možen upad gospodarskih dejavnosti - povečana možnost pojava negativnega demografskega trenda 	<p>PROSTOR:</p> <ul style="list-style-type: none"> - komunalno ustrezno urejen - prometna varnost prebivalcev ter šolarjev izboljšana - boljše možnosti za razvoj naselja - pričakovana ohranitev obstoječega prebivalstva - pričakovano priseljevanje novih prebivalcev - pričakovano povečanje občasnega prebivalstva - pričakovan porast gospodarskih dejavnosti - možnosti za izenačevanje bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju

Na osnovi primerjave variant lahko sklenemo, da je varianta z investicijo bolj ugodna.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENE INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. Vrsta investicije

Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP je izdelan za gradnjo novega, manj zahtevnega objekta Pločnik v naselju Dobravlje v Občini Ajdovščina.

Zahtevnost objekta: Manj zahteven

Po pretežnem namenu se celotni objekt klasificira kot: rekonstrukcija objekta.

Obravnavana infrastruktura pa je nujna predvsem zaradi življenjskega standarda občanov in razvoja omenjenih naselij ter varovanja okolja.

5.2. Ocena investicijskih stroškov

5.2.1. Vrednost investicije po stalnih cenah oz. tekočih cenah

Pri oceni investicije smo izhajali iz projektantske ocene stroškov, stroški pridobivanja zemljišč so ocenjeni na osnovi podpisanih predpogodb.

Vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah je enaka, ker je bil predračun za izvedbo del noveliran januarja 2021 in se bo izvedba pločnika v celoti zaključila v obdobju enega leta:

zap.št.	Vrsta del/leto	SKUPAJ	do 2019	2020	2021
1	Študije, projektna in invest. dok.	9.505,00	9.505,00		
2	Izgradnja pločnika, brvi ter JR	245.901,64			245.901,64
3	Strokovni nadzor	4.918,03			4.918,03
4	Skupaj brez DDV	260.324,67	9.505,00	0,00	250.819,67
5	22% DDV	57.271,43	2.091,10	0,00	55.180,33
6	Skupna Vrednost investicije z DDV	317.596,10	11.596,10	0,00	306.000,00

6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Potrebna investicijska dokumentacija

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/06, 54/10, 27/16) je potrebno za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 € z vključenim davkom na dodano vrednost izdelati naslednje investicijske dokumente:

- DIIP - dokument identifikacije investicijskega programa,

6.2. Strokovne podlage za pripravo DIIP

- Projektna dokumentacija 17/75, ki jo je izdelalo podjetje Detajl Infrastruktura d.o.o.

6.3. Navedba in opis lokacije

Vodotok in kamnit most

- Vodotok deli naselje Dobravlje na dva dela. Na obravnavanem območju je obstoječ kamnit most širine cca 5,0 m s parapetnim zidom višine cca 0,9 m in širine 0,56 m. Struga potoka Skrivšek je na levi in desni brežini zavarovana s kamnito oblogo.



Slika 1: Struga vodotoka gorvodno od obravnavanega odseka.



Slika 2: Struga vodotoka na obravnavanem odseku. V ozadju kamnita mostna konstrukcija.

6.4. Tehnične značilnosti investicije

Kamnit most

Obstoječ most, kateremu se odstrani kamnit parapetni zid. Porušitev bo izvedena skladno s predpisi varstva pri delu. Material bo po porušitvi odpeljan na deponijo odpadnega gradbenega materiala.

Nova brv

Prekladna konstrukcija sestoji iz prednapete votle plošče višine 40 cm (montažni element) in iz monolitnega armiranobetonskega dela. V montažnem elementu širine 120 cm, upoštevamo jeklo za prednapenjanje kvalitete $f_y/f_{tk}=1670/1860$ MPa in marko betona C40/50.

Plošča nalega na obeh smereh za 20 cm na opornika. Dodatno pa se po celi širini elementa izvede še ležišče iz alteks malte širine 100mm in debeline 10mm.

Monolitni del obkroža motažni element z neke vrste obročno vezjo, hkrati pa se izvede še v debelini 10 cm nad votlo ploščo. Beton se finalno zaščiti z asfaltom.

Nameščena kovinska ograja je višine 110 cm. Brv bo služila izključno za osebni prehod.

Podporni zidovi

Zaradi stabilizacije obstoječih brežin je potrebno izvesti AB oporne zidove v naklonu 10:1, širine 0.30 m. Višina zidov bo od 0.80 do 2,10 m. Skupna dolžina je približno 300 m. Načrti zidov so v grafičnih listih

Uporabi se podložni beton C 12/15. Kvaliteta betona za oporni zid je predviden C 25/30.

V vseh armiranih konstrukcijskih elementih uporabljamo samo rebrasto armaturo z mejo plastičnosti 500 MPa. Skladno z oznako S 500 B (Agt>5%) po SIST ENV 10080, oz. dobavljivo pod oznako BSt 500 S in BSt 500 M, po DIN 1045-1:2001:07.

Pločnik

Ob cestišču lokalne ceste LC 001081 je predvidena izgradnja pločnika v skupni dolžini 300 m + 120 m, ki bo potekal od navezave na obstoječ pločnik do spomenika.

Obstoječ pločnik je širine 1,50 m, zato se tudi nov pločnik izvede v enaki širini. Širina vozišča bo po izvedbi pločnika minimalno 5.0 m.

Pločnik bo sestavljen iz betonskega robnika 15/25 cm, 130 cm asfaltirane površine in betonskega robnika na zunanji strani. Na nasprotni strani je na delu ceste predviden pločnik iz betonskega robnika 15/25 cm in 60 cm asfaltne površine. Prečni naklon pločnika bo 2% proti vozišču. Vkop se izvede v naklonu 1:1. Vzдолžni nakloni pločnika sledijo niveletni ceste. Vrh robnika 15/25 cm pločnika je dvignjen 12 cm nad nivo obstoječega asfalta.

Zgornji ustroj pločnika je predviden v sestavi:

AC 8 surf B50/70 A4	4 cm
Sipek material po TSC 06.200:2003; 0-32 mm	20 cm

Zgornji ustroj sanacije vozišča je predviden v sestavi:

AC 8 surf B50/70 A4	3 cm
AC 16 base B50/70 A4	5 cm

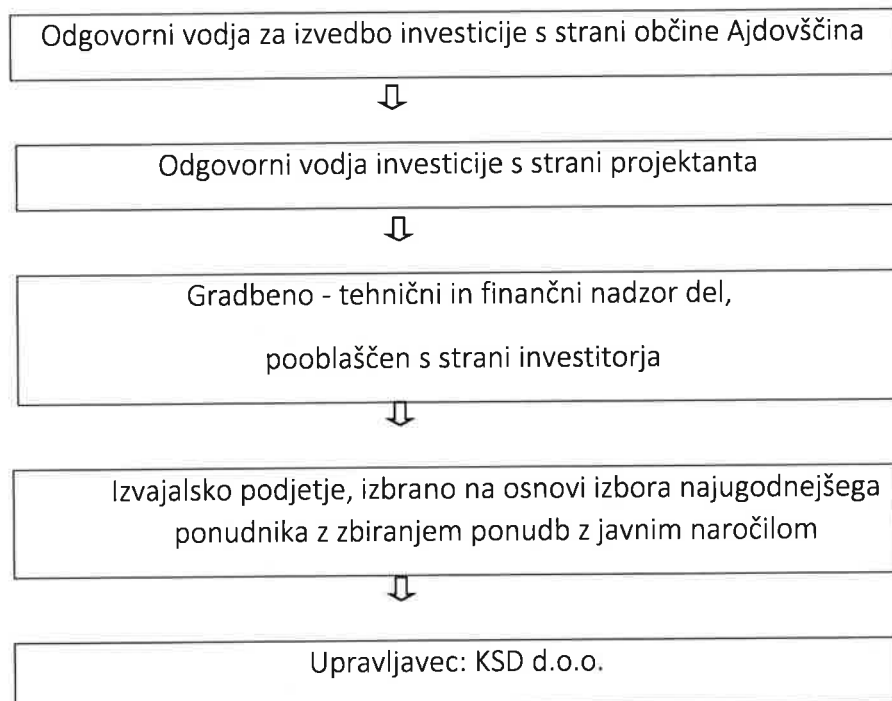
Sipek material po TSC 06.200:2003; 0-32 mm	15 cm
Sipek material po TSC 06.100:2003; 0-125 mm	25 cm

Javna razsvetljava

Pravilnik o projektiranju cest predvideva ob hodniku za pešce ustrezno javno razsvetljavo. Ob predvidenem pločniku se predvidi nova javna razsvetljava, ki je obdelana v načrtu električnih instalacij. Točna trasa kableske kanalizacije kot tudi pozicija svetilk je obdelana v načrtu električnih instalacij. Navezava na obstoječe omrežje je predvidena na obstoječem betonskem drogu lociranim pri cestnem profilu P6. Na mestu navezave kableska kanalizacija prečka občinsko cesto pod voziščem ter preide pod površino predvidenega pločnika. Nadalje kableska kanalizacija po celotni preostali trasi poteka pod zgornjim ustrojem pločnika tako v smeri proti Dobravljam kot v smeri proti Velikim Žabljam.

6.5. Kadrovsko-organizacijska shema in finančni viri za nemoteno upravljanje investicije

Kadrovsko – organizacijska shema (organizacija izvajanja investicije)



Odgovorna vodja za izvedbo investicije

Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon. - vodja oddelka za gospodarske javne službe in investicije, zaposlena na občinski upravi Občine Ajdovščina.

Člani projektne skupine

Peter Kete, univ. dipl. inž. grad. – strokovni sodelavec za investicije, zaposlen na občinski upravi Občine Ajdovščina.

Irena Štokelj, univ. dipl. prav., svetovalka za javna naročila - zaposlena na občinski upravi Občine Ajdovščina.

Projektna skupina bo usklajevala in spremljala izvedbo aktivnosti, dogovarjala se bo o rešitvi problemov pri izvajanju na rednih sestankih, ki bodo organizirani po potrebi oz. najmanj enkrat mesečno. Izbrali bodo tudi vodjo nadzora investicije, medtem ko ostali zunanji koordinatorji niso predvideni.

Po izgradnji investicije bo z novim prizidanim objektom upravljala Komunalno stanovanjska družba d.o.o., Ajdovščina.

6.6. Terminski plan izvedbe investicije

Priprava projektne dokumentacije in odkupi zemljišč so bili izvedeni v letu 2019. Investicija se bo izvajala v letu 2021. Terminskemu planu sledi tudi dinamika financiranja.

V terminskem planu so zajete glavne aktivnosti investicije:

- projektna dokumentacija,
- dokument identifikacije investicijskega projekta,
- javni razpis del in zbiranje ponudb za izvedbo po ZJN ter analiza ponudb, izbor izvajalca in uvedba izvajalca v delo,
- novogradnja pločnika, JR ter prenova cestišča(izvedba gradbeno obrtniških in instalacijskih del),
- predaja objekta v uporabo.

zap.št.	Vrsta del	Čas izgradnje
1	Študije, projektna dokumentacija	Leto 2019
2	Izdelava DIIP	Oktober 2020
3	Javni razpis za izvedbo, nadzor nad gradnjo	Februar 2020 – Marec 2020
4	Izgradnja pločnika, brvi za pešce ter JR	April 2020 – November 2020
5	Strokovni nadzor	April 2020 – November 2020
6	Tehnični prevzem in pridobitev uporabnega dovoljenja	November 2020
7	Zaključek financiranja	December 2020

6.7. Terminski plan vlaganj po letih

Terminski plan vlaganj po letih po tekočih cenah :

Leto	SKUPAJ	do 2019	2020	2021
Vrednost investicije z DDV	317.596,10	11.596,10	0,00	306.000,00

6.8. Viri financiranja

Vir za financiranje projekta je proračun Občine Ajdovščina.

Občina Ajdovščina ima v proračunu za leto 2021, ter v NRP na odhodkovni strani proračuna sredstva zagotovljena na proračunski postavki Pločnik Dobravlje, »13148, šifra NPR »OB001-13-0064 «

6.9. Ekonomska upravičenost projekta

Glede na ugotovitve iz predhodnih poglavij vidimo, da je investicijski projekt "Pločnik v Dobravljah" upravičen, saj s svojimi cilji omogoča doseganje ciljev tako na občinski, regionalni kot tudi na državni ravni. Investicijski projekt predvideva rekonstrukcijo občinske ceste ter novogradnjo pločnika ter podpornih zidov na območju med križiščem pri osnovni šoli Dobravlje ter prehodom čez železniško progo. Na obravnavanem odseku bo urejena tudi nova javna razsvetljava.

Projekt ureditve pločnika bo izveden sočasno z novogradnjo vodovoda ter kanalizacije. S temi projekti skupaj želi Občina Ajdovščina na svojem celotnem območju zagotoviti svojim obstoječim prebivalcem, potencialnim prebivalcem ter obiskovalcem ustrezno komunalno infrastrukturo. Investicijski projekt se bo v prostoru izvajal kot enovit projekt, saj se bodo posegi izvajali na istem območju in v istem časovnem obdobju in je tako z ekonomskega vidika kot z vidika posegov v prostor tak pristop optimalen in smiseln. Izvedba investicijskega projekta bo tako v relativno kratkem času bistveno izboljšala kakovost življenjskega standarda občanov ter omogočila razvoj naselij in gospodarskih (podjetniških) dejavnosti prebivalcev naselja Dobravlje.

Iz vsega navedenega sklepamo, da je izvedba investicijskega projekta ekonomsko upravičena, saj je njegova izvedba predvsem družbeno-ekonomsko koristna, saj upravičenost investicijskega projekta v okoljsko infrastrukturo lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša. Zavedati se moramo, da obravnavani projekt ni v osnovni namenjen tržni dejavnosti in ustvarjanju donosov ter je zato finančno nerentabilen in neupravičen za izvedbo. Če pa ga proučujemo z ekonomskega (širšega družbenega vidika) pa vidimo, da bo s prihranki in dodatnimi potencialnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu, občini in tudi regiji, pozitivno vplival na ekološki, družbeni, socialni in gospodarski razvoj.

7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI PRIPRAVE NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN TEHNIČNE DOKUMENTACIJE

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija upravičena, zato menimo, da je naložba smiselna in upravičena za izvajanje.



Nadaljnje faze izdelave investicijske dokumentacije skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/06, 54/10) niso potrebne, projektna dokumentacija na nivoju PZI je pripravljena.

PRILOGE



LEGENDA:

 TRASA OBDELAVE

 OBČINA AJDOVŠČINA, cesta 5, maja 6a, 5270 Ajdovščina				
 DOBAVA INFRASTRUKTURA Obdelovalna družba s.p. Razpisna št. 10/17 10.17.17.17.17.17		PLOČNIK V DOBRAVLJAH PLOČNIK V DOBRAVLJAH		
Odbornik za prostorsko uredbo	Mitija Lavrenčič dipl. inž. grad	G - 1642	2 - NAČRT GRADBEŠTVA št. 1775 G	
Odbornik za prostorsko uredbo	Mitija Lavrenčič dipl. inž. grad	G - 1642	PREGLEDNA SITUACIJA	
Odbornik za prostorsko uredbo	Mitija Lavrenčič dipl. inž. grad	G - 1642	PREGLEDNA SITUACIJA	
Odbornik za prostorsko uredbo	Jure Ferjančič d.l.g.		PREGLEDNA SITUACIJA	
PZI	1775	maj 2019	1:2000	1

Slika 3: Lokacija območja obdelave – DOF.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSKI
RAZVOJ IN TEHNOLOGIJO



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI STRUKTURNI
IN INVESTICIJSKI SKLADI
NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

Naziv investicijskega projekta

ŠIRITEV POSLOVNO-EKONOMSKE INFRASTRUKTURE V POSLOVNI CONI AJDOVŠČINA - MIRCE / POD FRUCTALOM



Investitor:
OBČINA AJDOVŠČINA
Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina

Župan
Tadej Beočanin

Datum izdelave:
December 2020



NI-BO Robert Likar s.p.; Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Telefon: 041 993 612, e-mail: info@nibo-es.si, www.nibo-es.si

SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

NAZIV PROJEKTA	ŠIRITEV POSLOVNO EKONOMSKE INFRASTRUKTURE V POSLOVNI CONI AJDOVŠČINA – MIRCE / POD FRUCTALOM	
INVESTITOR	OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina	
Predmet investicijskega ukrepa	Novogradnja manj zahtevnih objektov (ekonomsko-poslovna infrastruktura)	
Namen investicijskega projekta	Osnovni namen izvedbe projekta je zagotovitev novih komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo poslovno-proizvodnih obratov, in sicer ustrezne, komunalno opremljene in dobro prometno dostopne PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom z namenom povečanja dodane vrednosti MSP in odpiranja novih delovnih mest. Z realizacijo projekta se bo na območju mesta Ajdovščina povečala ponudba ustreznih, dobro prometno dostopnih in komunalno opremljenih zemljišč (novih ekonomsko-poslovnih površin – poslovnih con) za opravljanje proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti. Pomemben vidik projekta je tudi zagotovitev optimizacije poteka komunalne infrastrukture ter učinkovita in trajnostna izraba prostora.	
Cilji investicijskega projekta	<p>Glavni cilj projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščini v Občini Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi ustrezno komunalno, ekonomsko-poslovno infrastrukturo na območju Poslovne cone Ajdovščina–Pod Fructalom in Poslovne cone Ajdovščina–Mirce 2, katerih skupna površina urejanja znaša cca 2,9699 ha (29.699 m²), od tega je 16.236 m² namenjenih poslovnim površinam (zazidljive, uporabne površine/površine novo opremljenih uporabnih površin ekonomsko-poslovnih con namenjene podjetniški dejavnosti). Z izvedbo tega projekta se bo v celoti komunalno opremilo PC Ajdovščina–Mirce in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. V okviru projekta se bo izvedlo kanalizacijo komunalnih odpadnih (fekalnih) in meteornih voda, vodovodno in hidrantno omrežje, prometno omrežje (uredilo se bo dostopne ceste v posamezni poslovni coni ter uredilo krožno križišče za zagotovitev ustreznega prometnega dostopa v PC Ajdovščina–Pod Fructalom), omrežje javne razsvetljave ter elektro in telekomunikacijsko omrežje. Novozgrajena komunalna (poslovno-ekonomska) infrastruktura bo omogočila ustrezen razvoj proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti na območju obeh ekonomsko-poslovnih con t.j. PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. Občina Ajdovščina želi z izvedbo operacije pripraviti ustrezne površine, namenjene gospodarskemu, podjetniškemu razvoju občine ter s tem posredno tudi izboljšati delovne in bivanjske pogoje lokalnega prebivalstva.</p> <p>Kazalniki učinka ob zaključku operacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Število podprtih investicijskih projektov za poslovno infrastrukturo: 1 ⇒ Površina urejene/dograjene/razširjene/zgrajene EPC: 21.462 m² oziroma 2,9699 ha <p>Kazalniki rezultata 2 leti po zaključku operacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Zasedenost novo opremljenih uporabnih površin poslovne cone, namenjenih podjetniški dejavnosti (v %): > 70,0% (76%) 	
Lokacija	Občina:	Občina Ajdovščina
	Naselje:	Ajdovščina
	Poslovna cona:	Poslovna cona Ajdovščina–Mirce 2 Poslovna cona Ajdovščina–Pod Fructalom
Časovni načrt	Začetek operacije (sklep o potrditvi DIIP):	12/2017
	Izvedba GOI del in pridobitev uporabnih dovoljenj:	06/2021-09/2022
	Predaja izvedenih del namenu (v upravljanje):	11/2022
	Zaključek Operacije (finančni zaključek):	12/2022
Vrednost investicijskega projekta (tekoče cene)	Neto vrednost (brez DDV):	1.043.773,52 EUR
	Bruto vrednost (z DDV):	1.273.403,69 EUR
	Dejanski izdatki za izvedbo investicijskega projekta (v EUR brez DDV po 76.a členu ZDDV-1 in povračljivega DDV)	1.200.000,00 EUR
Viri financiranja	Lastni viri Občine Ajdovščina	400.000,00 EUR
	Javni viri RS (MGRT)	800.000,00 EUR
	Namenska sredstva EU za kohezijsko politiko	560.000,00 EUR
	SLO udeležba v kohezijski politiki	240.000,00 EUR
Datum izdelave	December 2020	

Kazalo vsebine

0	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	1
0.1	UVODNO POJASNILO	1
0.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA	2
0.3	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	5
0.4	PREDSTAVITEV IZVAJALCA GOSPODARSKIH JAVNIH SLUŽB (GJS) V OBČINI AJDOVŠČINA	6
0.5	NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	7
0.6	POVZETEK PREDHODNO IZDELANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	8
0.7	NASTALE SPREMEMBE DO IZDELAVE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA (IP).....	9
0.7.1	Sprememba naziva investicijskega projekta	10
0.7.2	Sprememba kazalnikov rezultata in učinka projekta.....	10
0.7.3	Sprememba predvidenih posegov in obsega uredjanja v okviru investicijskega projekta	10
0.7.4	Sprememba časovnega načrta izvedbe projekta	11
0.7.5	Sprememba vrednosti investicijskega projekta	12
0.7.6	Sprememba dinamike in strukture virov financiranja investicijskega projekta	12
0.7.7	Sklep na podlagi upoštevanja navedenih sprememb	13
1	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	14
1.1	INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	14
1.2	STROKOVNE PODLAGE	14
1.3	KRATKA PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH SCENARIJEV TER UTEMELJITEV IZBORA OPTIMALNEGA SCENARIJA IZVEDBE	15
1.3.1	Scenarij »brez investicije«	15
1.3.2	Scenarij »z investicijo«	16
1.3.3	Izbor optimalnega scenarija izvedbe	18
1.4	PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU	18
1.5	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	19
1.6	OCENJENA VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER FINANČNA KONSTRUKCIJA.....	20
1.7	ZBIRNI PRIKAZ REZULTATOV IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	21
2	PODATKI O INVESTITORJU IN NOSILCU PROJEKTA, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE IN PROJEKTNO TEHNIČNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCU IN IZVAJALCU GJS TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR.....	23
2.1	INVESTITOR IN NOSILEC PROJEKTA	23
2.2	PRIPRAVLJALEC PRIJAVE IN VLOGE ZA NEPOSREDNO POTRDITEV.....	24
2.3	IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	25
2.4	UPRAVLJAVEC KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	25
2.5	PODATKI O IZVAJALCU GOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE (GJS) – NAJEMNIKU IN VZDRŽEVALCU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	26
2.6	STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO, IZVEDBO IN NADZOR	26
3	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB IN RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	28
3.1	ANALIZA GOSPODARSTVA IN ZASEDENOSTI POSLOVNIH CON V OBČINI	28
3.1.1	Uvod.....	28

3.1.2	Poslovne cone v občini in njihova zasedenost	29
3.1.3	Stanja gospodarskih dejavnosti v občini	37
3.2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA NA OBMOČJU PREDVIDENIH POSEGOV	39
3.3	RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	42
4	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	45
4.1	RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	45
4.1.1	Razvojne možnosti investicijskega projekta	45
4.1.2	Namen in cilji investicijskega projekta.....	46
4.2	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	49
4.2.1	Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi.....	49
4.2.2	Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU	49
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN CILJNEGA TRGA	53
5.1	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI Z OPREDELITVIJO PONUDBE IN POVPRASEVANJA.....	53
5.1.1	Opredelitev ponudbe in povpraševanja po komunalno opremljenih poslovnih conah.....	53
5.1.2	Analiza tržnih možnosti	55
5.2	ANALIZA CILJNEGA TRGA	56
6	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	58
6.1	VRSTA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	58
6.2	OPIS POSEGOV IN SPECIFIKACIJA OPERACIJE	59
6.3	OPIS PREDVIDENIH TEHNIČNIH REŠITEV V PC AJDOVŠČINA–MIRCE 2	59
6.3.1	Splošni podatki in predvideno stanje po izvedbi posegov.....	59
6.3.2	Prometna ureditev	62
6.3.3	Fekalna in meteorna kanalizacija	63
6.3.4	Vodovod.....	63
6.3.5	Ostali komunalni vodi (NN, TK in JR vod).....	64
6.4	OPIS PREDVIDENIH TEHNIČNIH REŠITEV V PC AJDOVŠČINA–POD FRUCTALOM	64
6.4.1	Splošni podatki in predvideno stanje po izvedbi posegov.....	64
6.4.2	Prometna ureditev	65
6.4.3	Fekalna in meteorna kanalizacija	67
6.4.4	Vodovod.....	68
6.4.5	Ostali komunalni vodi (NN, TK in JR vod).....	68
6.5	KOMUNALNA OPREMLJENOST IN UREDITEV PREDVIDENIH PRIKLJUČKOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	69
6.6	OPIS POGOJEV ZA PRIKLJUČITEV NA PRIMARNO MREŽO TER OPIS SKLADNOSTI PROJEKTA Z ZAHTEVAMI, KI IZHAJAJO IZ PROSTORSKEGA AKTA.....	69
7	ANALIZA ZAPOSLENIH	71
8	OCENA VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	72
8.1	NAVEDBA OSNOV IN IZHODIŠČA ZA OCENO VREDNOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	72
8.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH	73
8.3	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH	75
9	ANALIZA LOKACIJE	77

9.1	OPIS IN ANALIZA LOKACIJE	77
9.1.1	Makro lokacija	77
9.1.2	Mikro lokacija	77
9.2	PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI	80
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJMLJIVOSTI, SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE	81
10.1	VARSTVO OKOLJA IN VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	81
10.2	PRISPEVEK PROJEKTA K TRAJNOSTNEMU RAZVOJU	85
10.3	VPLIVI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA SKLADEN REGIONALEN RAZVOJ TER TRAJNOSTNI RAZVOJ DRUŽBE	88
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE PROJEKTA Z DINAMIKO INVESTIRANJA TER ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	90
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	90
11.2	DINAMIKA INVESTIRANJA	91
11.3	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	91
11.3.1	Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta.....	91
11.3.1.1	Investitor in kadrovska organizacijska shema izvedbe projekta	91
11.3.1.2	Zmogljivosti investitorja za izvedbo projekta	94
11.3.2	Način in postopek izbire ponudnikov oziroma izvajalcev del	99
11.3.3	Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.....	100
11.3.4	Seznam že pridobljene in pregled še potrebne investicijske, projektne in druge dokumentacije.....	100
11.3.5	Način končnega prevzema, vzpostavitev obratovanja in upravljanja investicijskega projekta ter način in pristojnosti vzdrževanja med obratovanjem.....	101
11.3.6	Kazalniki spremljanja uresničevanja ciljev projekta.....	102
11.3.7	Vrednotenje investicijskega projekta.....	103
11.3.7	Sklep analize izvedljivosti	104
12	NAČRT FINANCIRANJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	105
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER DRUŽBENO-EKONOMSKIH (CBA/ASK) KORISTI PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	106
13.1	EKONOMSKA DOBA	106
13.2	PROJEKCIJA PRIHODKOV PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI	106
13.2.1	Enkratni prihodki	106
13.2.2	Prihodki iz obratovanja investicijskega projekta	107
13.2.3	Prikaz projekcije skupnih prihodkov investicijskega projekta.....	112
13.3	PROJEKCIJA ODHODKOV PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI	112
13.3.1	Investicijski/kapitalski stroški (enkratni odhodki)	113
13.3.2	Odhodki/stroški iz poslovanja.....	113
13.3.2.1	Operativni odhodki/stroški iz obratovanja.....	113
13.3.2.2	Stroški amortizacije.....	115
13.3.3	Skupaj odhodki/stroški investicijskega projekta.....	116
13.4	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN ODHODKOV PROJEKTA NA PODLAGI CBA/ASK - ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE)	117
13.4.1	Davčni popravki.....	118
13.4.2	Popravek cen (pretvorba tržnih cen v obračunske cene).....	119
13.4.3	Popravek zaradi eksternalij.....	119

13.4.3.1	Denarno ovrednotene družbeno-ekonomske koristi izvedbe investicijskega projekta	120
13.4.3.2	Družbeno-ekonomske koristi, ki jih denarno ni bilo mogoče ovrednotiti	122
13.5	PREOSTALA VREDNOST NALOŽBE/PROJEKTA	122
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	124
14.1	PREDPOSTAVKE ZA IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE ANALIZE	124
14.2	FINANČNA ANALIZA	125
14.2.1	Finančna analiza denarnih tokov projekta	125
14.2.2	Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta	130
14.2.3	Sklep finančne analize	130
14.3	EKONOMSKA ANALIZA	131
14.3.1	Ekonomska analiza denarnih tokov projekta	131
14.3.2	Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta	134
14.3.3	Sklep ekonomske analize	134
14.4	IZRAČUN MAKSIMALNE VIŠINE SOFINANCIRANJA NA PODLAGI FINANČNE VRZELI (STOPNJE PRIMANJKLJAJA V FINANCIRANJU)	135
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	138
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	138
15.1.1	Občutljivost finančne interne stopnje donosa in finančne neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk	138
15.1.2	Občutljivost ekonomske interne stopnje donosa in ekonomske neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk	139
15.1.3	Izračun mejnih vrednosti za kritične spremenljivke	139
15.1.4	Rezultati in sklep analize občutljivosti	140
15.2	ANALIZA TVEGANJ	140
15.2.1	Opis faktorjev tveganja s predvidenimi ukrepi za omejitev tveganj	141
15.2.2	Točkovanje in rangiranje faktorjev tveganja	143
15.2.3	Rezultati in sklep analize tveganj	143
15.2.4	Upravljanje in zmanjševanje tveganj (matrika tveganj)	144
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	148
	PRILOGE	1

Kazalo tabel

Tabela 1:	Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.....	4
Tabela 2:	Predstavitev scenarija »brez investicije«.....	15
Tabela 3:	Predstavitev scenarija »z investicijo«.....	16
Tabela 4:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.....	20
Tabela 5:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	20
Tabela 6:	Zbirni prikaz rezultatov investicijskega projekta.....	22
Tabela 7:	Demografski podatki o gospodarskih subjektih v Občini Ajdovščina v obdobju 2010-2019.....	37
Tabela 8:	Podatki o gospodarskih družbah po velikosti glede na število zaposlenih oseb v Občini Ajdovščina v obdobju 2017-2019.....	38
Tabela 9:	Število delovno aktivnih prebivalcev in bilanca dnevniških migracij v Občini Ajdovščina v obdobju 2010-2019.....	38
Tabela 10:	Prikaz stopnje aktivnosti, stopnje delovne aktivnosti ter stopnje brezposelnosti prebivalstva v Občini Ajdovščina v obdobju 2011-2019, v %.....	38
Tabela 11:	Podatki o poslovanju gospodarskih družb in zadrug ter samostojnih podjetnikov v Občini Ajdovščina v obdobju 2012-2015.....	39
Tabela 12:	Podatki o površini in lastništvu v PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom.....	42
Tabela 13:	Poslovne cone v mestu Ajdovščina s prikazom potencialne ponudbe prostorih poslovnih con za gradnjo novih poslovnih objektov / za nove investitorje.....	54
Tabela 14:	Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, 12/2020, v EUR.....	73
Tabela 15:	Prikaz investicijskih stroškov po aktivnosti in kategoriji / vrsti stroška, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, v tekočih cenah, v EUR.....	75
Tabela 16:	Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	76
Tabela 17:	Vplivi investicijskega projekta na okolje.....	81
Tabela 18:	Prispevek projekta k trajnostnemu razvoju v času načrtovanja, izvajanja in uporabe.....	85
Tabela 19:	Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.....	90
Tabela 20:	Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po letih v tekočih cenah, v EUR.....	91
Tabela 21:	Finančni podatki Občine Ajdovščina za obdobje 2017-2019.....	96
Tabela 22:	Projekti Občine Ajdovščina, sofinancirani s strani EU.....	98
Tabela 23:	Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.....	100
Tabela 24:	Ciljne vrednosti fizičnih ter finančnih in ekonomskih kazalnikov za spremljanje projekta.....	103
Tabela 25:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.....	105
Tabela 26:	Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, po tekočih cenah, v EUR.....	105
Tabela 27:	Prikaz ocene dodatnih prihodkov iz naslova dviga omrežnine za Oskrbo s pitno vodo in za Odvajanje odpadne vode, v EUR brez DDV in z DDV.....	107
Tabela 28:	Prikaz izračuna nove cene omrežnine ter posledično dodatnih prihodkov na letni ravni iz naslova omrežnine za Oskrbo s pitno vodo, v EUR brez DDV.....	108
Tabela 29:	Prikaz izračuna nove cene omrežnine ter posledično dodatnih prihodkov na letni ravni iz naslova omrežnine za Odvajanje odpadne vode, v EUR brez DDV.....	109
Tabela 30:	Prikaz ocene dodatnih prihodkov iz naslova oskrbe s pitno vodo (brez omrežnine) ter odvajanja in čiščenja odpadnih voda (brez omrežnine), v EUR brez DDV in z DDV.....	110
Tabela 31:	Prikaz ocene prihodkov občine od komunalnega prispevka, v EUR.....	111
Tabela 32:	Prikaz projekcije prihodkov investicijskega projekta, v EUR brez DDV.....	112

Tabela 33:	Prikaz operativnih stroškov vzdrževanja in upravljanja novih prometnih površin, javne razsvetljave ipd., v EUR brez DDV in z DDV.	114
Tabela 34:	Prikaz operativnih stroškov vzdrževanja in upravljanja novega vodovodnega in kanalizacijskega sistema ter meteorne kanalizacije, v EUR brez DDV in z DDV.....	115
Tabela 35:	Prikaz letne amortizacije, obračunane amortizacije v ekonomski dobi projekta ter ponderirane življenjske dobe projekta, v stalnih cenah, v EUR z DDV.....	115
Tabela 36:	Prikaz investicijskih stroškov v EUR z DDV ter ocene stroškov poslovanja investicijskega projekta v EUR brez DDV v ekonomski dobi, stalne cene.....	116
Tabela 37:	Prikaz konverzijskih faktorjev za posamezne stroške v okviru projekta.....	119
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.....	119
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.....	121
Tabela 40:	Izračun preostale vrednosti naložbe v okviru finančne in ekonomske analize, stalne cene, v EUR brez DDV.....	123
Tabela 41:	Finančni oziroma realni denarni tok investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.....	127
Tabela 42:	Likvidnostni tok investicijskega projekta v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.	128
Tabela 43:	Finančni oziroma realni denarni tok za izračun donosnosti lastnega kapitala investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.....	129
Tabela 44:	Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.....	130
Tabela 45:	Ekonomski denarni tok investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.	132
Tabela 46:	Ekonomski denarni tok za izračun donosnosti lastnega kapitala investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.	133
Tabela 47:	Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.....	134
Tabela 48:	Denarni tok investicijskega projekta upoštevan za izračun finančne vrzeli, stalne cene, v EUR.	135
Tabela 49:	Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti.	136
Tabela 50:	Prikaz upravičenosti investicijskega projekta do sofinanciranja (finančna vrzel).....	136
Tabela 51:	Analiza občutljivosti finančne interne stopnje donosa in finančne neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk.	138
Tabela 52:	Analiza občutljivosti ekonomske interne stopnje donosa in ekonomske neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih spremenljivk.	139
Tabela 53:	Mejne vrednosti za posamezne kritične spremenljivke v okviru finančne in ekonomske analize....	140
Tabela 54:	Opis faktorjev tveganja s predstavitvijo ukrepov za omejitev tveganj.	141
Tabela 55:	Izračun stopnje tveganja investicijskega projekta.	143
Tabela 56:	Legenda matrike tveganj.....	144
Tabela 57:	Stopnja tveganja/verjetnost nastopa tveganja (kombinacija naštetih dejavnikov tveganj).	145
Tabela 58:	Matrika tveganj projekta z identifikacijo tveganj in ukrepi za njihovo zmanjšanje.	145

Kazalo slik

Slika 1:	Organizacijska shema organov Občine Ajdovščina in Občinske uprave.....	3
Slika 2:	Zemljevid Občine Ajdovščina.....	5
Slika 3:	Prikaz lokacije poslovnih con PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom v mestu Ajdovščina.....	40
Slika 4:	Prikaz celotne poslovne cone PC Ajdovščina–Mirce ter PC Ajdovščina–Mirce 2.....	40
Slika 5:	Prikaz celotne poslovne cone PC Ajdovščina–Pod Fructalom.....	41
Slika 6:	Prikaz gradbeno ureditvene situacije v PC Ajdovščina–Mirce 2.....	60
Slika 7:	Prikaz situacije komunalnih vodov v PC Ajdovščina–Mirce 2.....	61
Slika 8:	Prikaz ureditvene situacije v PC Ajdovščina–Pod Fructalom.....	65
Slika 9:	Prikaz ureditvene situacije krožišča in komunalnih vodov.....	66
Slika 10:	Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.....	77
Slika 11:	Prikaz lokacije PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina – Pod Fructalom v mestu Ajdovščina z označbo namenske rabe.....	78
Slika 12:	Mikrolokacija PC Ajdovščina–Mirce 2.....	78
Slika 13:	Mikrolokacija PC Ajdovščina–Pod Fructalom.....	79
Slika 14:	Kadrovsko organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta (organizacija izvedbe).....	92

Seznam uporabljenih kratic in okrajšav

AJPES	Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve
ASK	Analiza stroškov in koristi
CBA	Cost Benefit Analysis
CF	Konverzijski faktor
DDV	Davek na dodano vrednost
DIC	Diskontirani investicijski stroški
DIIP	Dokument identifikacije investicijskega projekta
DGD	Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja
DM	Delovno mesto
DNR	Diskontirani neto prihodki
DRR	Dogovor za razvoj regij
DRSI	Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo
EC	Upravičeni stroški
EE	Upravičeni izdatki
EIRR	Ekonomska interna stopnja donosa
EIRR/K	Ekonomska interna stopnja donosa lastnega kapitala
EK	Evropska Komisija
eK/S	Ekonomski koeficient koristi/stroški
ENPV	Ekonomska neto sedanja vrednost
ENPV/K	Ekonomska neto sedanja vrednost lastnega kapitala
EPC	Ekonomsko-poslovna cona
EPI	Ekonomsko-poslovna infrastruktura
ESRR	Evropski sklad za regionalni razvoj
EU	Evropska unija
EUP	Enota urejanja prostora
FIRR	Finančna interna stopnja donosa
FIRR/K	Finančna interna stopnja donosa lastnega kapitala
fK/S	Finančni koeficient koristi/stroški
FNPV	Finančna neto sedanja vrednost
FNPV/K	Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala
FT	Faktor tveganja
GD	Gradbeno dovoljenje
GIS	Geografski informacijski sistem
GJS	Gospodarska javna služba
GOI	Gradbeno obrtniška in instalacijska dela
ha	Hektar
HC	Hitra cesta
ID	Investicijska dokumentacija
IKT	Informacijsko-komunikacijska tehnologija
IP	Investicijski program
IRR	Interna stopnja donosa
IZN	Izvedbeni načrt za izvedbo del
IZP	Idejna zasnova za pridobitev projektних pogojev

IZS	Inženirska zbornica Slovenije
JN	Javno naročilo
JR	Javna razsvetljava
k.o.	Katastrska občina
KS	Kohezijski sklad
KSD	Komunalno stanovanjska družba
LK	Mestna in krajevna cesta
m ²	Metri kvadratni
MGRT	Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo
MSP	Mala in srednje velika podjetja
NN	Nizkonapetostni elektroenergetski vod
NPO	Neposredna potrditev operacije
NPV	Neto sedanja vrednost
NRP	Načrt razvojnih programov
OP EKP	Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020
OPN	Občinski prostorski načrt
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt
OU	Organ upravljanja
PC	Poslovna cona
PID	Projekt izvedenih del
PN	Prednostna naložba
PO	Posredniški organ
PP	Proračunska postavka
PUP	Prostorski ureditveni pogoji
PVO	Poročilo o vplivih na okolje
PZI	Projekt za izvedbo gradnje
RD	Razpisna dokumentacija
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
TK	Telekomunikacijski vod
TP	Transformatorska postaja
UE	Upravna enota
UMAR	Urad za makroekonomske analize in razvoj
Z	Zahod
ZAPS	Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije
ZDDV	Zakon o davku na dodano vrednost
ZFisP	Zakon o fiskalnem pravilu
ZIPRS	Zakon o izvrševanju proračuna Republike Slovenije
ZJF	Zakon o javnih financah
ZJN	Zakon o javnem naročanju
ZUreP	Zakon o urejanju prostora

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

0.1 Uvodno pojasnilo

Investicijski program (IP) »Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v Poslovni coni Ajdovščina – Mirce / Pod Fructalom« obravnava izvedbo investicijskega projekta, ki zajema **izgradnjo komunalne, ekonomsko-poslovne infrastrukture na območju PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom v mestu Ajdovščina v Občini Ajdovščina**. Investitor Občina Ajdovščina namerava v okviru investicijskega projekta komunalno urediti PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom, katerih skupna površina znaša cca 2,9699 ha oziroma 29.699 m², od tega je 16.236 m² namenjenih poslovnim površinam (zazidljive, uporabne površine/površine novo opremljenih uporabnih površin poslovne cone namenjene podjetniški dejavnosti). Z izvedbo tega projekta se bo v komunalno opremljeno celotno PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. S komunalno ureditvijo območja želi Občina Ajdovščina na območju mesta Ajdovščina zagotoviti ustrezno komunalno opremljene površine namenjene razvoju obrtne, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti. V okviru komunalne ureditve ekonomsko poslovnih con PC Ajdovščina–Mirce in PC Ajdovščina–Pod Fructalom bo izvedlo kanalizacijo komunalnih odpadnih (fekalnih) in meteoromih voda, vodovodno in hidrantno omrežje, omrežje javne razsvetljave ter kabelsko kanalizacijo za elektro in telekomunikacijsko omrežje. V okviru obravnavanih posegov je predvidena ureditev tudi ustrezne prometne infrastrukture v samih poslovnih conah (dostope poti v posamezni poslovni coni) ter tudi rekonstruiralo se bo križišče na območje PC Ajdovščina–Pod Fructalom in se ga bo preuredilo v krožno križišče, na način, da bo omogočalo promet s tovornimi vozili. Hkrati z izvedbo predvidene komunalne ureditve bodo predvidoma pristopili tudi izvajalci ostalih javnih služb, in sicer telekomunikacijsko in elektro omrežja. **Operacija je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.**

Novozgrajena komunalna (ekonomsko-poslovna) infrastruktura bo omogočila ustrezen razvoj proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti malih in srednje velikih podjetij (MSP) na območju PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom ter ustvarjanje novih delovnih mest. Z izvedbo predvidenih posegov bo PC Ajdovščina–Mirce v celoti komunalno opremljena. Občina Ajdovščina želi z izvedbo operacije pripraviti ustrezne površine, namenjene gospodarskemu, podjetniškemu razvoju občine in posledično povečanju dodane vrednosti MSP in števila delovnih mest ter s tem posredno tudi izboljšanje delovnih in bivanjskih pogojev lokalnega prebivalstva.

Operacije je opredeljena kot **novogradnja manj zahtevnih objektov t.j. ekonomsko poslovne (komunalne) infrastrukture**. Operacija z vidika tehnične izvedljivosti in poteka komunalne infrastrukture investicijskega projekta predstavlja dve funkcionalno zaokroženi območji, zato sta ekonomsko najbolj upravičeni, ker to pomeni najbolj racionalno priključevanje na obstoječo primerno komunalno omrežje. **Operacija predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje natančno določeno funkcijo ter ima jasno opredeljene cilje.** Instalacijsko se bo vsa na novo izgrajena komunalna infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Nameravana operacija bo prispevala k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti občine.

Za izvedbo projekta je potrebno zagotoviti dve gradbeni dovoljeni. Do izdelave tega dokumenta je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-380/2020-3-P, ki ga je izdala UE Ajdovščina dne 04.11.2020 (vezano na izvedbo del v PC Ajdovščina – Mirce 2). Gradbeno dovoljenje za izvedbo del v okviru PC Ajdovščina–Pod Fructalom

je v času izdelave tega dokumenta v pridobivanju (pridobitev je predvidena januarja 2021). Po izvedbi del bo potrebno opraviti tehnična pregleda in pridobiti uporabni dovoljenja. Za izvedbo predvidenih posegov v okviru rekonstrukcije križišča t.j. ureditve krožnega križišča za dostop v PC Ajdovščina–Pod Fructalom ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela opredeljena kot vzdrževalna dela v javno korist na javnih cestah. Po izvedbi projekta se bo izvedlo kvalitativni in kvantitativni pregled, komisijski pregled ter primopredajo izvedenih del.

Po izvedbi projekta se bo razpolagalo z novimi, dobro prometno dostopnimi in komunalno urejenimi površinami PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom, ki bodo zanimive za obstoječe in potencialne nove investitorje oziroma za investitorje, ki so že izkazali interes in zakupili površine v obravnavani ekonomsko-poslovni coni.

Po zaključku projekta bo izvedeno komunalno in ostalo infrastrukturo prevzela v upravljanje Občina Ajdovščina, lastnica nove komunalne in ostale infrastrukture, in jo bo preko pogodbe izročila v najem (del, ki se nanaša na izvedbo kanalizacije in vodovoda) in vzdrževanje javnemu podjetju Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, s sedežem na Goriški cesti 23b, 5270 Ajdovščina.

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 širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom (t.j. komunalno ureditev poslovnih con). 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.

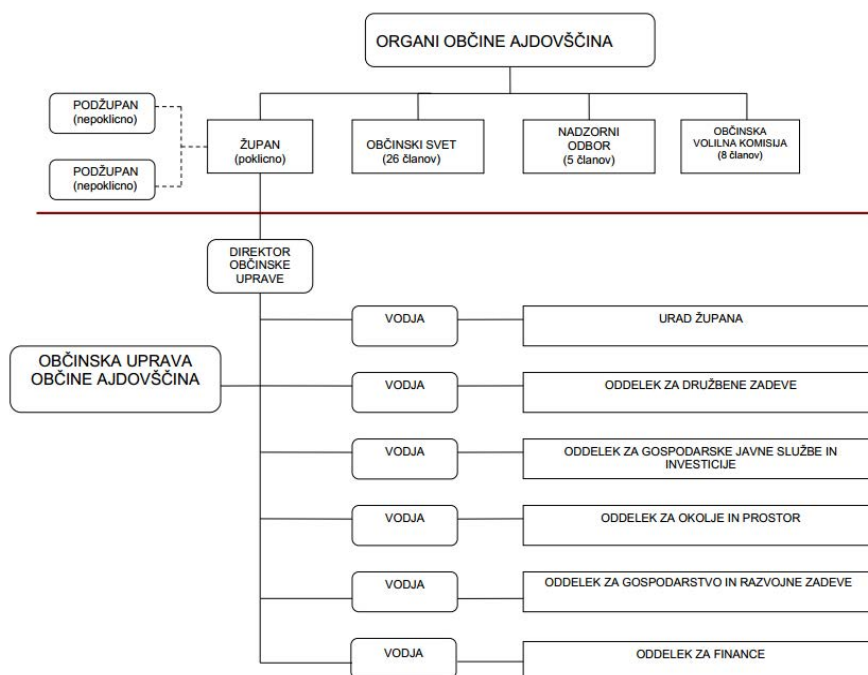
Investicijski program (IP) je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

0.2 Predstavitev investitorja

Investitor oziroma **nosilec** obravnavanega investicijskega projekta je **Občina Ajdovščina**. Občina Ajdovščina je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Sedež občine je v Ajdovščini, in sicer na naslovu Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina.

Odgovorna oseba Občine Ajdovščina je župan občine Tadej Beočanin. Občinski svet Občine Ajdovščina šteje 26 članov, ki so izvoljeni za 4 leta. Aktualna sestava Občinskega sveta Občine Ajdovščina je svoj mandat pričela konec leta 2018, zaključila pa ga bo konec leta 2022. Občinski svet Občine Ajdovščina je najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine.

Slika 1: Organizacijska shema organov Občine Ajdovščina in Občinske uprave.



Vir: Spletna stran Občine Ajdovščina.

Občina ima občinsko upravo, ki v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti. Organizacija občinske uprave je prilagojena poslanstvu, nalogam občinske uprave in organizacijskim procesom. Njeno delo je javno. Predstojnik občinske uprave je župan, ki usmerja in nadzira njeno delo. Delo občinske uprave pa neposredno vodi direktor občinske uprave. Občinska uprava, ki šteje več kot 40 oseb, obsega:

- urad župana
- občinski inšpektorat
- oddelek za družbene dejavnosti
- oddelek za okolje in prostor
- oddelek za finance
- oddelek za gospodarske javne službe in investicije
- oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve

Občinska uprava je glede izvrševanja odločitev Občinskega sveta odgovorna Občinskemu svetu, v zadevah, ki jih nanjo prenese država, pa pristojnemu ministrstvu.

Občina Ajdovščina je gospodarsko, izobraževalno in kulturno središče Vipavske doline v zahodni Sloveniji ob meji z Italijo (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. Poleg tega pa je ta reka predstavljala tudi pomemben energetski potencial številnih obratov in s tem razvoja mesta in tudi širšega območja doline.

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 Italiji, v osrednjo Slovenijo. Občina Ajdovščina je razdeljena na 27 krajevnih skupnosti, ki zajemajo 45 naselij. Občina je s 245,2 km² po svoji površini ena izmed večjih občin v Sloveniji in se med slovenskimi občinami uvršča na 18 mesto po površini. Zanj je značilna podpovprečna naseljenost (80,1 prebivalca na km²).

Število prebivalcev občine iz leta v leto stalno narašča. Danes v občini živi 19.671 prebivalcev, in sicer 10.123 moških in 9.548 žensk. Ti tvorijo 7.035 gospodinjstev, pri čemer povprečna velikost gospodinjstva znaša 2,7 oseb. Število prebivalcev občine narašča predvsem zaradi visokega naravnega prirasta in selitvenega prirasta s tujino. Skupni naravni prirast Občine Ajdovščina je od leta 2010 do leta 2019 bil skoraj vsako leto pozitiven, z izjemo leta 2012 in 2013, ko je bil negativen predvsem zaradi selitve prebivalcev občine v druge občine v Sloveniji. Starostna struktura prebivalstva je za slovenske razmere še razmeroma dobra. Povprečna starost prebivalstva občine znaša 42,7 let, kar je nižje kot povprečje regije (45,1 let) in povprečje države (43,6 let). Ravno tako je v občini še ugoden indeks staranja prebivalstva, ki znaša 117,4, in je nižji od povprečja regije (156,2) in povprečja države (135,7).

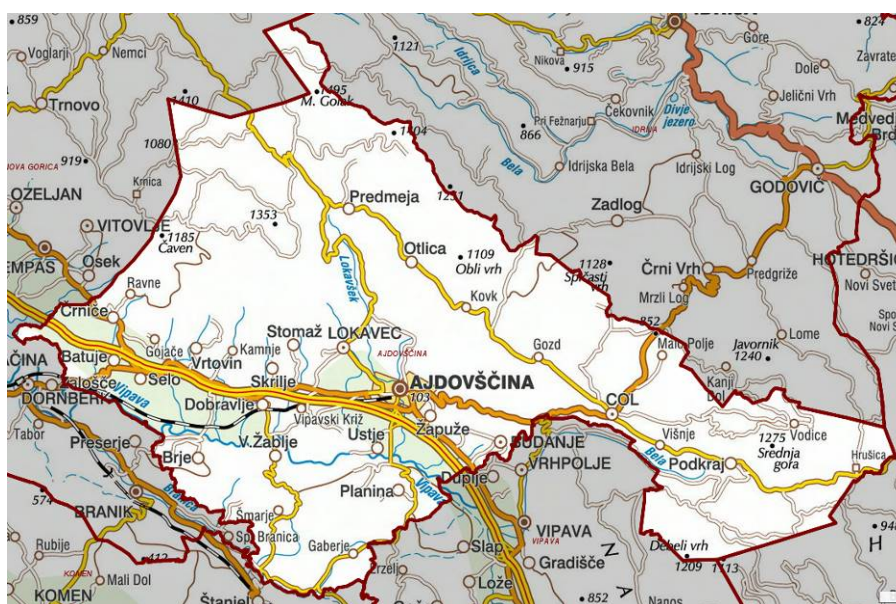
Tabela 1: Osebna izkaznica Občine Ajdovščina.

občina	OBČINA AJDOVŠČINA
površina	245,2 km²
središče občine (sedež)	Ajdovščina
število krajevnih skupnosti	27
krajevne skupnosti	Ajdovščina, Batuje, Brje na Vipavskem, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolga Poljana, Gabrje, Gojače-Malovše, Kamnje-Potoče, Lokavec, Otlica-Kovk, Plače, Planina, Podkraj, Predmeja, Selo, Skrilje, Šmarje, Stomaž, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Vrtovin, Žapuže
število naselij v občini	45
naselja	Ajdovščina, Batuje, Bela, Brje, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolenje, Dolga Poljana, Gabrje, Gojače, Gozd, Grivče, Kamnje, Kovk, Kožmani, Križna Gora, Lokavec, Male Žablje, Malo Polje, Malovše, Otlica, Plače, Planina, Podkraj, Potoče, Predmeja, Ravne, Selo, Skrilje, Stomaž, Šmarje, Tevče, Ustje, Velike Žablje, Vipavski Križ, Višnje, Vodice, Vrtovče, Vrtovin, Zavino, Žagolič, Žapuže
število prebivalcev v občini (2020)	19.671
gostota naseljenosti občine (2020)	80,1 prebivalcev na km²
število gospodinjstev v občini (2018)	7.035
povprečna velikost gospodinjstva (2018)	2,7 prebivalcev na gospodinjstvo
število družin v občini (2018)	5.404
indeks staranja prebivalstva občine (2020)	117,4
povprečna starost preb. občine (2020)	42,7 let
naravni prirast občine (2019)	26
skupni prirast občine (2019)	172

Vir: SURS, 12/2020.

Občina je razdeljena na tri značilna območja: Gora, Dolinsko dno in Vipavske griče. Območje Gore se nahaja med skalnatim robom Trnovske planote in verigo vrhov Trnovskega gozda, z značilnimi razloženimi naselij in samotnimi kmetijami. Rodovitna zemlja, močni vplivi sredozemskega podnebja, bogati vodni viri ter ugodna prometna lega so ustvarili idealne pogoje za razvoj kmetijskih dejavnosti, industrije in podjetništva. Značilnost Vipavske doline je burja, severovzhodni veter, ki odganja oblake in čisti zrak, zato ima dolina največ sončnih dni na leto v Sloveniji in za dva meseca daljšo vegetacijsko dobo kot je v notranjosti Slovenije. Zaradi vseh teh naravnih pogojev imenitno uspeva vinska trta, ki daje vrhunska vina, vipavske češnje, marelice in breskve pa dozorevajo prve v Sloveniji. V Vipavski dolini se je zato razvila močna živilsko predelovalna industrija, ki še danes kljubuje krizi, medtem ko so lesna in tekstilna branža ter gradbeništvo zašle v težave - je pa ostalo bogato znanje in veliko strokovnjakov predvsem tehničnih profilov. V zadnjem času so zrasla tudi mlada visokotehnoška podjetja. Ajdovščina je tudi univerzitetno mesto.

Slika 2: Zemljevid Občine Ajdovščina.



Vir: GIS Občine Ajdovščina.

Bogata industrijska dediščina na ozemlju današnje občine Ajdovščina sega v 16. in 17. stoletje. Že Valvasor omenja takratno obrtno dejavnost ob Hublju, kjer so delovale fužine in kovačije za železo. Na teh temeljih se je po vojni razvil bogat nabor industrijskih obratov, od lesnih, kovinskih in gradbenih, do živilskih in tekstilnih. Ugodna prometna lega v zahodni Sloveniji, bližina državne meje z Italijo, naravno bogato in urejeno okolje za številne turistične, izobraževalne, kulturne in gospodarske dejavnosti predstavljajo le nekaj prednosti za uspešen razvoj novih podjetij. S ponudbo komunalno opremljenih poslovnih in obrtnih con, predvsem v okolici hitre ceste skozi Vipavsko dolino, občina nudi potencialnim investitorjem idealne pogoje za uresničitev njihovih vizij.

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, prijave 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 Predstavitev izvajalca gospodarskih javnih služb (GJS) v Občini Ajdovščina

Po končani operaciji bo izvedeno javno infrastrukturo prevzela v upravljanje Občina Ajdovščina, lastnica nove komunalne infrastrukture, in jo bo preko pogodbe izročila v najem (del, ki se nanaša na izvedbo kanalizacije in vodovoda) in vzdrževanje javnemu podjetju **Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina**, s sedežem na Goriški cesti 23b, 5270 Ajdovščina. Komunalno opremljena zemljišča pa bodo upravljali posamezni individualni poslovni subjekti.

Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina (v nadaljevanju KSD d.o.o. Ajdovščina) izvaja na območju občin Ajdovščina in Vipava naslednje obvezne in izbirne (neobvezne) gospodarske javne službe:

- ⇒ Obvezne občinske gospodarske javne službe varstva okolja:
 - oskrba s pitno vodo,
 - odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
 - zbiranje določenih vrst komunalnih odpadkov,
 - obdelavo določenih vrst komunalnih odpadkov,
 - odlaganje ostankov predelave ali odstranjevanje komunalnih odpadkov ter
 - urejanje in čiščenje javnih površin.
- ⇒ Obvezna občinska gospodarska služba vzdrževanja občinskih cest.
- ⇒ Izbirne občinske gospodarske službe:
 - urejanje ulic in parkirišč v Ajdovščini in Vipavi,
 - urejanje parkov in zelenic v Ajdovščini in Vipavi ter
 - upravljanje pokopališč.
- ⇒ Izbirno občinsko javno službo vzdrževanja javne razsvetljave v občini Ajdovščina.

V okviru svojih dejavnosti pa KSD d.o.o. Ajdovščina nudi oz. izvaja še naslednje dejavnosti:

- upravljanje in vzdrževanje večstanovanjskih stavb v občinah Ajdovščina in Vipava,
- upravljanje in vzdrževanje stanovanj v občinah Ajdovščina in Vipava,
- upravljanje in vzdrževanje poslovnih prostorov v občinah Ajdovščina in Vipava,
- upravljanje in vzdrževanje tržnice in sejmišča v Ajdovščini ter
- pogrebne storitve na pokopališčih v občini Ajdovščina in Vipava.

Podjetje pa opravlja tudi dodatne dejavnosti, ki so tržne narave, in sicer:

- gradnja, rekonstrukcija in popravilo vodovod in kanalizacije,
- vzdrževanje stanovanj, poslovnih prostorov in drugih poslovnih stavb,
- analiziranje odpadnih vod ter
- priprava in vodenje investicij ter inženiringa za potrebe opravljanja dejavnosti gospodarskih javnih služb.

KSD d.o.o. Ajdovščina aktivno skrbi za profesionalen in občanom prijazen dostop do storitev javne gospodarske službe. Cilj KSD d.o.o. Ajdovščina je zagotoviti občanom čim boljše dostopnost svojih storitev za pošteno in pravično ceno. Poslanstvo KSD d.o.o. Ajdovščina je skrb za kontinuiran razvoj okolju prijaznih tehnologij in postopkov za zagotavljanje čistega in zdravega bivalnega okolja v sodelovanju z občani. S tem želijo uresničiti svojo vizijo, in sicer vzpostaviti takšno zavest v družbi, da bo zagotavljala trajnosten razvoj in aktivno ohranjanje čistega okolja.

0.5 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen izvedbe investicijskega projekta je zagotovitev novih komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo poslovno-proizvodnih obratov, in sicer ustrezne, komunalno opremljene in dobro prometno dostopne PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom z namenom povečanja dodane vrednosti MSP in odpiranja novih delovnih mest. Z realizacijo projekta se bo na območju mesta Ajdovščina povečala ponudba ustreznih, dobro prometno dostopnih in komunalno opremljenih zemljišč (novih ekonomsko-poslovnih površin – poslovnih con) za opravljanje proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti. Pomemben vidik projekta je tudi zagotovitev optimizacije poteka komunalne infrastrukture ter učinkovita in trajnostna izraba prostora.

Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščini v Občini Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi ustrezno komunalno, ekonomsko-poslovno infrastrukturo na območju Poslovne cone Ajdovščina–Pod Fructalom in Poslovne cone Ajdovščina–Mirce 2, katerih skupna površina urejanja znaša cca 2,9699 ha (29.699 m²), od tega je 16.236 m² namenjenih poslovnim površinam (zazidljive, uporabne površine/površine novo opremljenih uporabnih površin ekonomsko-poslovnih con namenjene podjetniški dejavnosti). Z izvedbo tega projekta se bo v celoti komunalno opremilo PC Ajdovščina–Mirce in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. V okviru projekta se bo izvedlo kanalizacijo komunalnih odpadnih (fekalnih) in meteornih voda, vodovodno in hidrantno omrežje, prometno omrežje (uredilo se bo dostopne ceste v posamezni poslovni coni ter uredilo krožno križišče za zagotovitev ustreznega prometnega dostopa v PC Ajdovščina–Pod Fructalom), omrežje javne razsvetljave ter elektro in telekomunikacijsko omrežje. Novozgrajena komunalna (poslovno-ekonomska) infrastruktura bo omogočila ustrezen razvoj proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti na območju obeh ekonomsko-poslovnih con t.j. PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. Občina Ajdovščina želi z izvedbo operacije pripraviti ustrezne površine, namenjene gospodarskemu, podjetniškemu razvoju občine ter s tem posredno tudi izboljšati delovne in bivanjske pogoje lokalnega prebivalstva.

Kazalniki učinka ob zaključku operacije:

- ⇒ Število podprtih investicijskih projektov za poslovno infrastrukturo (EPI): 1

- ⇒ Površina urejene/dograjene/razširjene/zgrajene ekonomske poslovne cone (EPC): **29.699 m²** oziroma **2,9699 ha**

Kazalniki rezultata 2 leti po zaključku operacije:

- ⇒ Zasedenost novo opremljenih uporabnih površin poslovne cone, namenjenih podjetniški dejavnosti (v %): **> 70,0% (76%)**

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

0.6 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

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

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Poslovna cona Ajdovščina – širitev Pod železnico 3, širitev Mirce in širitev Fructal, ki ga je decembra 2017 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 ustreznih, prometno dostopnih in komunalno opremljenih poslovnih con na območju mesta Ajdovščina oziroma na območju občine, ki bi privabile nove investitorje.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) »Poslovna cona Ajdovščina – širitev Pod železnico 3, širitev Mirce in širitev Fructal« je obravnaval izvedbo investicijskega projekta, ki zajema komunalno ureditev oziroma razširitev:

- ⇒ Poslovne cone Ajdovščina - Pod železnico,
- ⇒ Poslovne cone Ajdovščina - Mirce ter
- ⇒ Poslovne cone Ajdovščina - Pod Fructalom.

Po izvedbi predvidenih posegov naj bi se razpolagalo z 30.000 m² novo opremljenimi površinami namenjenih poslovnim dejavnostim (zazidljive površine/površine novo opremljenih uporabnih površin poslovne cone namenjene podjetniški dejavnosti). S komunalno ureditvijo oziroma širitvijo predvidenih treh poslovnih con je želela Občina Ajdovščina na območju mesta Ajdovščina zagotoviti ustrezno komunalno opremljene površine namenjene razvoju obrtne, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti. V okviru komunalne ureditve ekonomsko-poslovnih con »Pod železnico–3. faza«, »Mirce–2. faza« in »Pod Fructalom« naj bi se uredilo meteorno kanalizacijo, fekalno kanalizacijo, vodovod, javno razsvetljavo, kabelsko kanalizacijo za elektro in TK priključke in povezovalno prometno infrastrukturo v coni ter priključitev na državno cesto. Hkrati z izvedbo predvidene komunalne ureditve naj bi predvidoma pristopili tudi izvajalci ostalih javnih služb, in sicer plinovodnega omrežja, TK in elektro omrežja. Občina Ajdovščina je želela z izvedbo projekta pripraviti ustrezne površine, namenjene gospodarskemu, podjetniškemu razvoju občine in posledično povečanju dodane vrednosti MSP in števila delovnih mest ter s tem posredno tudi izboljšanje delovnih in bivanjskih pogojev lokalnega prebivalstva. Gre za operacijo (investicijo), ki je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.

Z realizacijo projekta naj bi se na območju mesta Ajdovščina povečala ponudba ustreznih, dobro prometno dostopnih in komunalno opremljenih zemljišč (nove poslovne površine) za opravljanje gospodarskih, obrtnih in

storitvenih dejavnosti. Operacija je namenjena tako lokalnim kot tudi ostalim (zunanjim) investitorjem, ki bodo v občino pripeljali nove dejavnosti, ustvarili nova delovna mesta za lokalno prebivalstvo ter pozitivno prispevali h gospodarski rasti občine. S strani novih, potencialnih investitorjev je že izkazan interes za komunalno ureditev in posledično gradnjo novih poslovnih prostorov na predvidenem območju urejanja.

V DIIP-u se je obravnavalo scenarij »brez investicije« in scenarij »z investicijo«. Izkazalo se je, da je z razvojnega, ekonomskega in družbenega vidika bil izbran scenarij »z investicijo« (Poslovna cona Ajdovščina–širitev Pod železnico 3, širitev Mirce in širitev Fructal) 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 610.335,38 EUR brez DDV oziroma 744.609,17 EUR z DDV oziroma 717.814,86 EUR brez upoštevanja povračljivega DDV in obračunanega DDV po 76.a členu ZDDV-1; po tekočih cenah na 634.321,76 EUR brez DDV oziroma 773.872,54 EUR z DDV oziroma 746.000,00 EUR brez upoštevanja povračljivega DDV in obračunanega DDV po 76.a členu ZDDV-1. 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 virov Občine Ajdovščina v višini 396.000,00 EUR ter s pridobitvijo nepovratnih sredstev v okviru Dogovora za razvoj regij – drugi poziv v skupni višini 350.000,00 EUR, od tega iz namenskih sredstev EU (ESRR) v višini 245.000,00 EUR in iz namenskih sredstev SLO v višini 105.000,00 EUR. V okviru DIIP-a je bilo v okviru časovnega načrta planirano, da se bo projekt izvajalo od decembra 2017 (sklep o potrditvi DIIP) pa do julija 2020, ko je bila predvidena pridobitev uporabnega dovoljenja. Predaja izvedenih del namenu (v uporabo) je bila predvidena avgusta 2020. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil predviden decembra 2020.

Preveritve v DIIP-u so potrdile, da bo izvedba investicijskega projekta pomembno pripomogla k nadaljnjemu gospodarskemu razvoju občine in doseganju dolgoročnih strateških ciljem Občine Ajdovščina. Na tej podlagi se je sprejelo sklep o potrditvi DIIP in nadaljevanju aktivnosti v okviru operacije.

0.7 Nastale spremembe do izdelave investicijskega programa (IP)

V času od izdelave dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) pa do izdelave tega dokumenta (IP) je prišlo do naslednjih sprememb:

- ⇒ spremembe naziva projekta,
- ⇒ sprememba kazalnikov rezultata in učinka projekta,
- ⇒ spremembe predvidenih posegov in obsega urejanja v okviru projekta,
- ⇒ sprememba časovnega načrta izvedbe projekta,
- ⇒ spremembe vrednosti projekta ter
- ⇒ spremembe dinamike in strukture virov financiranja projekta.

Do sprememb je prišlo zaradi racionalne in strokovne ocene investitorja glede same izvedljivosti projekta, racionalne porabe proračunskih sredstev in zmožnosti zagotavljanja lastnih virov v okviru projekta, postopka pridobivanja gradbenih dovoljenj, zainteresiranosti novih investitorjev na posameznih območjih ipd. Zaradi vseh navedenih sprememb se je v okviru Povabila MGRT razvojnim svetom regije za dopolnitev Dogovora za razvoj regij–drugo povabilo z dne 19.04.2019 uspešno prijavilo in izvedlo projekt »Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v Poslovni coni Ajdovščina–Pod železnico 3«, ki je bil zaključen v letu 2020. Ker v okviru Dogovora za razvoj regij–drugo povabilo niso bila pokoriščena vsa predvidena sredstva, sej je dne 24.12.2020 pripravilo predlog projekta »Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v Poslovni coni Ajdovščina – Mirce / Pod

Fructalom«, ki je bil s strani regije potrjen. Na osnovi tega se je pripravilo nov predlog oziroma spremembo projekta, ki je skladen s tem investicijskim programom in zajema vse predvidene spremembe.

0.7.1 Sprememba naziva investicijskega projekta

Naziv dokumenta identifikacije investicijskega projekta: Poslovna cona Ajdovščina – širitev Pod železnico 3, širitev Mirce in širitev Fructal

Naziv investicijskega programa (novi naziv projekta): **Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v Poslovni coni Ajdovščina – Mirce / Pod Fructalom**

S potrditvijo tega dokumenta se bo spremenil tudi naziv projekta v Načrtu razvojnih programov Občine Ajdovščina za obdobje 2021-2024.

Do spremembe naziva projekta je prišlo zaradi spremembe predvidenih posegov in obsega urejanja poslovnih con v okviru projekta, kar je prikazano v nadaljevanju tega poglavja.

0.7.2 Sprememba kazalnikov rezultata in učinka projekta

S spremembo predvidenih posegov in obsega urejanja poslovnih con v okviru projekta je prišlo tudi do sprememb kazalnikov rezultata in kazalnikov učinka investicijskega projekta. V spodnji razpredelnici so predstavljeni kazalniki učinka in kazalniki rezultata projekta tako v DIIP kot v IP ter spremembe le-teh.

	DIIP (12/2017)	IP (12/2020)	Sprememba (IP-DIIP)
Kazalniki učinka ob zaključku operacije			
Število podprtih investicijskih projektov za poslovno infrastrukturo (EPI)	1	1	/
Površina urejene/dograjene/razširjene/zgrajene ekonomsko poslovne cone (EPC)	3,0 ha (30.000 m ²)	2,9699 ha (29.699 m²)	<i>0,0301 ha manj (301 m² manj)</i>
Kazalniki rezultata 2 leti po zaključku operacije			
Zasedenost novo opremljenih uporabnih površin poslovne cone, namenjenih podjetniški dejavnosti (v %)	np	> 70,0% (76%)	<i>Ni mogoče definirat, saj v DIIP še ni bilo kazalnika</i>

0.7.3 Sprememba predvidenih posegov in obsega urejanja v okviru investicijskega projekta

V okviru DIIP (12/2017) je bilo predvideno, da bo Občina Ajdovščina v okviru investicijskega projekta komunalno uredila oziroma razširila PC Ajdovščina–Pod železnico, PC Ajdovščina–Mirce ter PC Ajdovščina–Pod Fructalom. Po izvedbi predvidenih posegov se bo razpolagalo z 30.000 m² novo opremljenimi površinami namenjenih poslovnim dejavnostim. S komunalno ureditvijo oziroma širitvijo predvidenih treh poslovnih con želi Občina Ajdovščina na območju mesta Ajdovščina zagotoviti ustrezno komunalno opremljene površine namenjene razvoju obrtne, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti. V okviru komunalne ureditve ekonomsko-poslovnih con »Pod železnico–3. faza«, »Mirce–2. faza« in »Pod Fructalom« se bo uredilo meteorno kanalizacijo, fekalno kanalizacijo, vodovod, javno razsvetlavo, kabelsko kanalizacijo za elektro in TK priključke in povezovalno prometno infrastrukturo v coni ter priključitev na državno cesto. Hkrati z izvedbo predvidene komunalne ureditve bodo predvidoma pristopili tudi izvajalci ostalih javnih služb, in sicer plinovodnega omrežja, TK in elektro omrežja). Operacija je bila opredeljena kot novogradnja ekonomsko-poslovne (komunalne) infrastrukture ter da gre za

operacijo, ki ne predstavlja denarne pomoči. Za izvedbo operacije je bilo predvideno, da bo potrebno pridobiti večje število gradbenih dovoljenj (minimalno 3) ter pridobiti tudi vsa potrebna uporabna dovoljenja.

V okviru tega investicijskega programa (IP) pa je že zaradi prehodno navedenih razlogov predvideno, da **Občina Ajdovščina namerava** v okviru investicijskega projekta **komunalno urediti PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom, katerih skupna površina znaša cca 2,9699 ha oziroma 29.699 m², od tega je 16.236 m² namenjenih poslovnim površinam (zazidljive, uporabne površine/površine novo opremljenih uporabnih površin poslovne cone namenjene podjetniški dejavnosti). Z izvedbo tega projekta se bo v komunalno opremilo celotno PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom.** S komunalno ureditvijo območja želi Občina Ajdovščina na območju mesta Ajdovščina zagotoviti ustrezno komunalno opremljene površine namenjene razvoju obrtne, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti. V okviru komunalne ureditve ekonomsko poslovnih con PC Ajdovščina–Mirce in PC Ajdovščina–Pod Fructalom bo izvedlo kanalizacijo komunalnih odpadnih (fekalnih) in meteornih voda, vodovodno in hidrantno omrežje, omrežje javne razsvetljave ter kabelsko kanalizacijo za elektro in telekomunikacijsko omrežje. V okviru obravnavanih posegov je predvidena ureditev tudi ustrezne prometne infrastrukture v samih poslovnih conah (dostope poti v posamezni poslovni coni) ter tudi rekonstruiralo se bo križišče na območje PC Ajdovščina–Pod Fructalom in se ga bo preuredilo v krožno križišče, na način, da bo omogočalo promet s tovornimi vozili. Hkrati z izvedbo predvidene komunalne ureditve bodo predvidoma pristopili tudi izvajalci ostalih javnih služb, in sicer telekomunikacijsko in elektro omrežja. Operacije je opredeljena kot **novogradnja manj zahtevnih objektov t.j. ekonomsko-poslovne (komunalne in ostale) infrastrukture** ter da gre za operacijo, ki ne predstavlja denarne pomoči.

Navedena sprememba pa vpliva tudi na spremembo lokacije projekta oziroma se bo projekt izvajal na dveh lokacijah (v dveh poslovnih conah v mestu Ajdovščina), namesto na treh lokacijah v mestu Ajdovščina. PC Ajdovščina–Pod železnico 3 je bila izvedena v okviru drugega projekta.

Iz navedenega vidimo, da se bo v okviru projekta namesto treh poslovno ekonomskih con komunalno opremilo dve poslovni coni, in sicer PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. PC Ajdovščina–Pod železnico 3 je bila izvedena v okviru projekta »Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v Poslovni coni Ajdovščina–Pod železnico 3«. Celoten projekta se je razčlenilo v dva projekta, saj je bilo tako z vidika povpraševanja po gradbenih parcelah, racionalne porabe proračunskih sredstev ipd. veliko sprejemljivejše. Na navedeno odločitev je vplivala tudi sama pripravljenost projektne dokumentacije ter spodobnost v predvidenih rokih za pridobitev vseh ustreznih dovoljenj za gradnjo.

0.7.4 Sprememba časovnega načrta izvedbe projekta

V okviru DIIP (12/2017) je bilo v okviru časovnega načrta planirano, da se bo projekt izvajalo od decembra 2017 (sklep o potrditvi DIIP) pa do julija 2020, ko je bila predvidena pridobitev uporabnega dovoljenja. Predaja izvedenih del namenu (v uporabo) je bila predvidena avgusta 2020. Zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta je bil predviden decembra 2020.

V okviru IP (12/2020) pa je predvideno, da bo projekt trajal od decembra 2017 (sklep o potrditvi DIIP) pa do septembra 2022, ko je predvidena pridobitev uporabnih dovoljenj za obe obravnavani poslovni coni. Predaja izvedenih del namenu je predvidevan do konca oktobra 2022. zaključek vseh aktivnosti in finančni zaključek projekta pa je predviden decembra 2022.

Iz navedenega vidimo, da se projekt podaljšuje za 2 leti, kar pomeni, da je potrebno to uskladiti tudi v občinskem proračunu.

0.7.5 Sprememba vrednosti investicijskega projekta

Predvidena vrednost investicijskega projekta je v okviru dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP; 12/2017) znašala:

Vrednost investicijskega projekta	STALNE CENE	TEKOČE CENE
NETO STROŠKI AKTIVNOSTI / PROJEKTA (brez DDV)	610.335,38 €	634.321,76 €
BRUTO STROŠKI PROJEKTA/AKTIVNOSTI (z upoštevanim DDV, DNP in tudi povračljivim DDV)	744.609,17 €	773.872,54 €
SKUPAJ DEJANSKI IZDATKI/STROŠKI OBČINE za izvedbo projekta (z vključenim nepovračljivim DDV)	717.814,86 €	746.000,00 €
UPRAVIČENI STROŠKI	609.351,13 €	633.321,76 €
Upravičeni stroški do sofinanciranja	350.000,00 €	350.000,00 €
Drugi upravičeni stroški	259.351,13 €	283.321,76 €

Do spremembe vrednosti investicijskega projekta je prišlo zaradi:

- ⇒ spremembe predvidenih obseg del ter površine urejanja,
- ⇒ pridobitve projektantskih popisov del za izvedbo GOI in ostalih del

V investicijskem programu (IP; 12/2020) znaša vrednost investicijskega projekta

Vrednost investicijskega projekta	STALNE CENE	TEKOČE CENE
NETO STROŠKI AKTIVNOSTI / PROJEKTA (brez DDV)	1.021.652,37 €	1.043.773,52 €
BRUTO STROŠKI PROJEKTA/AKTIVNOSTI (z upoštevanim DDV, DNP in tudi povračljivim DDV)	1.246.415,88 €	1.273.403,69 €
SKUPAJ DEJANSKI IZDATKI/STROŠKI OBČINE za izvedbo projekta (z vključenim nepovračljivim DDV)	1.174.168,16 €	1.200.000,00 €
UPRAVIČENI STROŠKI	1.021.652,37 €	1.043.773,52 €
Upravičeni stroški do sofinanciranja	800.000,00 €	800.000,00 €
Drugi upravičeni stroški	221.652,37 €	243.773,52 €

Vrednost investicijskega projekta v IP znaša po stalnih cenah 1.021.652,37 EUR brez DDV oziroma 1.246.415,88 EUR z DDV; po tekočih cenah pa 1.043.773,52 EUR brez DDV oziroma 1.273.403,69 EUR z DDV. Vrednost investicijskega projekta brez vrednosti DDV po 76.a členu ZDDV-1 (oziroma brez povračljivega DDV) znaša po stalnih cenah 1.174.168,16 EUR oziroma po tekočih cenah 1.200.000,00 EUR, kar predstavlja dejanske izdatke/investicijske stroške, ki jih bo imela Občina Ajdovščina z izvedbo investicijskega projekta. Upravičeni stroški po tekočih cenah znašajo 1.043.773,52 EUR.

Iz navedenega vidimo, da se je vrednost investicijskega projekta v IP zvišala tako po stalnih kot tudi po tekočih cenah, in sicer so se dejanski stroški projekta, ki jih bo imela Občina Ajdovščina, po tekočih cenah brez povračljivega DDV oziroma DDV po 76.a členu ZDDV-1 zvišali za 454.000,00 EUR glede na DIIP (12/2017), kar bo vplivalo tudi na NRP Občine Ajdovščina 2021-2024.

0.7.6 Sprememba dinamike in strukture virov financiranja investicijskega projekta

S spremembo vrednosti investicijskega projekta se je spremenila tudi višina, dinamika in struktura virov financiranja. V DIIP-u (12/2017) je bilo predvideno, da bo investicijski projekt financiran iz lastnih virov Občine Ajdovščina v višini 396.000,00 EUR ter s pridobitvijo nepovratnih sredstev v okviru Dogovora za razvoj regij –

drugi poziv v skupni višini 350.000,00 EUR, od tega iz namenskih sredstev EU (ESRR) v višini 245.000,00 EUR in iz namenskih sredstev SLO v višini 105.000,00 EUR.

Dinamika in viri financiranja investicijskega projekta v DIIP (12/2017) so bili naslednji:

Viri financiranja (tekoče cene)	Dinamika po letih			SKUPAJ	
	2018	2019	2020	v EUR	%
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	32.000,00 €	264.000,00 €	100.000,00 €	396.000,00 €	53,1%
JAVNI VIRI REPUBLIKA SLOVENIJA	- €	350.000,00 €	- €	350.000,00 €	46,9%
MGRТ - ESRR (namenska sredstva EU za kohezijsko politiko)	- €	245.000,00 €	- €	245.000,00 €	32,8%
MGRТ - Slovenska udeležba (namenska sredstva SLO)	- €	105.000,00 €	- €	105.000,00 €	14,1%
DRUGI VIRI	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA	32.000,00 €	614.000,00 €	100.000,00 €	746.000,00 €	100,0%

V investicijskem programu (IP;12/2020) je predvideno, da bo investicijski projekt financiran iz lastnih virov Občine Ajdovščina v višini 400.000,00 EUR ter s pridobitvijo nepovratnih sredstev v okviru Dogovora za razvoj regij – drugi poziv v skupni višini 800.000,00 EUR, od tega iz namenskih sredstev EU (ESRR) v višini 560.000,00 EUR in iz namenskih sredstev SLO v višini 240.000,00 EUR.

V investicijskem programu (IP; 12/2020) je dinamika in viri financiranja investicijskega projekta sledeči:

Viri financiranja	Dinamika po letih					SKUPAJ	
	2018	2019	2020	2021	2022	EUR	%
Namenska sredstva EU za kohezijsko politiko/ESRR (PP 160055-PN3.1-Ekonomska infrastruktura-14-20-Z-EU)	- €	- €	- €	276.805,05 €	283.194,95 €	560.000,00 €	46,7%
Slovenska udeležba za sofinanciranje operacije (PP 160056-PN3.1-Ekonomska infrastruktura-14-20-Z-SLO udeležba)	- €	- €	- €	118.630,74 €	121.369,26 €	240.000,00 €	20,0%
Javni viri: Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (Nepovratna sredstva kohezijske politike skupaj)	- €	- €	- €	395.435,79 €	404.564,21 €	800.000,00 €	66,7%
Lastni viri: Proračun Občine Ajdovščina	15.332,96 €	5.490,00 €	12.000,00 €	182.064,21 €	185.112,83 €	400.000,00 €	33,3%
Upravičeni stroški	12.568,00 €	4.500,00 €	9.836,07 €	106.323,66 €	110.545,79 €	243.773,52 €	20,3%
Neupravičeni stroški	2.764,96 €	990,00 €	2.163,93 €	75.740,55 €	74.567,04 €	156.226,48 €	13,0%
Skupaj viri financiranja	15.332,96 €	5.490,00 €	12.000,00 €	577.500,00 €	589.677,04 €	1.200.000,00 €	100,0%

Iz primerjave strukture in dinamike virov financiranja projekta vidimo, da bo Občina Ajdovščina za izvedbo projekta po investicijskem programu v lastnem proračunu morala zagotoviti sredstva tudi v letu 2021 in 2022, kar predhodno ni bilo planirano, saj se je časovni načrt izvedbe projekta podaljšal za dve leti glede na sprejeti DIIP. Iz zgornje tabele tudi vidimo, da bo Občina Ajdovščina za pokrivanje dodatnih 454.000,00 EUR (za kolikor je narasla vrednost projekta glede na DIIP), pridobila dodatnih 450.000,00 EUR nepovratnih sredstev kohezijske politike (ESRR in slovenska soudeležba) ter da bo morala zagotoviti dodatnih 4.000,00 EUR lastnih proračunskih sredstev za čas trajanja projekta.

0.7.7 Sklep na podlagi upoštevanja navedenih sprememb

Ob upoštevanju vseh predhodno navedenih sprememb so preveritve v IP-ju potrdile, da bo izvedba investicijskega projekta pomembno pripomogla k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina ter vseh ostalih kratkoročnih in dolgoročnih ciljev, ki so navedeni v prihodnjih poglavjih tega dokumenta.

Pri izdelavi investicijskega programa (IP) ni prišlo do drugih 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 izvedbe investicijskega projekta je zagotovitev novih komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo poslovno-proizvodnih obratov, in sicer ustrezne, komunalno opremljene in dobro prometno dostopne PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom z namenom povečanja dodane vrednosti MSP in odpiranja novih delovnih mest. Z realizacijo projekta se bo na območju mesta Ajdovščina povečala ponudba ustreznih, dobro prometno dostopnih in komunalno opremljenih zemljišč (novih ekonomsko-poslovnih površin – poslovnih con) za opravljanje proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti. Pomemben vidik projekta je tudi zagotovitev optimizacije poteka komunalne infrastrukture ter učinkovita in trajnostna izraba prostora.

Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščini v Občini Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi ustrezno komunalno, ekonomsko-poslovno infrastrukturo na območju Poslovne cone Ajdovščina–Pod Fructalom in Poslovne cone Ajdovščina–Mirce 2, katerih skupna površina urejanja znaša cca 2,9699 ha (29.699 m²), od tega je 16.236 m² namenjenih poslovnim površinam (zazidljive, uporabne površine/površine novo opremljenih uporabnih površin ekonomsko-poslovnih con namenjene podjetniški dejavnosti). Z izvedbo tega projekta se bo v celoti komunalno opremilo PC Ajdovščina–Mirce in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. V okviru projekta se bo izvedlo kanalizacijo komunalnih odpadnih (fekalnih) in meteornih voda, vodovodno in hidrantno omrežje, prometno omrežje (uredilo se bo dostopne ceste v posamezni poslovni coni ter uredilo krožno križišče za zagotovitev ustreznega prometnega dostopa v PC Ajdovščina–Pod Fructalom), omrežje javne razsvetljave ter elektro in telekomunikacijsko omrežje. Novozgrajena komunalna (poslovno-ekonomska) infrastruktura bo omogočila ustrezen razvoj proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti na območju obeh ekonomsko-poslovnih con t.j. PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. Občina Ajdovščina želi z izvedbo operacije pripraviti ustrezne površine, namenjene gospodarskemu, podjetniškemu razvoju občine ter s tem posredno tudi izboljšati delovne in bivanjske pogoje lokalnega prebivalstva.

Kazalniki učinka ob zaključku operacije:

- ⇒ Število podprtih investicijskih projektov za poslovno infrastrukturo (EPI): 1
- ⇒ Površina urejene/dograjene/razširjene/zgrajene ekonomsko poslovne cone (EPC): 29.699 m² oziroma 2,9699 ha

Kazalniki rezultata 2 leti po zaključku operacije:

- ⇒ Zasedenost novo opremljenih uporabnih površin poslovne cone, namenjenih podjetniški dejavnosti (v %): > 70,0% (76%)

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): Poslovna cona Ajdovščina – širitev Pod železnico 3, širitev Mirce in širitev Fructal, ki ga je decembra 2017 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.

- ⇒ Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD): Ureditev prometne in komunalne infrastrukture v poslovni coni Mirce II v Ajdovščini, ki ga je izdelalo podjetje Arhitektura Ušaj d.o.o. (številka projekta: 16-116; datum izdelave: 01.10.2019).
- ⇒ Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD): Obrtna cona »Pod Fructalom« v Ajdovščini – komunalna oprema, ki ga je izdelalo podjetje Biro Črta, projektiranje in inženiring d.o.o. (številka projekta: 394/20-0; datum izdelave: 01.08.2020).
- ⇒ Izvedbeni načrt za izvedbo del (IZN): Krožno krožišče na križanju regionalne ceste R2-444 odsek 0387 Ajdovščina obvoznica v km 0,500 in priključnih cest za poslovno obrtno cono »Pod Fructalom« v Ajdovščini, ki ga je izdelalo podjetje Biro Črta, projektiranje in inženiring d.o.o. (številka projekta: 394/20-4; datum izdelave: 01.11.2020).
- ⇒ Projekt za izvedbo (PZI): Ureditev prometne in komunalne infrastrukture v poslovni coni Mirce II v Ajdovščini, ki ga je izdelalo podjetje Arhitektura Ušaj d.o.o. (številka projekta: 16-116 PKI; datum izdelave: november 2019).
- ⇒ Analiza poslovnih con v Občini Ajdovščina (novelacija), ki jo je pripravila Občinska uprava Občine Ajdovščina, julija 2019.
- ⇒ Predlog Strategije razvoja Občine Ajdovščina do 2030 (01.06.2017).
- ⇒ Uredba o notni 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).
- ⇒ Smernice za pripravo vlog za neposredno potrditev operacije v okviru prednostne naložbe 3.1 Dogovora za razvoj regij (december 2020; št. 012-7/2018/503).

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 2: 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 komunalno uredilo/opremilo, razširilo (zgradilo nove komunalne, ekonomsko-poslovne infrastrukture) na območju PC Ajdovščina-Mirce 2 in PC Ajdovščina-Pod Fructalom. S tem se tudi ne bo zagotovilo nujno potrebnih, komunalno urejenih zemljišč/površin za nove investitorje (MSP). Območje bo še naprej komunalno neurejeno, zatravljeno. Ne bo se nadaljevalo z komunalnim urejanjem še neurejenega dela PC Ajdovščina-Mirce in bo tako ostala le delno komunalno opremljena.
Vsebinski vidik	Scenarij »brez investicije« ne izboljšuje trenutnega stanja in obstoječe problematike pomanjkanja dobro prometno dostopnih in komunalno opremljenih, urejenih zemljišč na območju mesta Ajdovščina za potencialne nove investitorje. Zemljišča v PC Ajdovščina-Mirce 2 in PC Ajdovščina-Pod Fructalom bodo tako še vedno problematična za razvoj in širjenje gospodarskih dejavnosti ter nezanimiva za prihod novih investitorjev/podjetnikov (MSP). Navedeno pa pomeni, da tudi ne bodo ustvarjeni predpogoji za odpiranje novih delovnih mest na območju mesta Ajdovščina in posledično občine ter za povečanje dodane vrednosti

	MSP občine. To pa pomeni, da bodo potencialni novi vlagatelji/investitorji svoje gospodarske oziroma podjetniške potenciale usmerjali na druga področja oziroma v druge občine, ki jim bodo nudile ugodnejše pogoje za izvajanje, širjenje, rast in razvoj svojih gospodarskih dejavnosti.
Prednosti	Sredstva ostanejo na razpolago za druge projekte Občine Ajdovščina.
Slabosti	Nadaljnje pomanjkanje ustrezno komunalno opremljenih in dobro prometno dostopnih zemljišč (t.j. ekonomsko-poslovnih con/EPC), ki bi bila privlačna za potencialne nove investitorje, ki bi vlagali v nova podjetja in širitev dejavnosti, ter s tem spodbujali nastajanje, razvoj in rast novih gospodarskih subjektov in posledično novih delovnih mest na območju mesta Ajdovščina in posledično celotne občine ter omogočili povečanje dodane vrednosti MSP. Negativne učinke scenarija »brez investicije« gre iskati tudi v potencialni izgubi možnosti po odpiranju novih delovnih mest ter ostalih prednostih in koristih, ki bi jih prinesla izvedba projekta. Zemljišča v obravnavanih EPC bodo tako nezanimiva za potencialne podjetniške vlagatelje, ki bodo svoje potenciale usmerjali na druga področja oziroma v druge občine. PC Ajdovščina–Mirce ne bo v celoti komunalno opremljena. Scenarij »brez investicije« zagotovo ne pripomore h gospodarskemu in ostalemu razvoju kraja, ustvarjanju novih delovnih mest, ohranjanju prebivalstva ipd., kar pa tudi ni skladno z razvojno vizijo občine. Tovrstne stroške ni mogoče natančno prikazati, se pa nanašajo na primanjkljaj v občinskem proračunu, zaradi vse manjšega števila delovnih mest v občini, števila obstoječega in občasnega prebivalstva. Scenarij »brez investicije«, upošteva navedeno, dolgoročno prinaša mnogo več negativnih učinkov v primerjavi s stroški izvedbe investicijskega projekta.
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 3: Predstavitev scenarija »z investicijo«.

Scenarij »z investicijo«	Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom
Vrsta posega	Novogradnja
Zahtevnost objekta	Manj zahtevni objekti
Površina urejanja	Skupna površina urejene EPC: 29.699 m ² (cca 2,9699 ha) Zazidljiva, uporabna površina namenjena poslovni dejavnosti: 16.236 m ² (1,6236 ha) Že zakupljena površina: 12.345 m ² (cca 1,2345 ha) Število novih gradbenih parcel v poslovni coni: 6 (4 že zakupljene in izkazan interes s strani investitorjev za gradnjo)
Tehnični vidik	Investicijski projekt zajema izgradnjo komunalne, ekonomsko-poslovne infrastrukture na območju PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom v mestu Ajdovščina. Projekt zajema ureditev kanalizacije komunalnih odpadnih (fekalnih) in meteornih voda, vodovodnega in hidrantnega omrežja, prometnega omrežja (dostopnih poti znotraj EPC in tudi krožišča za omogočanje dostopa v EPC, omrežja javne razsvetljave ter elektro in TK omrežja. Z izvedbo predvidenih posegov bo PC Ajdovščina–Mirce v celoti komunalno opremljena. Scenarij »z investicijo« z vidika tehnične izvedljivosti in poteka komunalne infrastrukture investicijskega projekta predstavlja dve funkcionalno zaokroženi območji, zato je ekonomsko najbolj upravičena, ker to pomeni najbolj racionalno priključevanje na obstoječo primerno komunalno omrežje. Instalacijsko se bo vsa na novo izgrajena komunalna infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Nameravana operacija bo prispevala k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti občine. S komunalno ureditvijo območja PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom želi Občina Ajdovščina na območju mesta Ajdovščina

	zagotoviti ustrezno komunalno opremljene površine namenjene razvoju obrtne, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti ter tudi v celoti komunalno opremiti PC Ajdovščina–Mirce. Po izvedbi projekta se bo razpolagalo z novimi, dobro opremljenimi in komunalno urejenimi površinami PC Ajdovščina–Mirce 2 in posledično celotne poslovne cone PC Ajdovščina–Mirce ter PC Ajdovščina–Pod Fructalom, ki bodo zanimive za potencialne nove investitorje oziroma investitorje, ki so že izkazali interes.	
Vsebinski vidik	Z izvedbo operacije se bo zagotovilo na območju mesta Ajdovščina nove površine namenjene razvoju obrti, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti namenjene malim in srednje velikim (MSP) podjetjem. Z izvedbo operacije se bo novim, potencialnim investitorjem (podjetnikom) ponudilo nove ekonomsko-poslovne površine v mestu Ajdovščina za opravljanje gospodarskih, proizvodno-obrtnih in storitvenih dejavnosti; vzpostavilo se bo pogoje za rast in razvoj obstoječih gospodarskih subjektov in privabilo investitorje, še posebej nove, bodisi domače ali tuje; povečalo privlačnost poslovnega okolja; pospešilo gospodarski razvoj območja in občine; zagotovilo prebivalcem občine možnosti za delo, kvalitetno bivanje in osebnostni razvoj; prispevalo h gospodarskemu razvoju Občine Ajdovščina in izboljšalo blagostanje lokalnih prebivalcev; ter spodbudilo razvoj malega gospodarstva v občini ter posledično odpiranje novih delovnih mest v samem naselju za prebivalce občine in rast dodane vrednosti MSP. Izvedba operacije bo prebivalcem mesta Ajdovščina ter tudi prebivalcem Občine Ajdovščina prinesla veliko koristi, saj bo poleg dviga števila novih delovnih mest in novih proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti omogočila gospodarski razvoj same občine. Nova delovna mesta bodo znižala tudi dnevne delovne emigracije in tako preprečila oziroma omilila negativne posledice le-teh (skrb za trajnostni razvoj občine). Ravno tako pa bo odpiranje novih delovnih mest preprečilo potencialno negativno demografsko gibanje prebivalstva, ki bi imelo za občino slabe posledice. Občina Ajdovščina želi z izvedbo operacije pripraviti ustrezne površine, namenjene gospodarskemu, podjetniškemu razvoju občine ter s tem posredno tudi izboljšanje delovnih in bivanjskih pogojev lokalnega prebivalstva. Operacija 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 indirektn vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj mesta. Le-ta nedvomno pripomore k napredku naselja in občine ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena.	
Prednosti	Zagotovljene bodo večje dobro prometno dostopne in komunalno opremljene poslovne površine na območju občine primerne za razvoj novih in rast/širitev obstoječih gospodarskih dejavnosti (dvig ponudbe komunalno opremljenih zemljišč v poslovnih conah v občini). Z izvedbo projekta se bodo vzpostavili ustrezni pogoji za uresničitev dolgoročnih, strateških ciljev Občine Ajdovščina. Občina Ajdovščina želi z izvedbo operacije pripraviti ustrezne površine, namenjene gospodarskemu, podjetniškemu razvoju občine ter s tem posredno tudi izboljšanje delovnih in bivanjskih pogojev lokalnega prebivalstva. Zagotovljena so proračunska sredstva Občine Ajdovščina. Izdelana je bila sistemska in načrtna celostna rešitev. Potencialni novi investitorji so že znani. PC Ajdovščina–Mirce bo tako v celoti komunalno opremljena.	
Slabosti	Angažiranje velikih finančnih sredstev investitorja za izvedbo investicijskega projekta.	
Usklajenost s strategijami in politikami ter doseganje ciljev investicijskega projekta	Scenarij »z investicijo« omogoča doseganje zastavljenih ciljev in razvojnih možnosti iz poglavja 4.1 ter ciljev Občine Ajdovščina. 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.	
Gradbeno dovoljenje	DA (v času izdelave tega dokumenta je gradbeno dovoljenje za PC Ajdovščina–Mirce 2 že pridobljeno, gradbeno dovoljenje za PC Ajdovščina–Pod Fructalom pa je v pridobivanju)	
Vrednost investicijskega projekta z DDV v tekočih cenah	Neto vrednosti (v EUR brez DDV)	1.043.773,52 EUR
	Bruto vrednosti (v EUR z DDV)	1.273.403,69 EUR
	Dejanski izdatki izvedbe projekta (brez povračljivega DDV in DDV obračunanega po 76.a členu ZDDV-1)	1.200.000,00 EUR
Viri financiranja investicijskega projekta	Lastni, proračunski viri Občine Ajdovščina	400.000,00 EUR
	Javni viri RS (MGRT: ESRR in SLO udeležba)	800.000,00 EUR
Trajanje izvajanja	12/2017 (sklep o potrditvi DIIP) – 12/2022 (zaključek celotne operacije)	

1.3.3 Izbor optimalnega scenarija izvedbe

Po primerjavi možnih scenarijev izvedbe investicije 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) Občine Ajdovščina veliko bolj sprejemljiv. Z izvedbo operacije (scenarij »z investicijo«) se bo pridobilo ustrezno komunalno opremljene in dobro prometno dostopne poslovne površine (ekonomsko-poslovne cone) namenjene razvoju obrti, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti na območju mesta Ajdovščina. S tem se bo pospeševalo gospodarski razvoj mesta in občine in omogočilo potencialno možnost za odpiranje novih delovnih mest in rast dodane vrednosti MSP. S tem bi posredno dvignili tudi zaposlitvene možnosti v občini in izboljšali 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 investicijskega 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 ustrezno komunalno urejenih in dobro prometno dostopnih poslovnih površin za razvoj novih gospodarskih dejavnosti v mestu in občini. Scenarij »z investicijo« prinaša tako neposredne koristi kot tudi večje število posrednih koristi tako prebivalcem mesta Ajdovščina 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. **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 investicijskega 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) obravnavamo in podrobneje predstavljamo scenarij »z investicijo«, saj je optimalnejši z gospodarskega, socialnega, družbenega in tudi okoljskega vidika kot scenarij »brez investicije«.

1.4 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

Odgovorna oseba investitorja/lastnika	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Alenka Čadež Kobol, dipl. ekon. vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Strokovni vodja projekta s strani investitorja / lastnika (odgovorna oseba za pripravo in pridobitev dokumentacije, izvedbo del in nadzor)	Boštjan Kravos, univ. dipl. inž. grad. Strokovni sodelavec za investicije v Oddelku za GJS in investicije Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba za pripravo prijave in vloge za neposredno potrditev v okviru DRR2	Janez Furlan vodja Oddelka za gospodarstvo in razvojne zadeve Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije	Robert Likar, u.d.i.s., IZS S-1431 NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani upravljavca	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba s strani izvajalca gospodarske javne službe	Luka Jejčič, direktor KSD d.o.o. Ajdovščina, Goriška cesta 23b, 5270 Ajdovščina

1.5 Predvidena organizacija izvedbe investicijskega projekta

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije, izdelava investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju. Finančna realizacija naložbe bo potekala v skladu z Zakonom o javnih financah ter Zakonom o izvrševanju proračuna.

Pripravo, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna/delovna skupina investitorja (Oddelek za gospodarske javne službe in investicije ter Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave. Pregled, koordinacijo in nadzor nad izvajanjem aktivnosti izdelave investicijske in projektne dokumentacije ter nad izvedbo del (t.j. izgradnjo komunalne infrastrukture) je in bo še naprej vodil Oddelek za gospodarske javne službe in investicije v sodelovanju z Oddelkom za gospodarstvo in razvojne zadeve na Občini Ajdovščina. Aktivnosti zaposlenih se bodo izvajale v prostorih Občine Ajdovščina in na terenu. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani Občine Ajdovščina in vodje investicijskega projekta najeti zunanji izvajalci. 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	mesec (od / do)
Izdelava in potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	12/2017
Izdelava projektne vloge, IZP dokumentacije in pridobivanje pravice graditi in soglasij	06/2018-12/2019
Izdelava projektne dokumentacije DGD	10/2019-08/2020
Pridobitev gradbenega dovoljenja za PC Ajdovščina-Mirce 2	11/2020
Izdelava projektne dokumentacije PZI in IZN	11/2020-01/2021
Izdelava Investicijskega programa (IP)	12/2020
Priprava vloge za neposredno potrditev (MGRT – DRR2)	12/2020-01/2021
Za dokončanje investicijskega projekta je potrebno organizirati in izvesti še sledeče:	
aktivnosti	mesec (od / do)
Potrditev investicijskega programa (IP)	12/2020
Pridobitev gradbenega dovoljenja za PC Ajdovščina-Pod Fructalom	01/2021
Oddaja vloge za neposredno potrditev na MGRT (DRR2)	12/2020-01/2021
Izvedba postopka izbire izvajalca del in podpis gradbene pogodbe	03/2021-05/2021
Izvedba del	06/2021-06/2022
Izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja	07/2022-09/2022
Predaja izvedenih del namenu	10/2022

Izvedba strokovnega nadzora gradnje	06/2021-09/2022
Izvajanje informiranja in komuniciranja	06/2021-12/2022
Zaključek projekta (zaključek financiranja in vseh aktivnosti v okviru projekta)	10/2022-12/2022
Spremljanje doseganja pričakovanih kazalnikov rezultata projekta	01/2023-12/2024
Spremljanje projekta v ekonomski dobi	01/2023-12/2033

1.6 Ocenjena vrednost investicijskega projekta ter finančna konstrukcija

Tabela 4: Vrednost investicijskega projekta po stalnih in tekočih cenah, v EUR.

Vrednost investicijskega projekta	STALNE CENE	TEKOČE CENE
NETO STROŠKI AKTIVNOSTI / PROJEKTA (brez DDV)	1.021.652,37 €	1.043.773,52 €
BRUTO STROŠKI PROJEKTA/AKTIVNOSTI (z upoštevanim DDV, DNP in tudi povračljivim DDV)	1.246.415,88 €	1.273.403,69 €
SKUPAJ DEJANSKI IZDATKI/STROŠKI OBČINE za izvedbo projekta (z vključenim nepovračljivim DDV)	1.174.168,16 €	1.200.000,00 €
UPRAVIČENI STROŠKI	1.021.652,37 €	1.043.773,52 €
Upravičeni stroški do sofinanciranja	800.000,00 €	800.000,00 €
Drugi upravičeni stroški	221.652,37 €	243.773,52 €

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

V tabeli 5 so predstavljeni viri financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah. Podrobna finančna konstrukcija investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 12.

Tabela 5: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja	Dinamika po letih					SKUPAJ	
	2018	2019	2020	2021	2022	EUR	%
Namenska sredstva EU za kohezijsko politiko/ESRR (PP 160055-PN3.1-Ekonomska infrastruktura-14-20-Z-EU)	- €	- €	- €	276.805,05 €	283.194,95 €	560.000,00 €	46,7%
Slovenska udeležba za sofinanciranje operacije (PP 160056-PN3.1-Ekonomska infrastruktura-14-20-Z-SLO udeležba)	- €	- €	- €	118.630,74 €	121.369,26 €	240.000,00 €	20,0%
Javni viri: Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (Nepovratna sredstva kohezijske politike skupaj)	- €	- €	- €	395.435,79 €	404.564,21 €	800.000,00 €	66,7%
Lastni viri: Proračun Občine Ajdovščina	15.332,96 €	5.490,00 €	12.000,00 €	182.064,21 €	185.112,83 €	400.000,00 €	33,3%
Upravičeni stroški	12.568,00 €	4.500,00 €	9.836,07 €	106.323,66 €	110.545,79 €	243.773,52 €	20,3%
Neupravičeni stroški	2.764,96 €	990,00 €	2.163,93 €	75.740,55 €	74.567,04 €	156.226,48 €	13,0%
Skupaj viri financiranja	15.332,96 €	5.490,00 €	12.000,00 €	577.500,00 €	589.677,04 €	1.200.000,00 €	100,0%

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).

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, komunalno in ostalo 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 »Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v Poslovni coni Ajdovščina – Mirce / Pod Fructalom«.

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

Tabela 6: Zbirni prikaz rezultatov investicijskega projekta.

OSNOVNI PODATKI PROJEKTA	
NETO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR brez DDV in ostalih davkov)	1.043.773,52 EUR
BRUTO VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH (v EUR z DDV in ostalimi davki)	1.273.403,69 EUR
VREDNOST INV. PROJEKTA po TEKOČIH CENAH z nepovračljivim DDV in davki (Dejanski izdatki/stroški občine)	1.200.000,00 EUR
UPRAVIČENI STROŠKI PROJEKTA	1.043.773,52 EUR
TRAJANJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	12/2017-12/2022
EKONOMSKA DOBA	15 LET
Viri financiranja	
LASTNI VIRI: Proračunska sredstva Občine Ajdovščina	400.000,00 EUR
Javni viri: Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (Nepovratna sredstva kohezijske politike skupaj)	800.000,00 EUR
Namenska sredstva EU za kohezijsko politiko/ESRR (PP 160055-PN3.1-Ekonomska infrastruktura-14-20-Z-EU)	560.000,00 EUR
Slovenska udeležba za sofinanciranje operacije(PP 160056-PN3.1-Ekonomska infrastruktura-14-20-Z-SLO udeležba)	240.000,00 EUR
DRUGI VIRI	0,00 EUR
Finančna vrzel (stopnja sofinanciranja)	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	22.165,33 EUR
Finančna vrzel (stopnja sofinanciranja), skladno s Smernicami	97,84%
Ocenjeni pripadajoči znesek (DA)	1.021.241,09 EUR
NAJVIŠJI UPRAVIČENI ZNESEK SOFINANCIRANJA EU	714.868,76 EUR
REALIZIRANI FIZIČNI CILJI/KAZALNIKI OPERACIJE	
<i>Kazalniki učinka ob zaključku operacije</i>	
ŠTEVILO PODPRTIH INVESTICIJSKIH PROJEKTOV ZA POSLOVNO INFRASTRUKTURO (EPI)	1 projekt
POVRŠINA UREJENE/DOGRAJENE/RAZŠIRJENE/ZGRAJENE EKONOMSKO POSLOVNE CONE (EPC)	2,9699 ha
<i>Kazalniki rezultata 2 leti po zaključku operacije</i>	
ZASEDENOST NOVO OPREMLJENIH UPORABNIH POVRŠIN POSLOVNE CONE, NAMENJENIH PODJETNIŠKI DEJAVNOSTI	> 70% (76%)
FINANČNA ANALIZA	
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST (FNPV) (brez sofinanciranja)	-1.004.602,83 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA (FIRR) (brez sofinanciranja)	< 0,0%
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA (FNPV/K) (s sofinanciranjem)	-307.238,67 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA (FIRR/K) (s sofinanciranjem)	< 0,0%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP.DONOSA	-17,94%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	-0,98 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,1463
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	695
EKONOMSKA (CBA) ANALIZA	
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST (ENPV) (brez sofinanciranja)	533.301,25 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA (EIRR) (brez sofinanciranja)	11,55%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA (ENPV/K) (s sofinanciranjem)	998.519,95 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA (EIRR/K) (s sofinanciranjem)	27,78%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA	9,28%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,68 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	2,4422
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	9

Investicijski program (IP) je prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v Poslovni coni Ajdovščina – Mirce / Pod Fructalom« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju gospodarskega razvoja in rasti podjetništva v občini (spodbujanje podjetništva, dviga konkurenčnosti, inovativnosti in zaposlitvenih možnosti ter povečanje dodane vrednosti MSP) ter zasleduje in uresničuje cilje občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

2 PODATKI O INVESTITORJU IN NOSILCU PROJEKTA, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE IN PROJEKTNO TEHNIČNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCU IN IZVAJALCU GJS TER NAVEDBA STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR

2.1 Investitor in nosilec projekta

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
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	http://www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	
Vodja projekta	Alenka Čadež Kobol, dipl. ekon. vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije
Telefon	+386 (0)5 365 91 29
Telefax	+386 (0)5 365 91 33
E-mail	alenka.kobol@ajdovscina.si
Žig in podpis	

2.2 Pripravljalec prijave in vloge za neposredno potrditev

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
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	http://www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	
Odgovorna in kontaktna oseba	Janez Furlan vodja Oddelka za gospodarstvo in razvojne zadeve
Telefon	+386 (0)5 365 91 26
Mobitel	+386 (0)41 991 209
E-mail	janez.furlan@ajdovscina.si
Žig in podpis	

2.3 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Naziv	NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p.
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	http://www.nibo-es.si
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 komunalne infrastrukture

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
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	http://www.ajdovscina.si
Matična številka	5879914
Davčna številka	SI 51533251
Transakcijski račun	SI56 0120 1010 0014 597 odprt pri Banki Slovenije
Žig in podpis	

2.5 Podatki o izvajalcu gospodarske javne službe (GJS) – najemniku in vzdrževalcu komunalne infrastrukture

Naziv	KSD d.o.o. Ajdovščina
Naslov	Goriška cesta 23 b 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Luka Jejčič, direktor
Telefon	+386 (0)5 365 97 00
Telefax	+386 (0)5 366 31 42
E-mail	info@ksda.si
Spletna stran	http://www.ksda.si
Matična številka	5210461
Davčna številka	SI 68647336
Transakcijski račun	SI56 0475 1000 0120 476 odprt pri Nova KBM d.d.
Žig in podpis	

2.6 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo, izvedbo in nadzor

Odgovorna oseba investitorja/lastnika	Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina Podpis in žig
Odgovorni vodja projekta s strani investitorja	Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon. vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina Podpis in žig

<p>Strokovni vodja projekta s strani investitorja / lastnika (odgovorna oseba za pripravo in pridobitev dokumentacije, izvedbo del in nadzor)</p>	<p>Boštjan Kravos, univ. dipl. inž. grad. Strokovni sodelavec za investicije v Oddelku za GJS in investicije Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</p> <p>Podpis in žig</p>
<p>Odgovorna oseba za pripravo prijave in vloge za neposredno potrditev v okviru DRR2</p>	<p>Janez Furlan vodja Oddelka za gospodarstvo in razvojne zadeve Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</p> <p>Podpis in žig</p>
<p>Odgovorna oseba s strani izdelovalca investicijske dokumentacije</p>	<p>Robert Likar, u.d.i.s., IZS S-1431 NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina</p> <p>Podpis in žig</p>
<p>Odgovorna oseba s strani upravljavca</p>	<p>Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina</p> <p>Podpis in žig</p>
<p>Odgovorna oseba s strani izvajalca gospodarske javne službe</p>	<p>Luka Jejčič, direktor KSD d.o.o. Ajdovščina, Goriška cesta 23b, 5270 Ajdovščina</p> <p>Podpis in žig</p>

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

3.1 Analiza gospodarstva in zasedenosti poslovnih con v občini

3.1.1 Uvod¹

Občina Ajdovščina je gospodarsko, izobraževalno in kulturno središče Vipavske doline v zahodni Sloveniji ob meji z Italijo (80 km od Ljubljane, 150 od Benetk). Rodovitna zemlja, močni vplivi sredozemskega podnebja, bogati vodni viri ter ugodna prometna lega so ustvarili idealne pogoje za razvoj kmetijskih dejavnosti, industrije in podjetništva. Značilnost Vipavske doline je burja, severovzhodni veter, ki odganja oblake in čisti zrak, zato ima dolina 300 sončnih dni na leto in za dva meseca daljšo vegetacijsko dobo kot je v notranjosti Slovenije. Zaradi vseh teh naravnih pogojev imenitno uspeva vinska trta, ki daje vrhunska vina, vipavske češnje, marelice in breskve pa dozorevajo prve v Sloveniji. V Vipavski dolini se je zato razvila močna živilsko predelovalna industrija, ki še danes kljubuje krizi, medtem ko so lesna in tekstilna panoga ter gradbeništvo zašle v težave - je pa ostalo bogato znanje in veliko strokovnjakov predvsem tehničnih profilov. V zadnjem času so zrasla tudi mlada visokotehnološka podjetja.

Mesto Ajdovščina je naselje in krajevna skupnost v Občini Ajdovščina. Mesto sestavlja več središč. Staro mestno središče Ajdovščina, z osrednjim Lavričevim trgom, obdajajo »ajdovske gase«. Na levem bregu Hublja, po katerem je nekdanja meja med Goriško in Kranjsko, se raztezajo Šturje, prav tako zanimivo staro jedro, polno svojevrstnih značilnosti, z osrednjim Cankarjevim trgom. Preko regionalne ceste, ki teče po sredini mesta, pa sta v zadnjih desetletjih zrasli novi poslovno stanovanjski središči – C2 in C3. Omeniti velja še dvoje starih in tradicionalnih središč – Putrihe na zahodnem delu mesta ter Trnje, ki delijo staro Ajdovščino in Šturje. Mesto obdaja več obmestnih naselij. Proti severu se ob strugi Hublja, mimo starih fužinskih peč in drugih ostankov tehnične dediščine našega mesta, vse do izvira hudournika, raztezajo Fužine. Še pred njimi so Pale, nekdanj eno prvih obrtnih središč v dolini, ki se danes razvijajo v športno, rekreacijsko in turistično središče. Pod Školjem se na zahodu širi Gradišče. Na vzhodnem robu mesta rastejo Grivče, pod njimi Slejkoti, še niže, ob regionalni cesti pa najdete stanovanjsko soseseo Ribnik. Na južnem robu, ob mestni obvoznici in hitri cesti skozi Vipavsko dolino, so svoje mesto našle obrtne in industrijske cone ter nakupovalna središča.

Današnje mesto Ajdovščina je nastalo na temeljih nekdanje rimske Castre. Zaradi posrečene kombinacije prvih rimskih zgradb in kasnejših srednjeveških gradbenih posegov ponuja danes Ajdovščina obiskovalcem nešteto zanimivosti. Posebno atraktivna je vzhodna mestna veduta z restavriranim delom obzidja, s stolpom in v obzidje vključenimi arkadami. V pritličju stavbe nove tržnice in na malem trgu pred njo pa si obiskovalec lahko ogleda stare rimske terme. Ostaline iz ajdovskega rimskega obdobja so shranjene v Muzeju Ajdovščina, kjer jim družbo dela še razstava fosilov iz zasebne zbirke Staneta Bačarja. Da so v Ajdovščini od nekdanj pridni in delovni ljudje, pričajo mnogi ostanki bogate tehnične dediščine ob Hublju, katerih vrhunec so obnovljeni fužinski plavži na Fužinah, pod cerkvico sv. Antona Padovanskega. Poleg arhitekturnih in zgodovinskih posebnosti ponuja danes Ajdovščina možnost za številne športno rekreativne dejavnosti: športno letališče, športna dvorana in nogometno igrišče, športni park Pale, letno kopalnišče in zimski bazen v okviru Športnega centra Ajdovščina, sprehajalne poti, med katerimi je še posebno priljubljena naravoslovna učna pot Ob Hublju, z izhodiščem v Palah, ki nas pripelje vse do izvira reke Hubelj. Izvir je svojevrstna posebnost, saj voda, ki se zbira globoko v notranjosti Gore, privre na dan

¹ Poglavlje je povzeto po dokumentu »Analiza poslovnih con v Občini Ajdovščina«, ki so jo julija 2019 pripravile strokovne službe Občine Ajdovščina.

iz številnih skalnih lukenj kraškega podzemlja. Veličastnost teh izbruhov je največja ob obilnem deževju in takrat je na mostu pri izviru Hublja vedno veliko občudovalcev, ki to veličastnost z užitkom občudujejo.

S prijavo na pridobitev dodatnih nepovratnih sredstev EU v okviru Dogovora za razvoj regij – drugi poziv (na podlagi potrjenega Obrazca 2-Predstavitev projekta, ki je bil potrjen decembra 2020) namerava Občina Ajdovščina zagotoviti pogoje za razvoj tistih podjetij, ki beležijo visoko rast, gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni ravni. Ta podjetja bodo lahko na podlagi investicij Občine Ajdovščina v ekonomsko-poslovno infrastrukturo povečevala obseg poslovanja, ustvarjala novo dodano vrednost in delovna mesta. To bo prispevalo h krepitvi konkurenčnosti podjetniškega okolja tako na regionalni, kot na nacionalni ravni.

Ajdovščina ima izrazito ugodno lego tik ob avtocesti, ki poteka po zgodovinsko najkrajši poti z zahoda na vzhod Evrope, iz Padske v Panonsko nižino. Ima tudi železniško povezavo, do pristanišča v Kopru in Trstu je vsega 60 km. Iz Ajdovščine je le pol ure vožnje do mednarodnega letališča Trst, dobro uro vožnje pa do letališč v Benetkah, Trevisu ali Ljubljani, ima pa Ajdovščina tudi svoje letališče za manjša letala.

Vipavska dolina predstavlja Slovenijo v malem – Mali Slovenski eden (M. Kline, 1997), v Vipavski dolini se odraža mediteranska in celinska klima, v njej se odraža vpliv morja in Alp, Vipavska dolina je stičišče ravnice, gričevja in hribovja, za Vipavsko dolino so značilni visokotehnološki produkti in ne tehnološki produkti, produkti lokalnega in globalnega gospodarstva,

Občino Ajdovščino oziroma Vipavsko dolino je v času recesije le ta močno udarila in prizadejala. Pred-recesijski čas je občino Ajdovščina oziroma Vipavska dolina preživela, z gospodarskega vidika, brez večjih pretresov in propadov velikih gospodarskih subjektov. Gospodarstvo Vipavske doline, predvsem tisto manjše, je bilo in je še močno navezano na severno-italijanski trg in severno italijanski gospodarski bazen. Recesijski čas pa je gospodarstvo občine Ajdovščina in Vipavske doline močno prizadejal, kar je posledično pomenilo povečano brezposelnost in povečano socialno stisko prebivalcev. Občina Ajdovščina je zato na te izzive odgovorila z aktivno politiko podpore gospodarstva. V tej luči je v letu 2015 pričela z izvajanjem ukrepov za podporo gospodarstvu, aktivno je vstopila na področje promocije in privabljanja tujih investitorjev. V sklopu podpore gospodarstvu, Občina prepoznava kot izjemno pomembno gospodarsko področje, področje turizma ter področje kmetijstva, ki sta bili v preteklosti zapostavljeni, hkrati pa predstavljata pomemben potencial za nova delovna mesta.


V iskanju in ustvarjanju novih poslovnih priložnosti so v Občini Ajdovščina inovativni in prizadevni. Občina Ajdovščina si pospešeno prizadeva ustvariti ugodno podporno okolje za nova podjetja, za razvoj podjetniške in obrtne dejavnosti in odpiranje novih delovnih mest. Tako so in bodo vlagatelji v Občini Ajdovščina deležni velikih ugodnosti in pozornosti. Tik ob avtocesti in železnici se pospešeno gradi poslovno obrtne cone s popolno komunalno opremo in z različnimi ukrepi pomaga razvoju novih gospodarskih dejavnosti. Številni ukrepi, ki jih nudi gospodarstvu, občino uvršča v vrh vlagateljem zanimivih okolij.

3.1.2 Poslovne cone v občini in njihova zasedenost


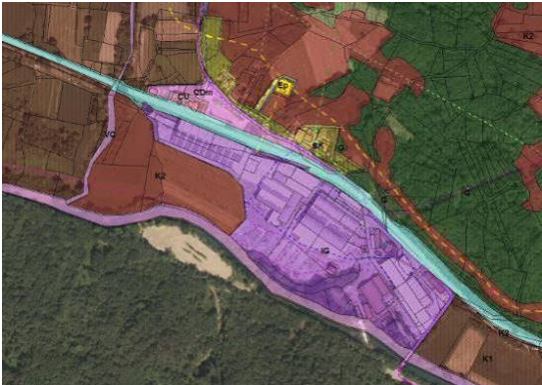
Občina Ajdovščina je že v preteklih letih pričela z komunalno ureditvijo različnih poslovnih con na celotnem svojem območju, predvsem pa na območju samega mesta Ajdovščina, saj je bila ponudba zazidljivih in komunalno opremljenih zemljišč zelo skromna. Tudi sam Prostorski plan občine vsebuje dovolj površin namenjenih za razvoj poslovno gospodarskih in obrtnih površin in con. **Iz Analize poslovnih con v Občini Ajdovščina je razvidno, da trenutno je v občini že vsaj delno komunalno opremljenih 19 poslovnih con v skupni površini cca 135,92 ha.** Natančnejši pregled posameznih poslovnih con, njihova komunalna opremljenost in zasedenost je predstavljena v nadaljevanju tega poglavja. Občina Ajdovščina je že v preteklih letih pričela s pridobivanjem in komunalnim

urejanjem večjih površin predvsem v mestu Ajdovščina. Na območju mesta Ajdovščina je trenutno komunalno vsaj delno opremljenih 16 poslovnih con v skupni površini cca 99,6375 ha. Mednje sodijo PC Ajdovščina-Pod letališčem, PC Ajdovščina-Pod železnico, PC Ajdovščina-Mirce, PC Ajdovščina-Na Gmajni, PC Ajdovščina-Lipa, PC Ajdovščina-Pod obvoznico 1, PC Ajdovščina-Pod obvoznico 2, PC Ajdovščina-Proizvodno industrijsko območje 1, PC Ajdovščina-Proizvodno industrijsko območje 2, PC Ajdovščina-Servisna cona, PC Ajdovščina-Obrtna cona, PC Ajdovščina-Šturje, PC Ajdovščina-V Talih, PC Ajdovščina-Pod Fructalom, PC Ajdovščina-Rusne ipd. S komunalno ureditvijo le-teh je dvignila ponudbo komunalno opremljenih zemljišč na svojem območju in s tem omogočila prihod novih investorjev, ki so na njih postavili svoje poslovne objekte. S tem se je skušala približati povpraševanju po ustreznih lokacijah za gradnjo poslovnih prostorov s strani podjetij in samostojnih podjetnikov. Potencialnim investorjem je skušala ponuditi primerno komunalno opremljeno zazidljivo zemljišče na lokaciji, ki nudi ustrezno prometno dostopnost. V zadnjih nekaj letih je Občina Ajdovščina s pomočjo pridobitve nepovratnih EU sredstev komunalno opremila PC Ajdovščina-V Talih 1, PC Ajdovščina-Pod železnico 2 in PC Ajdovščina-Pod železnico 3. Z izvedbo projekta »Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v PC Ajdovščina-Mirce/Pod Fructalom« pa želi nadaljevati svoje delo in uresničevati cilje Strategije gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina.

1. Poslovna cona Batuje - Mlake	
Površina (cca):	66.335 m ²
Oprema:	komunalno opremljena, brez javne kanalizacije in distribucijskega plinovodnega omrežja
Zasedenost:	80% del površin je namenjen mešani dejavnosti s stanovanjskimi objekti ter širitvam obstoječih poslovnih kompleksov vsa nezazidana zemljišča so v lasti končnih investorjev



2. Poslovna cona Batuje – Pod Batujami	
Površina (cca):	78.726 m ²
Oprema:	delno komunalno opremljena, brez javne kanalizacije; plinovodno omrežje je prisotno
Zasedenost:	75% (100% po izločitvi površin Natura 2000) nezaseden zahodni del cone se zaradi varovanih območij Natura 2000 in poplavnega območja po predlogu občinskega prostorskega načrta izloča iz območja za poselitev

3. Poslovna cona Črniče

Površina (cca):	49.094 m ²
Oprema:	delno komunalno opremljena; pozidane je 50% poslovne cone
Zasedenost:	100% zasedenost komunalno opremljenega dela PC občina načrtuje PC dodatno komunalno opremljat



4. Poslovna cona Gojače

Površina (cca):	171.879 m ²
Oprema:	komunalno opremljena, brez distribucijskega plinovodnega omrežja
Zasedenost:	75% vsa nezazidana zemljišča so v lasti končnih investitorjev



5. Poslovna cona Ajdovščina – Na Gmajni

Površina (cca):	42.517 m ²
Oprema:	komunalno opremljena
Zasedenost:	100%











6. Poslovna cona Ajdovščina – Lipa

Površina (cca):	86.011 m ²
Oprema:	komunalno opremljena
Zasedenost:	100% cona zajema bivši kompleks tovarne pohištva Lipa



7. Poslovna cona Ajdovščina - Mirce 1-1, 1-2 in 2		
Površina (cca):	106.513 m ²	
Oprema:	delno komunalno opremljeno (glej spodaj)	
Zasedenost:	glej spodaj	
7.1. Poslovna cona Ajdovščina - Mirce 1-1		
Površina (cca):	68.827 m ²	
Oprema:	komunalno opremljena	
Zasedenost:	90% del nezazidanih zemljišč je namenjen širitvi obstoječih poslovnih kompleksov	
7.2. Poslovna cona Ajdovščina - Mirce 1-2		
Površina (cca):	26.116 m ²	
Oprema:	komunalno opremljena	
Zasedenost:	70% del nezazidanih zemljišč je namenjen širitvi obstoječih poslovnih kompleksov nezazidana zemljišča so v lasti končnih investitorjev	
7.3. Poslovna cona Ajdovščina - Mirce 2		
Površina (cca):	11.570 m ²	
Oprema:	komunalno neopremljeno zemljišče	
Zasedenost:	0%	

8. Poslovna cona Ajdovščina – Pod letališčem		
Površina (cca):	58.159 m ²	
Oprema:	komunalno opremljena	
Zasedenost:	100% zadnji proizvodni objekt je že v fazi gradnje	
9. Poslovna cona Ajdovščina – Pod obvoznico 1		
Površina (cca):	31.468 m ²	
Oprema:	komunalno delno opremljena, nezazidani del PC je komunalno neopremljen	
Zasedenost:	75% del nezazidanih zemljišč je v stečajnih postopkih ali je pozidava omejena zaradi varovalnega pasu prenosnega plinovoda	
10. Poslovna cona Ajdovščina – Pod obvoznico 2		
Površina (cca):	24.124 m ²	
Oprema:	ni komunalno opremljena	
Zasedenost:	0% zemljišča so v lasti končnih investorjev	

11. Poslovna cona Ajdovščina – Pod železnico 1, 2 in 3		
Površina (cca):	81.519 m ²	
Oprema:	komunalno opremljena	
Zasedenost:	glej spodaj	
11.1. Poslovna cona Ajdovščina – Pod železnico 1		
Površina (cca):	27.330 m ²	
Oprema:	komunalno opremljena	
Zasedenost:	100% nepozidan del je že v lasti končnega investitorja, ki pridobiva gradbeno dovoljenje za gradnjo	
11.2. Poslovna cona Ajdovščina – Pod železnico 2		
Površina (cca):	32.727 m ²	
Oprema:	komunalno opremljena	
Zasedenost:	100% nepozidana so že v lasti končnih investitorjev, ki pridobivajo gradbena dovoljenja za gradnjo poslovnih objektov	
11.3. Poslovna cona Ajdovščina – Pod železnico 3		
Površina (cca):	21.462 m ²	
Oprema:	komunalno opremljena	
Zasedenost:	84% od 10 gradbenih parcel, je na 9 gradbenih parcelah že izražen interes za gradnjo zakupljenih je 84% zazidljivih površin	
12. Poslovna cona Ajdovščina – Proizvodno industrijsko območje (Mlinotest, Primorje v stečaju in drugi)		
Površina (cca):	150.117 m ²	
Oprema:	komunalno opremljena	
Zasedenost:	100%	

13. Poslovna cona Ajdovščina – Proizvodno industrijsko območje (Fructal, Tekstina, Spar in drugi)

Površina (cca):	156.500 m ²
Oprema:	komunalno opremljena
Zasedenost:	100%



14. Poslovna cona Ajdovščina – Pod Fructalom

Površina (cca):	18.129 m ²
Oprema:	ni komunalno opremljena
Zasedenost:	na površini 100% je izražen interes za gradnjo poslovnih objektov na delu nezazidanih zemljišč bo urejen nov dovoz (krožno križišče) na južni strani



15. Poslovna cona Ajdovščina – V Talih 1 in 2

Površina (cca):	47.000 m ²
Oprema:	delno komunalno opremljeno (glej spodaj)
Zasedenost:	glej spodaj (cca 70% zasedenost celotne cone)



15.1. Poslovna cona Ajdovščina – V Talih 1

Površina (cca):	34.200 m ²
Oprema:	delno komunalno opremljena
Zasedenost:	90%



15.2. Poslovna cona Ajdovščina – V Talih 2

Površina (cca):	12.800 m ²
Oprema:	ni komunalno opremljena
Zasedenost:	0%



16. Poslovna cona Ajdovščina – Servisna cona

Površina (cca):	34.038 m ² mešana dejavnost s stanovanjskimi objekti
Oprema:	komunalno opremljena, del komunalne opreme je v zasebni lasti
Zasedenost:	50% pretežni del zemljišč je v zasebni lasti



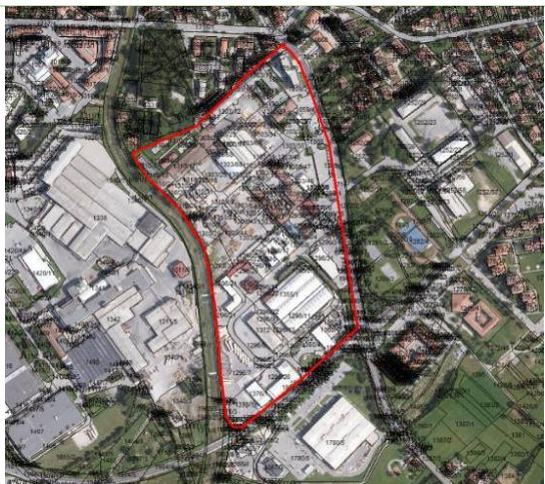
17. Poslovna cona Ajdovščina – Obrtna cona

Površina (cca):	36.068 m ² mešana dejavnost s stanovanjskimi objekti
Oprema:	komunalno opremljena
Zasedenost:	95% nezazidana zemljišča so namenjena širitvi obstoječih dejavnosti nepozidana zemljišča so v lasti končnih investitorjev




18. Poslovna cona Ajdovščina – Šturje

Površina (cca):	106.212 m ²
Oprema:	komunalno opremljena
Zasedenost:	100%



19. Poslovna cona Ajdovščina – Rusne	
Površina (cca):	18.000 m ²
Oprema:	komunalno delno opremljena v načrtu občine je dodatno komunalno opremljanje cone
Zasedenost:	100% zasedenost komunalno opremljenega dela cone (izražen je interes končnega investitorja)



3.1.3 Stanja gospodarskih dejavnosti v občini

Občina Ajdovščina se že vrsto let trudi za privabljanje novih gospodarskih subjektov na svoje območje, kakor tudi ustvarja ustrezne pogoje za njihov prihod, spodbuja pa predvsem ustanavljanje in razvoj visoko tehnoloških podjetij, poleg tega pa vlaga v nove poslovne infrastrukture in prostore. V letu 2018 se je tako tudi uvrstila v finale kot občina, ki se uspešno preobraža iz tradicionalnega industrijskega kraja v središče visokotehnološke industrije in je v zadnjem času naredila izrazit zasuk v modernost. Občina se na različne načine trudi pospeševati razvoj podjetništva. Tako na obrobju mesta kot na obrobju občine, predvsem v okolici hitre ceste skozi Vipavsko dolino, so prostor dobile komunalno opremljene poslovne in obrtne cone. Podjetniška klima je zelo dobra, kar kažejo tako kazalniki kot primeri uspešnih podjetij. Ajdovščina je med občinami, v katerih so v zadnjih letih najbolj zmanjšali brezposelnost, so zapisali v obrazložitvi finalistov za nagrado zlati kamen.

Gospodarstvo v Občini Ajdovščina je zraslo na temeljih pretekle obrti in nekdanjih industrijskih obratov, ki so skozi nekaj stoletij izkoriščali moč Hublja, Lokavščica in drugih vodotokov. Na podlagi bogate preteklosti se je po vojni v Ajdovščini razmahnila predvsem prehrabena, gradbena, lesna, kovinska in tekstilna industrija. Če je bila brezposelnost v občini po propadu nekdanjih industrijskih velikanov, posebej po stečaju gradbenega podjetja Primorje, precej nad desetimi odstotki, je bila oktobra 2017 le še osem odstotna in uspešno so prebrodili gospodarsko krizo.

V spodnji tabeli je razvidno, da v celotnem opazovanem obdobju število podjetij v občini stalno narašča. Po podatkih SURS-a je bilo leta 2019 v občini skupaj 1.841 podjetij, od tega kar 1.746 mikro podjetja (od 0 do 9 zaposlenih), 75 malih podjetij (od 10 do 49 zaposlenih), 16 srednje velikih podjetij (od 50 do 249 zaposlenih) ter 4 velika podjetja (nad 250 zaposlenih). Rast števila podjetij je predvsem posledica rasti števila mikro podjetij (od 0 do 9 zaposlenih).

Tabela 7: Demografski podatki o gospodarskih subjektih v Občini Ajdovščina v obdobju 2010-2019.

Leto	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Število podjetij	1.571	1.568	1.590	1.655	1.704	1.774	1.774	1.788	1.810	1.841
Število oseb, ki delajo	6.617	6.189	5.582	5.150	5.215	5.415	5.667	6.032	6.293	6.925
Prihodek [1000 EUR]	602.787	560.707	451.104	395.043	423.106	441.099	482.964	547.554	612.954	703.624
Število oseb, ki delajo na podjetje v občini	4,2	3,9	3,5	3,1	3,1	3,1	3,2	3,4	3,5	3,8

Vir: SURS, 12/2020.

Tabela 8: Podatki o gospodarskih družbah po velikosti glede na število zaposlenih oseb v Občini Ajdovščina v obdobju 2017-2019.

Leto	2017	2018	2019
Število podjetij	1.788	1.810	1.841
Mikro podjetja (0-9 zaposlenih)	1.703	1.722	1.746
Majhna podjetja (10-49 zaposlenih)	67	68	75
Srednje podjetja (50-249 zaposlenih)	15	17	16
Veliko podjetje (250 in več zaposlenih)	3	3	4

Vir: SURS, 12/2020.

Tabela 9: Število delovno aktivnih prebivalcev in bilanca dnevnih delovnih migracij v Občini Ajdovščina v obdobju 2010-2019.

Leto	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Število delovno aktivnih prebivalcev občine	7.434	7.187	6.741	6.824	7.066	7.215	7.521	7.826	8.133	8.405
Število delovno aktivnih prebivalcev, ki dela v občini	4.054	3.780	3.359	3.387	3.435	3.507	3.713	3.804	4.001	4.189
Število delovno aktivnih prebivalcev, ki dela v drugi občini	3.380	3.407	3.382	3.437	3.631	3.708	3.808	4.022	4.132	4.132
Število delovno aktivnih prebivalcev, ki dela v občini skupaj	6.265	6.007	5.116	5.163	5.306	5.377	5.775	6.118	6.431	7.059
Delovno aktivno prebivalstvo (brez kmetov), ki dela v občini	54,5%	52,6%	49,8%	49,6%	48,6%	48,6%	49,4%	48,6%	49,2%	49,8%
Delovno aktivno prebivalstvo (brez kmetov), ki dela izven občini	45,5%	47,4%	50,2%	50,4%	51,4%	51,4%	50,6%	51,4%	50,8%	49,2%

Vir: SURS, 12/2020.

Iz zgornje tabele je razvidno, da je iz leta v leto v občini večje število delovnih mest, kar tudi vpliva, da se vedno manj prebivalcev občine vozi na delovno mesto v druge občine.

Tabela 10: Prikaz stopnje aktivnosti, stopnje delovne aktivnosti ter stopnje brezposelnosti prebivalstva v Občini Ajdovščina v obdobju 2011-2019, v %.

Leto	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Stopnja aktivnosti	54,6	54,1	52,9	52,9	53,9	54,2	55,3	56,1	56,8
Stopnja delovne aktivnosti	48,8	47,3	44,6	45,5	47,4	48,3	50,2	51,6	52,9
Stopnja brezposelnosti	10,5	12,6	15,6	14,0	12,2	10,9	9,3	7,9	6,8

Vir: SURS, 12/2020.

V zgornji tabeli je prikazana stopnja delovne aktivnosti prebivalstva v Občini Ajdovščina v obdobju od leta 2011 do leta 2019. Iz podatkov je razvidno, da le-ta iz leta v leto narašča. V letu 2019 je znašala stopnja delovne aktivnosti prebivalstva v občini 56,8%, kar je višje od povprečja regije (54,0%) kot tudi od povprečja države (55,5%). Iz tabele je ravno tako razvidno, da stopnja brezposelnosti v občini iz leta v leto pada in je v letu 2019 znašala 6,8%, kar je sicer višje od povprečja regije (6,0%), toda nižje od povprečja države (8,3%).

V nadaljevanju tega poglavja so podani podatki o poslovanju gospodarskih družb in samostojnih podjetnikov v Občini Ajdovščina, ki so dostopni iz javnih podatkov Ajpes. Predmetni podatki so dosegljivi le za obdobje do leta 2015, zato v nadaljevanju podajamo navedene podatke.

Po podatkih Ajpesa (publikacije »Informacije o poslovanju gospodarskih družb in zadrug v Goriški regiji za leto 2012, 2013, 2014 in 2015« ter »Informacije o poslovanju samostojnih podjetnikov posameznikov v Goriški regiji za leto 2012, 2013, 2014 in 2015«) vidimo, da je bilo let 2015 v Občini Ajdovščina zaposlenih cca 13% vseh zaposlenih v regiji, da je dosegala cca 11% skupnih prihodkov regije ter 11,3% neto dodane vrednosti regije. Dodana vrednost na

zaposlenega znaša v občini 29.293,87 EUR na zaposlenega, kar je nižje od povprečja regije (33.772,61 EUR). Ostali podatki o poslovanju gospodarskih družb, zadrug in samostojnih podjetnikov v občini je podano v tabeli v nadaljevanju.

Tabela 11: Podatki o poslovanju gospodarskih družb in zadrug ter samostojnih podjetnikov v Občini Ajdovščina v obdobju 2012-2015.

Leto	2012	2013	2014	2015
GOSPODARSKE DRUŽBE IN ZADRUGE				
Število gospodarskih družb in zadrug	396	400	414	423
Število zaposlenih	2.655	2.533	2.582	2.763
Prihodki Skupaj (v 1.000 EUR)	318.461	314.311	326.726	363.524
Čisti prihodki iz prodaje (v 1.000 EUR)	307.224	302.877	314.985	347.896
Čisti prihodki iz prodaje na tujem trgu (v 1.000 EUR)	88.781	96.446	111.141	140.083
Odhodki Skupaj (v 1.000 EUR)	321.965	305.513	310.567	345.731
Podatki o poslovnem izidu				
Število družb s čistim dobičkom	244	252	293	293
Znesek čistega dobička (v 1.000 EUR)	7.472	10.622	16.022	21.622
Število družb s čisto izgubo	152	148	121	130
Znesek čiste izgube (v 1.000 EUR)	12.199	2.994	1.901	6.322
Neto čisti dobiček / izguba	-4.727	7.628	14.121	15.300
Neto čisti dobiček / izguba na zaposlenega (v EUR)	-1.780	3.011	5.469	5.537
Podatki o dodani vrednosti, izgubi na substanci in neto dodani vrednosti				
Število družb s pozitivno dodano vrednostjo	320	320	331	346
Dodana vrednost (v 1.000 EUR)	78.148	82.054	90.421	99.448
Število družb z izgubo na substanci	76	80	83	77
Izguba na substanci (v 1.000 EUR)	814	439	405	517
Neto dodana vrednost (v 1.000 EUR)	77.334	81.615	90.016	98.931
Neto dodana vrednost na zaposlenega (v EUR)	29.128	32.221	34.863	35.806
SAMOSTOJNI PODJETNIKI				
Število samostojnih podjetnikov - nosilcev dejavnosti	805	783	755	706
Število zaposlenih pri s.p.	347	350	364	349
Skupaj število samozaposlenih podjetnikov in zaposlenih pri s.p.	1.152	1.133	1.119	1.055
Prihodki Skupaj (v 1.000 EUR)	48.833	49.606	49.160	49.147
Čisti prihodki iz prodaje (v 1.000 EUR)	48.186	48.514	48.330	48.396
Odhodki Skupaj (v 1.000 EUR)	45.922	45.786	44.674	44.511
Podatki o podjetnikovem dohodku in negativnih posl. izidih s.p.				
Število podjetnikov s pozitivnim podjetnikovem dohodkom	614	631	642	597
Znesek pozitivnega podjetnikovega dohodka (v 1.000 EUR)	3.838	4.348	4.871	5.003
Število podjetnikov z negativnim poslovnim izidom	191	152	113	109
Znesek negativnega poslovnega izida (v 1.000 EUR)	928	528	385	368
Neto podjetnikov dohodek (v 1.000 EUR)	2.910	3.820	4.486	4.635
Neto podjetnikov dohodek na zaposlenega (v EUR)	2.526	3.372	4.009	4.393
Podatki o dodani vrednosti, izgubi na substanci in neto dodani vrednosti				
Število podjetnikov s pozitivno dodano vrednostjo	667	676	671	614
Dodana vrednost (v 1.000 EUR)	11.824	12.173	13.025	13.110
Število podjetnikov z izgubo na substanci	138	107	84	92
Izguba na substanci (v 1.000 EUR)	332	222	168	197
Neto dodana vrednost (v 1.000 EUR)	11.492	11.951	12.857	12.913
Neto dodana vrednost na zaposlenega (v EUR)	9.976	10.548	11.490	12.240
SKUPAJ OBČINA				
Skupaj število zaposlenih	3.807	3.666	3.701	3.818
Skupaj prihodki občine (v 1.000 EUR)	367.294	363.917	375.886	412.671
Skupaj neto dodana vrednost občine (v 1.000 EUR)	88.826	93.566	102.873	111.844
Neto dodana vrednost na zaposlenega (v EUR)	23.332,28 €	25.522,64 €	27.796,00 €	29.293,87 €

Vir: Podatki Ajpes.

3.2 Analiza obstoječega stanja na območju predvidenih posegov

Območje predvidenih posegov se nahaja na dveh lokacijah na obrobju mesta Ajdovščina, in sicer se v okviru tega projekta predvideva komunalno opremiti PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. PC Ajdovščina–Mirce 2 se nahaja na zahodni strani mesta Ajdovščina med industrijskim kompleksom Mlinotesta in Incoma in južno mestno obvoznico, PC Ajdovščina–Pod Fructalom pa se nahaja na vzhodni strani mesta Ajdovščina med industrijskim kompleksom Fructala, reke Hubelj in južno mestno obvoznico. Obe poslovni coni ležita ob regionalni

cesti R2-444 odsek 0387 ajdovska obvoznica, ki predstavlja južni rob obeh območij poslovnih con. Območje predvideno za ureditev v okviru tega projekta (operacije) je locirano med posameznimi industrijskimi kompleksi in predstavlja neurejene in komunalno neopremljene ostanek območji namenjene ekonomsko-poslovnim dejavnostim v mestu Ajdovščina.

Slika 3: Prikaz lokacije poslovnih con PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom v mestu Ajdovščina.



Vir: Občina Ajdovščina.

Slika 4: Prikaz celotne poslovne cone PC Ajdovščina–Mirce ter PC Ajdovščina–Mirce 2.



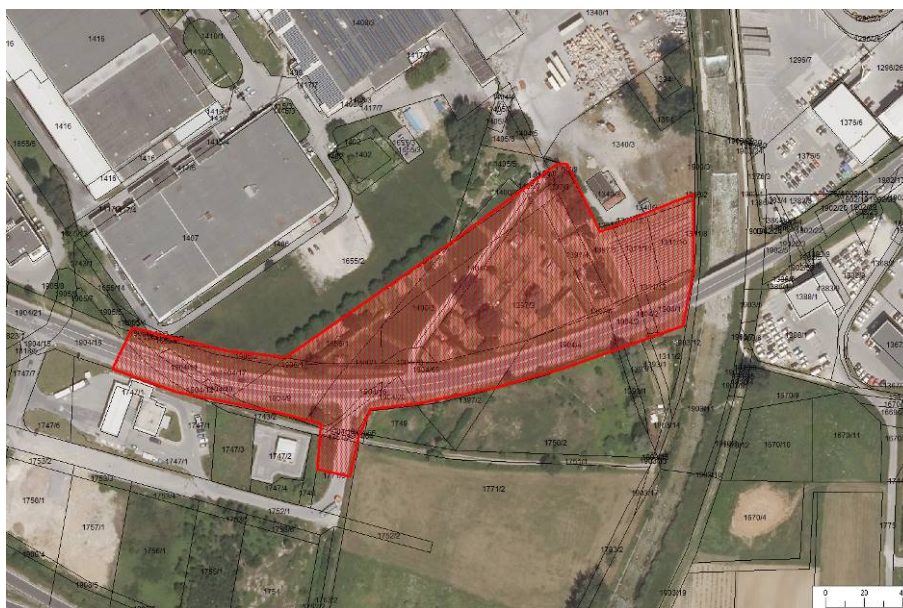
Vir: Analiza poslovnih con v Občini Ajdovščina, 07/2019.

Območje PC Ajdovščina–Mirce 2 se nahaja med regionalno cesto R2-444 odsek 0387 ajdovska obvoznica in mestno cesto LK001741, ki poteka skozi poslovno cono. PC Ajdovščina–Mirce 2 je del poslovne cone PC Ajdovščina–Mirce, katere površina skupaj znaša 106.573 m² (10,6573 ha). V preteklih letih je bil večji del PC

Ajdovščina–Mirce t.j. 9,5003 ha (cca 89% celotne poslovne cone) že komunalno opremljen, 1,1570 ha (Mirce 2) pa je potrebno še komunalno opremiti, saj predstavljajo v naravi še nezazidana zemljišča, ki so namenjena proizvodno servisni dejavnosti s kombinacijo poslovnih dejavnosti. Obravnavano območje PC Ajdovščina–Mirce 2 v naravi predstavljajo površine s travniki in deponije zemlje, del zemljišč pa je v zaraščanju. Iz zahodnega dela s priključkom na mestno cesto LK0001741 vodi na območje poljska pot. Parcele na obravnavanem območju so v lasti Občine Ajdovščina, Republike Slovenije in DARS d.d. Območje predvideno za ureditev predstavlja še zadnjih cca 11% ureditve celotne PC Ajdovščina–Mirce. Namenska raba območja je v večjem delu označena kot območje proizvodnih dejavnosti in površine za industrijo, delno pa sodi tudi pod območja centralnih dejavnosti, medtem ko je dejanska raba območje kmetijskih zemljišč brez trajnih nasadov in območje nedoločene rabe. Območje se nahaja na pretežno ravnini, nepozidani površini.

Območje PC Ajdovščina–Pod Fructalom se nahaja med regionalno cesto R2-444 odsek 0387 ajdovska obvoznica, na vzhodni strani mesta Ajdovščina, v neposredni bližini drugih industrijskih obratov t.j. Tekstine, Fructala ipd. Površina poslovne cone znaša 18.129 m² (1,8129 ha), ki jo je potrebno komunalno opremiti in zanjo zagotoviti ustrezno prometno dostopnost. Zemljišča v naravni predstavljajo nezazidana zemljišča, ki so namenjena proizvodno servisni dejavnosti s kombinacijo poslovnih dejavnosti. Po namenski rabi je območje opredeljeno kot območje proizvodnih dejavnosti, delno tudi kot območje površin za industrijo, medtem ko je po dejanski rabi večji del območja opredeljen kot območje kmetijskih zemljišč brez trajnih nasadov, območje javne državne cestne infrastrukture ter območje nedoločene rabe. Dostop do novih gradbenih parcel je trenutno neurejen in neprimeren za dovoz večjih tovornih vozil in tovornih vozil z vlačilcev, saj je obstoječi cestni priključek ozek in nepregleden.

Slika 5: Prikaz celotne poslovne cone PC Ajdovščina–Pod Fructalom.



Vir: Analiza poslovnih con v Občini Ajdovščina, 07/2019.

V tabeli v nadaljevanju so predstavljene površine posamezne poslovne cone, lastništvo parcel ter označeni so investitorji, ki so izkazali interes za gradnjo svojih novih proizvodnih kapacitet, v kolikor bosta poslovni coni ustrezno komunalno opremljeni.

Tabela 12: Podatki o površini in lastništvu v PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom.

PC Ajdovščina - Mirce 2				PC Ajdovščina - Pod Fructalom			
k.o.	parcelsna številka	Lastnik	Površina (v m ²)	k.o.	parcelsna številka	Lastnik	Površina (v m ²)
		Parcela 1	2.354			Parcela 1	2.709
2392	Ajdovščina 1740/6	ŠTOKELJ PRIMOŽ	2.354	2392	Ajdovščina 1311/10	OBČINA AJDOVŠČINA	734
		Parcela 2	1.537	2392	Ajdovščina 1311/11	OBČINA AJDOVŠČINA	521
2392	Ajdovščina 1740/7	G A X TRGOVINA IN TRGOVINSKE STORITVE D.O.O.	601	2392	Ajdovščina 1397/4	AVTOMARK D.O.O.	604
2392	Ajdovščina 1740/8	G A X TRGOVINA IN TRGOVINSKE STORITVE D.O.O.	936	2392	Ajdovščina 1397/5	AVTOMARK D.O.O.	850
		Parcela 3	1.835			Parcela 2	4.477
2392	Ajdovščina 1740/9	INTEKO D.O.O.	1.835	2392	Ajdovščina 1397/3	MEHANIZACIJA MILER D.O.O.	3.358
		Parcela 4	3.324	2392	Ajdovščina 1400/3	MEHANIZACIJA MILER D.O.O.	864
2392	Ajdovščina 1797/5	SEVER TRANSPORT D.O.O.	372	2392	Ajdovščina 1404/7	MEHANIZACIJA MILER D.O.O.	255
2392	Ajdovščina 1798/5	SEVER TRANSPORT D.O.O.	773			Infrastruktura	2.943
2392	Ajdovščina 1799/6	SEVER TRANSPORT D.O.O.	2.179	2392	Ajdovščina 1311/13	OBČINA AJDOVŠČINA	34
		Infrastruktura	2.340	2392	Ajdovščina 1397/6	OBČINA AJDOVŠČINA	68
2392	Ajdovščina 1740/4	OBČINA AJDOVŠČINA	279	2392	Ajdovščina 1397/8	OBČINA AJDOVŠČINA	246
2392	Ajdovščina 1740/5	OBČINA AJDOVŠČINA	1.618	2392	Ajdovščina 1400/1	OBČINA AJDOVŠČINA	861
2392	Ajdovščina 1797/6	OBČINA AJDOVŠČINA	44	2392	Ajdovščina 1404/8	OBČINA AJDOVŠČINA	203
2392	Ajdovščina 1798/6	OBČINA AJDOVŠČINA	100	2392	Ajdovščina 1405/7	OBČINA AJDOVŠČINA	36
2392	Ajdovščina 1799/7	OBČINA AJDOVŠČINA	299	2392	Ajdovščina 1656/1	OBČINA AJDOVŠČINA	1.065
		Vodotok-meteorni odvodnik	180	2392	Ajdovščina 1655/2	KAŠTRA (del parcele)	430
2392	Ajdovščina 1796/5	REPUBLIKA SLOVENIJA	162			Infrastruktura – prometna ureditev	8.000
2392	Ajdovščina 1796/6	REPUBLIKA SLOVENIJA	18	2392	Ajdovščina	OBČINA AJDOVŠČINA, RS, PRAVNE OSEBE	8.000
Skupaj površina PC Ajdovščina - Mirce 2			11.570	Skupaj površina PC Ajdovščina - Pod Fructalom			18.129
Zazidljive površine, namenjene poslovni dejavnosti			9.050	Zazidljive površine, namenjene poslovni dejavnosti			7.186
Zakupljene površine, kjer je izkazan interes s strani investitorjev (parcels 3 in parcels 4)			5.159	Zakupljene površine, kjer je izkazan interes s strani investitorjev (parcels 1 in parcels 1)			7.186
Število gradbenih parcel			4	Število gradbenih parcel			2
Število investitorjev, ki so izkazali interes za gradnjo			2	Število investitorjev, ki so izkazali interes za gradnjo			2
Ostale površine v poslovni coni			2.520	Ostale površine v poslovni coni			10.943
SKUPAJ PC Ajdovščina - Mirce 2 in PC Ajdovščina - Pod Fructalom			29.699				
Zazidljive površine, namenjene poslovni dejavnosti			16.236				
Zakupljene površine, kjer je izkazan interes s strani investitorjev			12.345				
Število gradbenih parcel			6				
Število investitorjev, ki so izkazali interes za gradnjo			4				
Ostale površine v poslovni coni			13.463				

Vir: Občina Ajdovščina, 12/2020.

Predmet obravnave tega dokumenta je ureditev PC Ajdovščina–Mirce 2 ter PC Ajdovščina–Pod Fructalom, ki vsaka zase predstavljata ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti, ki izpolnjujejo natančno določeno (tehnično-tehnološko) funkcijo in ima jasno opredeljene cilje. Skupna površina/območje urejanja znaša cca 2,9699 ha (29.699 m²), od tega je 16.236 m² zazidljive, uporabne površine namenjene poslovni dejavnosti, na katerem se bo pridobilo 6 novih gradbenih parcel, za katere je že izkazan interes s strani 4-ih zasebnih investitorjev (površina te površine znaša 12.345 m²), ki bodo na območju gradili svoje nove poslovne prostore/kapacitete.

3.3 Razlogi za investicijsko namero

Občina Ajdovščina se je odločila za komunalno ureditev stavbnih zemljišč na območju PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom predvsem iz naslednjih razlogov:

- ⇒ Območje občine v Ajdovski mikro-regiji se ne uvršča ravno med demografsko ogrožena območja, saj število prebivalcev občine iz leta v leto narašča. Iz analize korelacije s primerljivimi območji in občinami pa je tudi razvidno, da so ustrezne zaposlitvene možnosti v območju v direktni povezavi z rastjo oziroma padanjem števila prebivalcev. Opozoriti pa moramo, da se je tudi v občini Ajdovščina pričel slabšati biološki indeks (indeks staranja prebivalstva znaša 117,4, kar pa je še vedno nižje od državnega povprečja (135,7) in tudi od regijskega povprečja (156,2)), kar bo lahko prineslo z leti negativne posledice za občino.

- ⇒ Tako v občini kot tudi na obravnavanem območju (t.j. mestu Ajdovščina) primanjkuje delovnih mest. Število delovnih mest se je v občini drastično znižalo med letih 2008 in 2012, saj je propadlo kar nekaj večjih živilsko predelovalnih, tekstilnih, lesnih in gradbenih podjetij, ki so bile prevladujoče gospodarske panoge v občini. Po letu 2012 je pričelo število delovnih mest ponovno naraščati, toda ne v takšni meri, da bi bilo zadovoljivo in da ne bi imelo večjih negativnih posledic, tudi na demografski razvoj občine (odseljavanje prebivalstva v druge občine RS in tujino). Zaradi navedenega je pomembno, da občina izvaja ukrepe za pospeševanje ustvarjanja novih delovnih mest, med katere sodi tudi ponudbo komunalno urejenih poslovnih con.
- ⇒ Iz leta v leto se povečuje tudi število delovnih dnevni migrantov, kar pomeni, da se vedno večje število ljudi vozi na delo v ostale občine. Po zadnjih podatkih iz SURS-a je razvidno, da se kar cca 49,2% zaposlenih stalnih prebivalcev občine (t.j. delovno aktivnih prebivalcev občine brez kmetov) vozi na delo v druge občine. Navedeno je v korelaciji s številom delovnih mest. To prinaša občini izgubo prihodka zaradi dohodnin ter obstaja tudi večja nevarnost, da se bodo navedeni dnevni migranti s časom odselili iz občine. Dnevne delovne migracije pa prinašajo tako negativne kot pozitivne posledice.

Negativne posledice so:

- Ekonomske: velika poraba časa in nižja produktivnost kot posledica utrujenosti zaradi potovanja pri večjih razdaljah;
- Prometne: obraba vozil in cest ter prometni zastoji v konicah;
- Ekološke: hrup in onesnaževanje okolja s plini ter s tem povezani stroški;
- Socialno-ekonomske: težnja, da se dnevni delovni migranti preselijo bližje delovnemu mestu;

Pozitivne posledice so:

- Ekonomsko-socialne: večja možnost izbire zahtevnejših delovnih mest, večji pretok informacij, boljša izbira oskrbnih in storitvenih funkcij;
- Socialno-ekonomske: ohranitev prebivalstva tudi na podeželju, ko so zaposlitveni centri dovolj blizu, da omogočajo dostop do dela v času manj kot 15 minut;
- ⇒ Delovna mesta v poslovnih, obrtnih in storitvenih dejavnostih so obenem relativno najcenejša in ustrezno donosna. Kar nekaj obstoječih gospodarskih družb in samostojnih podjetnikov pa si želi razširiti svojo dejavnost, kar pomeni nova delovna mesta ter s tem izboljšanje zaposlitvenih možnosti v občini in povečanje dodane vrednosti. To bi imelo direkten vpliv na zaustavitev odseljavanja in izboljšanje demografskega ter s tem tudi socialnega in ekonomskega položaja občine.

Pridobitev in komunalna oprema zemljišč v poslovni coni PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom pomeni ustrezno podlago za dobavo storitev, ki se tržijo v okviru javne službe (KSD d.o.o. Ajdovščina), kar velja tako za vodo, komunalne storitve kot tudi za električno energijo. Z ureditvijo PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom bi Občina Ajdovščina tako lažje dosegla tudi svoje strateške cilje, ki so:

- ohranitev prebivalstva vsaj v sedanjem obsegu in zmanjševanje demografske ogroženosti občine z ustvarjanjem ustreznih prostorskih in ekonomskih možnosti,
- povečanje blagostanja prebivalstva v ekonomskem in ekološkem smislu ter
- zmanjšanje onesnaženosti okolja.

Iz vsega zgoraj navedenega vidimo, da je **temeljni razlog za izvedbo projekta predvsem gospodarsko razvojni učinek (t.j. zagotoviti pogoje za razvoj in nadaljnjo rast gospodarskih subjektov ter ustvarjanje novih delovnih mest in višje dodane vrednosti)**, poleg ekoloških, družbenih, demografskih, socialnih ipd. učinkov, ki jih omogočata oziroma dajeta PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. Z izvedbo projekta se po 100% komunalno opremilo PC Ajdovščina–Mirce in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. Investicijski projekt omogoča nadaljnje pogoje za razvoj proizvodno, obrtne, storitvene, trgovske in tudi intelektualne poslovne dejavnosti, s poudarkom na razvoju malih in srednje velikih podjetij (t.j. MSP) v Občini Ajdovščina in je to le eden od projektov, ki jih občina izvaja za doseg lastnih strateških ciljev, predvsem pa za povečanje gospodarskega razvoja občine, regije in posledično države. Z izvedbo projekta bo občina vzpostavila nove komunalno urejene površine

ekonomsko poslovnih con (EPC) v obsegu cca 2,9699 ha, od tega še nepozidane površine namenjenih poslovni dejavnosti 1,6236 ha (16.236 m²), ki se jih bo lahko ponudilo potencialnih domačim in tujim investitorjem (t.j. podjetnikom). **Povpraševanje po ustreznih, dotičnih lokacijah za gradnjo novih poslovnih prostorov/kapacitet s strani gospodarskih družb in samostojnih podjetnikov je precej večje od obstoječe ponudbe zazidanih in komunalno urejenih zemljišč.** Z oblikovanjem oziroma ureditvijo obeh poslovnih con, ki sta predmet obravnave tega projekta, bi prišlo tudi do koncentracije proizvodnih obratov in s tem ustvarjanje pogojev za sinergijske učinke. Razlog za izvedbo projekta pa je tudi želja investitorja t.j. Občine Ajdovščina, da bi zasledovala sledeče namere v smeri: izvajanja strateških usmeritev EU in države na področju trajnostnega razvoja ter dinamičnega in konkurenčnega gospodarstva; ter uresničevanja razvojnih ciljev Občine Ajdovščina na področju dinamičnega in konkurenčnega gospodarstva, s poudarkom na podjetništvu.

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

Ekonomsko poslovno cono (EPC) lahko definiramo kot kos zemljišča, ki je primerno razvit in razdeljen na poslovne enote, skladno s splošnim načrtom, ter zagotavlja infrastrukturo (elektriko, vodo, kanalizacijo, ceste in komunikacije) in osnovne ugodnosti. Poslovne cone so pomemben dejavnik razvoja, saj predstavljajo osnovo za razvoj skupnosti, kreiranje novih delovnih mest, prostorskega urejanja, ekologije in gospodarske blaginje. So instrument regionalnega gospodarskega razvoja in orodje za okoljsko planiranje. Predvidene so predvsem za proizvodne, obrtne, logistične in storitvene gospodarske subjekte.

Ekonomsko poslovne cone igrajo aktivno vlogo pri promociji podjetniške dejavnosti ter s tem pripomorejo k razvoju lokalnih skupnosti (občin) in regij v državi. Strategija podjetniškega razvoja in strategija povečevanja konkurenčne vrednosti državne ekonomije je med drugimi komponentami odvisna od razpoložljivosti lokacij po sprejemljivi ceni kot prioritete pogoja za nadaljnji ekonomski/gospodarski razvoj.

Pomemben dejavnik uspeha pri ustanavljanju ekonomsko poslovne cone je ustrezna ocena obstoječe lokalne infrastrukture v obliki materialnih, tehničnih in socialno-ekonomskih virov, pa tudi ponudba nekaterih spodbud in storitev gospodarskim subjektom/podjetnikom kot motivacija za preselitev svojih gospodarskih dejavnosti v poslovno cono. Najpomembnejša spodbuda je navadno ekonomske narave, t.j. nizka cena za pridobitev lastništva zemljišča ali objekta, oprostitve plačila komunalnega prispevka, pa tudi vse neposredne ali posredne oblike finančne pomoči.

Občina Ajdovščina se trudi pospeševati razvoj podjetništva in obrti (t.j. MSP) na različne načine, saj se zaveda, da je podjetništvo ključni dejavnik za trajnostni gospodarski in družbeni razvoj. Zaveda se, da pomeni podjetniška dejavnost ob sedanjih globalnih spremembah v svetu vir napredka celotnega družbenega življenja. S spodbujanjem inovativnosti in konkurence je podjetništvo gonilo gospodarskega razvoja, s tem pa je povezano odpiranje novih delovnih mest, povečanje dodane vrednosti in zviševanje blaginje celotnega prebivalstva. V iskanju in ustvarjanju novih poslovnih priložnosti ter v prizadevanju, da bi se te priložnosti lahko uresničile, želi ustvariti podporno okolje za novo ustvarjene gospodarske subjekte in pospešiti razvoj podjetniške in obrtne dejavnosti. Vizijo ustvarjanja novih delovnih mest, gospodarske rasti in spodbujanje inovacij želi v skrbni tako za posameznika kot za celotno skupnost, uresničiti. Poleg že sprejetih številnih ukrepov, ki jih Občina Ajdovščina nudi gospodarstvu (ugodni krediti za podjetnike s subvencionirano obrestno mero, sofinanciranje plačila komunalnega prispevka, nepovratna sredstva za inovatorje, finančne spodbude za nove zaposlitve, spodbujanje novih neposrednih investicij – subvencije kupnin za zemljišča...), je tudi gradnja komunalne opreme v ekonomsko poslovnih conah eden izmed korakov k doseganju ciljev povečanja gospodarskega razvoja občine.

Z vidika prihodnosti obstoj ekonomsko poslovnih con v občini zagotovo omogoča pogoje za razvoj industrijsko-obrtne ter intelektualne poslovne dejavnosti v Občini Ajdovščina in je le eden od projektov, ki jih občina izvaja na območju mesta Ajdovščina za doseg lastnih strateških ciljev. Primeri iz prakse kažejo, da je komunalna ureditev in storitvena podpora zasnovana kot ponudba organiziranega prostora za poslovno dejavnost pomemben

dejavnik uspešnega pospeševanja gospodarskega razvoja in rasti ter večanja zaposlenosti. Župan in občinska uprava Občine Ajdovščina se zavedajo priložnosti, ki jih dajejo ekonomsko poslovne cone, saj so v preteklosti že bili izvedeni projekti komunalnega opremljanja poslovnih con (npr. PC Ajdovščina-Pod letališčem, PC Ajdovščina-Pod železnico 1, 2 in 3, PC Ajdovščina Mirce 1-1 in 1-2, PC Gojače, PC Ajdovščina-V Talih itd.), in so tudi v prihodnje projekti izgradnje ekonomsko-poslovnih con predvideni kot prioriteta občine na gospodarskem področju, kar pa bo posledično vplivalo tudi na gospodarsko rast regije in države.

4.1.2 Namen in cilji investicijskega projekta

Osnovni namen izvedbe investicijskega projekta je zagotovitev novih komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo poslovno-proizvodnih obratov, in sicer ustrezne, komunalno opremljene in dobro prometno dostopne PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom z namenom povečanja dodane vrednosti MSP in odpiranja novih delovnih mest. Z realizacijo projekta se bo na območju mesta Ajdovščina povečala ponudba ustreznih, dobro prometno dostopnih in komunalno opremljenih zemljišč (novih ekonomsko-poslovnih površin – poslovnih con) za opravljanje proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti. Pomemben vidik projekta je tudi zagotovitev optimizacije poteka komunalne infrastrukture ter učinkovita in trajnostna izraba prostora.

Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščini v Občini Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi ustrezno komunalno, ekonomsko-poslovno infrastrukturo na območju Poslovne cone Ajdovščina–Pod Fructalom in Poslovne cone Ajdovščina–Mirce 2, katerih skupna površina urejanja znaša cca 2,9699 ha (29.699 m²), od tega je 16.236 m² namenjenih poslovnim površinam (zazidljive, uporabne površine/površine novo opremljenih uporabnih površin ekonomsko-poslovnih con namenjene podjetniški dejavnosti). Z izvedbo tega projekta se bo v celoti komunalno opremilo PC Ajdovščina–Mirce in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. V okviru projekta se bo izvedlo kanalizacijo komunalnih odpadnih (fekalnih) in meteornih voda, vodovodno in hidrantno omrežje, prometno omrežje (uredilo se bo dostopne ceste v posamezni poslovni coni ter uredilo krožno križišče za zagotovitev ustreznega prometnega dostopa v PC Ajdovščina–Pod Fructalom), omrežje javne razsvetljave ter elektro in telekomunikacijsko omrežje. Novozgrajena komunalna (poslovno-ekonomska) infrastruktura bo omogočila ustrezen razvoj proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti na območju obeh ekonomsko-poslovnih con t.j. PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. Občina Ajdovščina želi z izvedbo operacije pripraviti ustrezne površine, namenjene gospodarskemu, podjetniškemu razvoju občine ter s tem posredno tudi izboljšati delovne in bivanjske pogoje lokalnega prebivalstva.

Kazalniki učinka ob zaključku operacije:

- ⇒ Število podprtih investicijskih projektov za poslovno infrastrukturo (EPI): 1
- ⇒ Površina urejene/dograjene/razširjene/zgrajene ekonomsko poslovne cone (EPC): 29.699 m² oziroma 2,9699 ha

Kazalniki rezultata 2 leti po zaključku operacije:

- ⇒ Zasedenost novo opremljenih uporabnih površin poslovne cone, namenjenih podjetniški dejavnosti (v %): > 70,0% (76%)

Z izpeljavo investicijskega projekta bodo doseženi naslednji splošni, neposredni cilji:

- ⇒ komunalno opremiti/urediti še drugi del PC Ajdovščina–Mirce, skupne površine 11.570 m², od tega znašajo še nepozidane površine namenjene poslovnih površinam 9.050 m²; od tega že zakupljenih/zasedenih 5.159 m²; ter tako v celoti komunalno opremiti PC Ajdovščina–Mirce, katere skupna površina znaša 106.513 m² oziroma 10,6513 ha;

- ⇒ komunalno opremiti/urediti PC Ajdovščina–Pod Fructalom, skupne površine 18.129 m², od tega znašajo še nepozidane površine namenjene poslovnih površinam 7.186 m²; od tega že zakupljenih/zasedenih 7.186 m²;
- ⇒ ponuditi obstoječim ter novim, potencialnim investitorjem (podjetnikom, ki so že izkazali interes) nove poslovne površine (ekonomsko poslovne cone/EPC) v mestu Ajdovščina za opravljanje gospodarskih, proizvodno-obrtnih in storitvenih dejavnosti;
- ⇒ vzpostaviti ustrezno okolje oziroma pogoje za privabljanje investitorjev, še posebej novih, bodisi domačih ali tujih, ter za razvoj novih storitev;
- ⇒ povečati privlačnost območja za privabljanje novih gospodarskih subjektov in širitev dejavnosti ter s tem spodbujati nastajanje in rast novih gospodarskih subjektov;
- ⇒ pospešiti gospodarski razvoj območja in občine;
- ⇒ povečati delež čistih prihodkov MSP v skupnih čistih prihodkih občine;
- ⇒ povečati produktivnost zaposlenih v MSP (dodano vrednost na zaposlenega v MSP);
- ⇒ zagotoviti prebivalcem občine možnosti za delo, kvalitetno bivanje in osebnosti razvoj;
- ⇒ prispevati h gospodarskemu razvoju Občine Ajdovščina in izboljšati blagostanje lokalnih prebivalcev;
- ⇒ spodbuditi razvoj malega gospodarstva, novih MSP in podjetniškega okolja v občini ter posledično odprtje novih delovnih mest za prebivalce občine.

Izvedba investicijskega projekta **bo pripomogla k uresničevanju strateških ciljev Občine Ajdovščina**, kot so:

- ⇒ izboljšati oziroma omogočiti gospodarski razvoj občine;
- ⇒ zagotoviti vsestranski razvoj občine;
- ⇒ povečanje gospodarske moči občine;
- ⇒ povečati dodano vrednost MSP v občini;
- ⇒ ustvariti pogoje za nova delovna mesta in povečati zaposlitvene možnosti;
- ⇒ izboljšati zaposlitvene možnosti na območju mesta Ajdovščina, Ajdovske mikro-regije in občine kot celote;
- ⇒ zmanjšati prevelike dnevne delovne migracije;
- ⇒ zaustaviti potencialno nazadovanje prebivalstva in prehitrega slabšanja starostne strukture prebivalstva občine;
- ⇒ ohraniti prebivalstvo vsaj v sedanjem obsegu in zmanjšati demografsko ogroženost občine z ustvarjanjem ustreznih prostorskih in ekonomskih možnosti;
- ⇒ povečati blagostanja prebivalstva v ekonomskem in ekološkem smislu; ter
- ⇒ zmanjšanje onesnaženosti okolja.

Vse navedeno so tudi sinergijski učinki oziroma cilji, ki jih bo občina z izvedbo projekta dosegla glede na izhodišča **Strategije razvoja Občine Ajdovščina**.

Komunalna ureditev območja predvidenih ekonomsko poslovnih con PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom bo poleg direktnega prispevka k doseganju predhodno navedenih ciljev občine imela tudi **večstranske pozitivne, sinergijske učinke**, in sicer:

⇒ **Povečanje dodane vrednosti MSP na celotnem območju občine in regije**

Z izvedbo projekta se bo pozitivno pripomoglo k rasti in razvoju obstoječih in tudi novih MSP na območju občine, in sicer predvsem gospodarskih subjektov, ki so zasnovani na ustvarjalnosti in inovativnosti, so hitrorastoči in sledijo tehnološkemu razvoju ter si želijo zaradi širitve svojih proizvodno poslovnih procesov (povečanje kapacitet) vlagati v širitev in ureditev poslovnih prostorov ter tudi v nove poslovne prostore in v raziskave in razvoj. Navedeni gospodarski subjekti, predvsem novo ustavljeni in tudi preseljeni v občino iz drugih občine, bodo vplivali neposredno pa tudi posredno na večje zaposlovanje in doseganje višje dodane vrednosti na zaposlenega, saj bodo pri svojem poslovanju upoštevala načela učinkovite rabe energije (procesji bodo energetsko učinkoviti, uporabljali bodo lokalne vire itd.), uvedli bodo učinkovitejša proizvodna procesa

itd. Vse navedeno pa bo vplivalo na samo rast prodaje z nižjimi oziroma istimi proizvodnimi stroški, kar bo vplivalo na povečanje dodane vrednosti MSP občine, regije in države.

⇒ **Izboljšanje možnosti za ohranitev oziroma rast prebivalstva**

Povečanje zaposlitvenih možnosti in povečanje gospodarske moči pomenita velik prispevek k doseganju cilja ohranitve oziroma rasti prebivalstva.

Zniževanje zunanjih (eksternih) stroškov obstoječe proizvodnje v tem območju in novih poslovnih, storitvenih obratov zaradi racionalnejše prostorske organizacije dejavnosti na enem mestu ter s tem delitev stroškov izgradnje in vzdrževanja komunalne ter energetske mreže med večje število uporabnikov pomeni več akumulacije. Le-ta pa je osnova za nove investicije in s tem nova delovna mesta.

⇒ **Izboljšanje ekologije**

Z ureditvijo komunalnega omrežja se bodo izboljšale sanitarno-zdravstvene razmere in pogoji bivanja lokalnega prebivalstva. S tem se bo povečalo njihovo blagostanje, in sicer zaradi:

- izboljšanja ekoloških pogojev bivanja (preusmeritev hrupnih in motečih dejavnosti iz stanovanjskih območij),
- izboljšanje ekološkega stanja vodotokov,
- odprava smradu in zagotovitev zanesljivega odplakovanja fekalij ter
- znižanja stroškov vzdrževanja komunalne in energetske mreže.

⇒ **Povečanje razvojnih možnosti**

Nove dejavnosti in nova delovna mesta pogojujejo različne potrebe po dodatnih kooperantskih storitvah, novi zaposleni pa povpraševanje po stanovanjih in storitvenih ter oskrbnih dejavnostih, kar ustvarja novo povpraševanje in s tem večjo rentabilnost oskrbnih in storitvenih dejavnosti oziroma delovnih mest v teh sektorjih. V območju pričnejo prevladovati pozitivni akceleratorji in nov razvojni cikel, kar v naslednjem krogu na višjem nivoju izboljša razvojne možnosti občine.

Vse navedeno se bo v prihodnje izrazilo v boljših življenjskih in bivanjskih pogojih ter blagostanju lokalnega prebivalstva. Iz korelacijskih analiz dejavnikov, ki vplivajo na demografsko sliko posameznega območja izhaja, da je ustrezna struktura dohodkovno zanimivih zaposlitvenih možnosti najpomembnejši dejavnik za ohranitev in razvoj prebivalstva.

Občina Ajdovščina bo z izvedbo projekta ponudila potencialnim investitorjem (podjetnikom/gospodarskim subjektom) nove ekonomsko poslovne površine (EPC) v Ajdovščini za opravljanje gospodarskih, obrtnih in storitvenih dejavnosti. Investicija je namenjena tako lokalnim investitorjem kot tudi ostalim (zunanjim) investitorjem, ki bodo v občino Ajdovščina pripeljali **nove dejavnosti, ustvarili nova delovna mesta za lokalno prebivalstvo ter pozitivno prispevali h gospodarski rasti in razvoju občine. Povpraševanje po ustreznih, dotičnih lokacijah, ki so predmet obravnave tega dokumenta, za gradnjo novih poslovnih prostorov/kapacitet je s strani gospodarskih družb in samostojnih podjetnikov precej večje od ponudbe zazidanih in komunalno urejenih zemljišč.** Iz vsega navedenega vidimo, da predmetni investicijski projekt prispeva k uresničevanju zastavljenih dolgoročnih ciljev Občine Ajdovščina, ki želi zagotoviti ustrezne pogoje za rast dodane vrednosti MSP in števila delovnih mest v občini ter za uspešen gospodarski razvoj občine. Zato Občina Ajdovščina podpira izvedbo tega investicijskega projekta. Predvidena operacija je ena od prednostnih investicij v Občini Ajdovščina, kar je razvidno tudi iz Načrta razvojni programov Občina Ajdovščina za obdobje 2020-2023.

4.2 Usklajenost investicijskega projekta z razvojnimi strategijami in politikami

4.2.1 Usklajenost investicijskega projekta z občinskimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi

Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina

Investicijski projekt je skladen/usklajen z občinskimi razvojnimi potrebami, strategijami, politikami, dokumenti in programi ter je bil s potrditvijo DIIP-a (12/2017) vključen v **Načrt razvojnih programov Občine Ajdovščina** za obdobje 2018-2021 ter v Proračunu Občine Ajdovščina. S potrditvijo tega dokumenta se bo v NRP Občine Ajdovščina spremenilo naziv in vrednost projekta.

Strategija razvoja Občine Ajdovščina do 2030

Strategija razvoja občine je temeljni dolgoročni planski dokument in predstavlja osnovo za njen gospodarski, prostorski in družbeni razvoj. Razvoj občine je v preteklih desetletjih opredeljevala industrija. Občina in njene dejavnosti so z njo doživljale vzpone, pa tudi padce ob težavah večine gospodarskih stebrov. Zato smo danes pred pomembnim izzivom: bolj kot kadarkoli prej potrebujemo jasno odločitev, kako zastaviti bodoči razvoj. Občina Ajdovščina so namreč njeni ljudje, gospodarstvo in okolje, ki si želijo gospodarsko močne občine, s kvalitetnimi delovnimi mesti, ki bo nudila vso potrebno infrastrukturo za kvalitetno bivanje. Osnova za razvoj visoke bivanjske kvalitete je ravno geografski položaj, pestro naravno in kulturno okolje. Vizija Občine Ajdovščina 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 bo občina uresničevala preko 5 razvojnih prioritiet. Izvedba projekta bo pripomogla k zasledovanjem ciljev kar treh razvojnih prioritiet, in sicer:

Prioriteta	Cilj	Ukrep	Kazalnik
Prioriteta 1: Konkurenčna Na tradiciji, raziskavah, razvoju in IKT temelječe konkurenčno gospodarstvo.	Cilj 1: Dvig konkurenčnosti in internacionalizacije	Spodbujanje neposrednih investicij	Število neposrednih investicij: +4
Prioriteta 2: Trajnostna Trajnostna in učinkovita raba naravnih virov, varovanje okolja, prilaganje na podnebne spremembe in nizkoogljična družba.	Cilj 2: Učinkovito urejanje in opremljanje površin za gradnjo.	Opremljanje površin za gradnjo	Površina: 2,9699 ha
		Večanje pozidanosti stavbnih zemljišč	Delež pozidanosti zemljišč: +0,10%
Prioriteta 4: Prepoznavna Prepoznavna kot turistična in izvorna destinacija ter prostor za bivanje in investiranje.	Cilj 2: Povečanje prepoznavnosti na vseh ravneh.	Spodbujanje udeležbe in gostovanj na mednarodnih dogodkih, sejnih, investicijskih konferencah idr.	Število dogodkov: 1 (posreden učinek projekta)

4.2.2 Usklajenost investicijskega projekta z drugimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti in programi v Sloveniji in EU

Investicijski projekt je skladen z usmeritvami in cilji razvojnih strategiji in dokumentov ter z zakonodajo v Sloveniji in EU. Naložba v javno infrastrukturo v občini bo pripomogla k rasti in zblževanju območja razvitosti z ostalimi območji, gospodarski, družbeni, okoljski in trajnostni razvoj ipd., kar pomeni, da usklajenost investicijskega

projekta s cilji in strategijami strateških dokumentov, zakonov in politik v Sloveniji pomeni njegovo usklajenost tudi z mednarodnimi listinami. **Obraavnani investicijski projekt je skladen z naslednjimi razvojnimi strategijami, politikami, dokumenti, zakoni in programi:**

- ⇒ Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS 2030);
- ⇒ Operativni program za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020 (OP EKP 2014-2020);
- ⇒ Regionalnega razvojnega programa Severno primorske regije 2014-2020;
- ⇒ Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS).

Strategija razvoja Slovenije 2030 (SRS 2030)

SRS 2030 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 uravnoveženim 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 neposredno zasledoval strateško usmeritev visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse, saj se neposredno ujema z Razvojnimi ciljem 5: Gospodarska stabilnost, katerega osnova je uspešno delujoče gospodarstvo, kar je predpogoj za doseganje visokega življenjskega standarda in kakovosti življenja prebivalcev, z Razvojnimi ciljem 6: Konkurenčen in družbeno odgovoren podjetniški in raziskovalni sektor, ki se osredotoča na spodbujanje internacionalizacije podjetij z neposrednimi tujimi investicijami ter s spodbujanjem razvoja znanosti in raziskav ipd. ter z Razvojnimi ciljem 7: vključujoč trg dela in kakovostna delovna mesta, ki spodbuja ustvarjanje kakovostnih delovnih mest, ki ustvarjajo višjo dodano vrednost, so okoljsko odgovorna in zagotavljajo pogoje za ustrezno plačilo in kakovostno delovno okolje. Občina Ajdovščina bo z izvedbo obravnavanega projekta zasledovala navedene cilje iz SRS 2030, saj iz vsega navedenega vidimo, da so cilji obravnavanega investicijskega projekta skladni z razvojnimi prioritetami in cilji SRS 2030.

Operativnega programa za izvajanje Evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020

Projekt je usklajen s cilji **OP EKP 2014-2020**, in sicer s **prednostno osjo 2.3 »Dinamično in konkurenčno podjetništvo za zeleno gospodarsko rast«**, tematski cilj 3: »Izboljšanje konkurenčnosti MSP«; **prednostna naložba 3.1: »Spodbujanje podjetništva, zlasti z omogočanjem lažje gospodarske izrabe novih idej in spodbujanjem ustanavljanja novih podjetij, vključno s podjetniškimi inkubatorji«**, in sicer z njenim specifičnim ciljem 2: »Povečanje dodane vrednosti MSP«.

Obravnavani projekt pa bo neposredno pripomogel k doseganju specifičnega cilja 2: »Povečanje dodane vrednosti MSP«, saj se bo z izvedbo projekta ustvarilo pogoje za rast in razvoj novih in tudi že obstoječih malih in srednjih podjetij v občini, ki so že izkazala interes za izvedbo lastnih investicij v novo ekonomsko poslovno cono PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. Sam projekt je namenjen predvsem novim investitorjem na območju občine, predvsem mikro, malim in srednjem velikim podjetjem. Tudi sam interes za gradbene parcele v okviru obeh ekonomsko-poslovnih con so izkazala le mikro, mala in srednje velika rastoča podjetja. Na območju je izkazalo interes že 4 podjetja, ki ustrezajo kriterijem MSP, ki bodo z povečanjem svojih proizvodnih in poslovnih kapacitet lahko dvignila tudi rast prihodkov iz poslovanja in bodo kljub novim zaposlitvam dvignila lastno dodano vrednost za vsaj 2%. Iz navedenega vidimo, da bodo rezultati izvedbe projekta usklajeni z OP EKP 2014-2020, in sicer:

- povečanje deleža čistih prihodkov MSP v čistih prihodkih vseh podjetij v občini ter
- povečanje dodane vrednosti na zaposlenega v MSP v občini za vsaj 2%.

Regionalnega razvojnega programa Severno primorske regije 2014-2020

Projekt je usklajen in 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.*

Projekt bo pripomogel k doseganju prvega (posredno tudi tretjega) 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.*

Projekt bo po svojem osnovnem namenu omogočil doseganje ciljev **Razvojne prioritete 1 »Dvig konkurenčnosti, inovativnosti in zaposlitvenih možnosti v regiji«**, posredno pa tudi cilje **Razvojne prioritete 3 »Trajnostni, okoljski, prostorski in infrastrukturni razvoj regije«**.

Cilj Razvojne prioritete 1 je z izvajanjem različnih ukrepov prispevati h gospodarski rasti in posledično povečati zaposlitvene možnosti in prihodke v Goriški regiji. Ukrepi in aktivnosti znotraj te prioritete so ciljno usmerjeni k izboljšanju blagostanja prebivalcev regije. Ključen pogoj za to pa je nadaljnja gospodarska rast ob krepitvi razvojne in raziskovalne dejavnosti ter inovativnosti, prav tako pa tudi povezovanja obstoječih struktur (gospodarstva, izobraževalnih ustanov in podpornih inštitucij) s ciljem prenosa znanja v proizvode in storitve. S spodbujanjem sodelovanja med deležniki želimo ustvariti pogoje za realizacijo podjetniških projektov, s katerimi bomo dosegli višjo dodano vrednost na zaposlenega in regionalni BDP. Neposredno bo izvedba projekta pripomogla k uresničitvi **Ukrepa 1 (3/U1): »Dvig konkurenčnosti in inovativnosti«**, katerega cilj je dvig konkurenčnosti in inovativnosti z izvajanjem ključnih razvojnih projektov in povezovanje deležnikov pri snovanju novih poslovnih modelov med organizacijami podpornega inovativnega okolja, univerzo in gospodarstvom ter s tem zagotoviti trajnostni razvoj regije. Za doseglo cilja se bo aktiviralo vse razpoložljive vire in le-te spodbujalo k sodelovanju in tekmovalnosti s konkurenco na globalnem trgu. Z izvajanjem ukrepa se bo na regionalni ravni doseglo višje dobičke gospodarskih subjektov, višjo dodano vrednost in rast regionalnega BDP. Z izvedbo projekta se bo pripomoglo k doseganju zastavljenih ciljev tega ukrepa, ki so: rast dodane vrednosti na zaposlenega ter rast regionalnega BDP. Projekt bo posredno omogočil uresničenje tudi cilja **Razvojne prioritete 3** t.j. zagotoviti optimalno varstvo okolja in skladen prostorski razvoj regije ter zagotavljati uravnoteženo infrastrukturno opremljenost občine in regije, in sicer bo posredno omogočil doseganje **Ukrepa 1 (3/U1): »Trajnostni prostorski razvoj regije, sodelovanje in povezovanje regije navzven«**, katerega cilj je razviti prepoznavna, s podeželjem povezana središča, in trajnostni razvoj regionalnih središč s čezmejno navezavo ter revitalizacija in razvoj prepoznanih problemskih območij. Poleg tega pa bo omogočil tudi doseganje ciljev **Ukrepa 3 (3/U3): »Ohranjanje in varstvo okolja in spodbujanje učinkovite rabe energije«**, katerega cilj je, zagotoviti celovito in povezano upravljanje porečij, varovanje in izboljšanje stanja okolja, zagotavljanje optimalne opremljenosti regije z

okoljsko infrastrukturo, zagotavljanje večje energetske samostojnosti regije, povečati pridobivanje energije iz obnovljivih virov itd.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)

SPRS 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. Operacija bo usklajena 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 razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture;
- *Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi:* skladen razvoj območij;
- *Varstvo okolja:* zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo 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 tako na občinski, regionalni, državni in EU ravni.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI IN CILJNEGA 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 Opredelitev ponudbe in povpraševanja po komunalno opremljenih poslovnih conah

Občino Ajdovščino oziroma Vipavsko dolino je v času recesije le ta močno udarila in prizadejala. Pred-recesijski čas je občino Ajdovščina oziroma Vipavska dolina preživela, z gospodarskega vidika, brez večjih pretresov in propadov velikih gospodarskih subjektov. Gospodarstvo Vipavske doline, predvsem tisto manjše, je bilo in je še močno navezano na severno-italijanski trg in severno italijanski gospodarski bazen. Recesijski čas pa je gospodarstvo občine Ajdovščina in Vipavske doline močno prizadejal, kar je posledično pomenilo povečano brezposelnost in povečano socialno stisko prebivalcev. Občina Ajdovščina je zato na te izzive odgovorila z aktivno politiko podpore gospodarstva. V tej luči je v letu 2015 pričela z izvajanjem ukrepov za podporo gospodarstvu, aktivno je vstopila na področje promocije in privabljanja tujih investitorjev. V sklopu podpore gospodarstvu, Občina prepoznava kot izjemno pomembno gospodarsko področje, področje turizma ter področje kmetijstva, ki sta bili v preteklosti zapostavljeni, hkrati pa predstavljata pomemben potencial za nova delovna mesta.

Občina Ajdovščina je že v preteklih letih pričela z komunalno ureditvijo različnih poslovnih con na celotnem svojem območju, predvsem pa na območju samega mesta Ajdovščina, saj je bila ponudba zazidljivih in komunalno opremljenih zemljišč zelo skromna. Tudi sam Prostorski plan občine vsebuje dovolj površin namenjenih za razvoj poslovno gospodarskih in obrtnih površin in con. **Iz Analize poslovnih con v Občini Ajdovščina je razvidno, da trenutno je v občini že vsaj delno komunalno opremljenih 19 ekonomsko poslovnih con v skupni površini cca 135,92 ha.** Natančnejši pregled posameznih poslovnih con, njihova komunalna opremljenost in zasedenost je predstavljena v poglavju 3.1.2 tega dokumenta zato je tu ponovno ne navajamo.

V iskanju in ustvarjanju novih poslovnih priložnosti so v Občini Ajdovščina inovativni in prizadevni. Občina Ajdovščina si pospešeno prizadeva ustvariti ugodno podporno okolje za nova podjetja, za razvoj podjetniške in obrtne dejavnosti in odpiranje novih delovnih mest. Tako so in bodo vlagatelji v Občini Ajdovščina deležni velikih ugodnosti in pozornosti. Tik ob avtocesti in železnici se pospešeno gradi poslovno obrtne cone s popolno komunalno opremo in z različnimi ukrepi pomaga razvoju novih gospodarskih dejavnosti. Številni ukrepi, ki jih nudi gospodarstvu, občino uvršča v vrh vlagateljem zanimivih okolij.

Občina Ajdovščina je že v preteklih letih pričela s pridobivanjem in komunalnim urejanjem večjih površin predvsem v mestu Ajdovščina. Na območju mesta Ajdovščina je trenutno komunalno vsaj delno opremljenih 16 (20) poslovnih con v skupni površini cca 99,6375 ha, kar predstavlja ponudbo poslovnih con v samem mestu Ajdovščina. V tabeli v nadaljevanju so predstavljene poslovne cone na območju mesta Ajdovščina, njihova površina, opremljenost in zasedenost. Iz tabele lahko razberemo, da je kar 91,5% celotne površine v obstoječih poslovnih conah v mestu Ajdovščina komunalno opremljenih in zasedenih.

Na območju mesta, ob upoštevanju da ne vključujemo v potencialno ponudbo poslovnih con tiste poslovne cone, katerih zemljišča so že v zasebni lasti, vidimo, da ponudba obsega 4 poslovne cone v skupni površini 73.967 m² oziroma 7,3967 ha, od tega je že 2,3601 ha komunalno opremljenih, za opremiti pa bi bilo potrebno še 5,0366 ha potencialnih ponudb poslovnih površin v okviru poslovnih con v mestu Ajdovščina. V navedene količine sta upoštevani tudi PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom, ki sta predmet obravnave tega dokumenta.

Tabela 13: Poslovne cone v mestu Ajdovščina s prikazom potencialne ponudbe prostorih poslovnih con za gradnjo novih poslovnih objektov / za nove investitorje.

Poslovne cone na območju mesta Ajdovščina	Površina (v m ²)	Komunalna oprema	Površina komunalno opremljene PC (v m ²)	Zasedenost	Potencialna ponudba za nove investitorje	Potrebno komunalno opremiti za nove investitorje (v m ²)	Opombe
PC Ajdovščina - Na Gmajni	42.517	DA	42.517	100%	NE	0	že zasedeno
PC Ajdovščina - Lipa	86.011	DA	86.011	100%	NE	0	že zasedeno
PC Ajdovščina - Mirce 1-1	68.827	DA	68.827	90%	NE	0	že zasedeno
PC Ajdovščina - Mirce 1-2	26.116	DA	26.116	70%	NE	0	že zasedeno
PC Ajdovščina - Mirce 2	11.570	NE	0	0%	DA	11.570	predmet obravnave projekta; izkazan interes zemljišča so že delno v zasebni lasti
PC Ajdovščina - Pod letališčem	58.159	DA	58.159	100%	NE	0	že zasedeno
PC Ajdovščina - Pod obvoznico 1	31.468	DELNO	23.601	75%	DA	7.867	problem: stečajni postopki, varovalni pas ipd.
PC Ajdovščina - Pod obvoznico 2	24.124	NE	0	0%	NE	24.124	nepozidana zemljišča so v lasti končnih investitorjev
PC Ajdovščina - Pod železnico 1	27.330	DA	27.330	100%	NE	0	že zasedeno
PC Ajdovščina - Pod železnico 2	32.727	DA	32.727	100%	NE	0	že zasedeno
PC Ajdovščina - Pod železnico 3	21.462	DA	21.462	84%	DA	0	investicija je zaključena; zakupljenih je 84% zazidljivih površin
PC Ajdovščina - Proizvodno industrijsko območje (Milnotest, Primorje v stečaju in drugi)	150.117	DA	150.117	100%	NE	0	že zasedeno
PC Ajdovščina - Proizvodno industrijsko območje (Fructal, Tekstina, Spar in drugi)	156.500	DA	156.500	100%	NE	0	že zasedeno
PC Ajdovščina - Pod Fructalom	18.129	NE	0	0%	DA	18.129	predmet obravnave projekta; izkazan interes
PC Ajdovščina - V Talih 1	34.200	DELNO	30.780	90%	NE	3.420	zasedenost cone je 90%
PC Ajdovščina - V Talih 2	12.800	NE	0	0%	DA	12.800	na razpolaga
PC Ajdovščina - Servisna cona	34.038	DA	34.038	50%	NE	0	zemljišča so v zasebni lasti
PC Ajdovščina - Obrtna cona	36.068	DA	36.068	95%	NE	0	nepozidana zemljišča so v lasti končnih investitorjev
PC Ajdovščina - Šturje	106.212	DA	106.212	100%	NE	0	že zasedeno
PC Ajdovščina - Rusne	18.000	DELNO	10.800	60%	NE	7.200	delno že zasedena; za nepozidani del izkazan že interes končnega investitorja
SKUPAJ VSE POSLOVNE CONE V MESTU	996.375		911.265			85.110	
SKUPAJ POTENCIALNA PONUDBA (PC ki jih je potrebno opremiti za končne investitorje, ki so že tudi izkazalni interes)	73.967		23.601			50.366	4 poslovne cone, kjer obstaja potencialna ponudba

Glede na podatke vidimo, da je prosto za nove investitorje le še v PC Ajdovščina–V Talih 2 (1,280 ha). Na območju PC Ajdovščina–Pod obvoznico 1 je problem varovalnega pasu in zemljišč, ki so v stečajnem postopku, kar pomeni, da ni najbolj primerna za ponudbo novim investitorjem. Na območju PC Ajdovščina–Pod Fructalom (1,8129 ha) in PC Ajdovščina–Mirce 2 (1,1570 ha) je že izkazan interes zasebnih investitorjev. Vse navedene poslovne cone je potrebno s strani Občine Ajdovščina še komunalno opremiti, da bodo zanimive za nove investitorjev.

Povpraševanje po ustreznih, dotičnih lokacijah, za gradnjo novih poslovnih prostorov/kapacitet je s strani gospodarskih družb in samostojnih podjetnikov precej večje od ponudbe zazidanih in komunalno urejenih zemljišč. Da bo povpraševanje še naraščalo je razvidno tudi iz statističnih podatkov o rasti števila podjetij in delovnih mest v Občini Ajdovščina, kar je predstavljeno v poglavju 3.1.3 tega dokumenta. Glede na pretekle trende po opremljanju in izkazanemu interesu zasebnih investitorjev za gradnjo v poslovno obrtnih conah v mestu Ajdovščina je razvidno tudi v zadnjih letih, saj je Občina Ajdovščina, glede na rast interesa zasebnikov po gradnji in širitvi svojih proizvodnih kapacitet v mestu Ajdovščina, od leta 2016 naprej opremila kar 8,8389 ha še komunalno neopremljenih ekonomsko-poslovnih con (t.j. PC Ajdovščina–Pod železnico 1 in 2 ter PC Ajdovščina–V

Talih 1), kjer že gradi svoje nove poslovne kapacitete kar 9 novih investorjev, ki bo ustvarilo minimalno 60 novih delovnih mest, v PC Ajdovščina–Pod železnico 3 pa bo v naslednjem letu pričelo z gradnjo še 9 novih investorjev, ki bodo predvideno ustvarili 53 novih delovnih mest. Povpraševanje za dotičnih lokacijah, ki so predmet obravnave tega projekta, je ravno tako zelo veliko, saj so že 4 novi zasebni investitorji izkazali interes za gradnjo, ko bosta PC Ajdovščina–Pod Fructalom in PC Ajdovščina–Mirce 2 primerno komunalno opremljeni in ustrezno dostopni. Iz vsega navedenega vidimo, da je povpraševanje po ustreznih, komunalno opremljenih in dobro prometno dostopnih poslovnih conah v mestu Ajdovščina večje od ponudbe ter da s komunalnim opremljanjem le-teh Občina Ajdovščina skuša s svojo ponudbo poslovnih con slediti navedenemu povpraševanju.

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, saj gre za vlaganja v javno komunalno infrastrukturo občine. **Osnovni namen projekta ni neposredna tržna dejavnost investitorja (Občine Ajdovščina), temveč vzpostavljanje pogojev za rast in razvoj podjetništva oziroma za povečanje gospodarskega razvoja ter posledično ustvarjanja višje dodane vrednosti in novih delovnih mest v Občini Ajdovščina.**

Komunalna ureditev ekonomsko-poslovne cone neposredno vpliva na razvoj tržnih dejavnosti, saj omogoča:

- odpiranje novih delovnih mest (večanje zaposlitvenega potenciala v občini in posledično v regiji);
- rast in razvoj podjetništva in posledično rast dodane vrednosti MSP;
- hitrejši zagon proizvodnje glede na pristop, v katerem bi poslovno cono morali investitorji zgraditi in komunalno opremiti sami;
- sinergijske učinke zaradi večje koncentracije gospodarskih subjektov na določeni lokaciji; itd.

Sam projekt kot takšen z vidika občine ni dovolj donosen, da bi bil tržno zanimiv. Zato pri obravnavanem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec (nosilec) investicijskega projekta Občina Ajdovščina. Po izvedbi projekta bo investitor/lastnik (Občina Ajdovščina) predala novo javno komunalno infrastrukturo v vzdrževanje in najem oziroma upravljanje javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina, ki na območju občine Ajdovščina opravlja naloge javne gospodarske službe. KSD d.o.o. Ajdovščina ima zaposlen ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z vzdrževanjem in upravljanjem primerljive komunalne infrastrukture. **Gre za operacijo neprofitnega sektorja**, ki v prihodnosti ne bo nosilcu operacije prinašala direktnih denarnih koristi, kar v finančnem smislu pomeni, da ne bo prinašala presežka prihodkov od prodaje blaga in storitev. Projekt bo prinašal le dodatne prihodke iz opravljanja GJS Oskrbe s pitno vodo in Odvajanja in čiščenja odpadne vode, ki pa ne bodo presegali odhodkov iz obratovanja, kar pomeni, da ne bodo podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina prinašali nobenega presežka prihodkov nad odhodki (zaradi nove investicije v komunalno in ostalo infrastrukturo; konsolidiran izračun ter prikaz izračuna novih cen po izvedbi investicije je predstavljen v poglavju 13.2.2 tega dokumenta). Občina Ajdovščina pa bo za delno kritje lastnih stroškov opremljanja poslovnih con pridobila priliv od plačila komunalnega prispevka novih investorjev v poslovnih conah. Operacija drugih neposrednih prihodkov ne predvideva, saj je eden od ukrepov pospeševanja gospodarskega razvoja občine tudi sofinanciranje plačila komunalnega prispevka že znanih in tudi novih potencialnih investorjev, ki bi v na novo komunalno opremljeni poslovni coni s svojim premoženjem pričeli z investicijami v nove proizvodne programe in ostale gospodarske dejavnosti, kar pa bi prispevalo k samemu razvoju Občine Ajdovščina in k izboljšanju blagostanja njenih prebivalcev. Ker projekt v finančni analizi sam ne ustvarja komercialnih prihodkov s prodajo proizvodov ali storitev, analize tržnih možnosti posebej ne obdelujemo.

Osnovni namen investicijskega projekta je komunalna ureditev ekonomsko poslovne cone in s tem pripraviti podlago in vzpostaviti, skupaj z ostalimi sprejetimi ukrepi, ki jih Občina Ajdovščina nudila gospodarstvu (npr. ugodni krediti za podjetnike s subvencionirano obrestno mero, sofinanciranje plačila komunalnega prispevka,

nepovratna sredstva za inovatorje, finančne spodbude za nove zaposlitve, spodbujanje novih neposrednih investicij – subvencije kupnin za zemljišča itd.), ustrezne pogoje za povečanje gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina (povečanje zaposlitvenih možnosti, ustvarjanje višje dodane vrednosti itd.). Iz samega osnovnega namena projekta tako izhaja, da **projekt ni namenjen trženju in ustvarjanju dobička/profita investitorja**. Občina tudi ni profitna družba. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani projekt, ki je **širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javno komunalno infrastrukturo za zagotovitev komunalno opremljenih zemljišč ekonomsko-poslovnih con PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom**. Izvedba projekta tudi ni finančno upravičena, zato se investicijski projekt ne povrne v svoji življenjski dobi. Operacija tako ni namenjena trženju, saj sodi v okvir gospodarske javne službe.

5.2 Analiza ciljnega trga

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila potencialnih novih investitorjev (novih dejavnosti) v Občini Ajdovščina, kar bo neposredno vplivalo tudi na rast števila novih delovnih mest, ki se bodo odpirala v Občini Ajdovščina na osnovi obravnavane operacije. Rast števila novih delovnih mest je bila tudi osnova za izračun ekonomskih denarnih tokov operacije, t.j. denarnih tokov na podlagi Analize stroškov in koristi. Napoved števila novih delovnih mest je narejena na podlagi pridobljenih podatkov že znanih investitorjev, ki so izkazali interes za gradnjo v na novo opremljeni poslovni coni.

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 celotne regije, države in tudi tujine), in sicer:

- ⇒ **obstoječim gospodarskim družbam in samostojnim podjetnikom**, ki bi preselili svojo dejavnost v obravnavani ekonomsko poslovni coni (EPC) in vlagali v nove poslovne prostore/kapacitete na območju obravnavanih ekonomsko poslovnih con (EPC) ter tako ustvarili nova delovna mesta, razširili svojo dejavnost ter s tem večali dodano vrednost na zaposlenega;
- ⇒ **domačim in tujim novim investitorjem oziroma podjetnikom (mikro, mala in srednje velika podjetja/MSP)**, ki bi svojo dejavnost preselili na območje na novo urejenih in ustrezno komunalno opremljenih in dostopnih ekonomsko poslovnih con (EPC) PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom;
- ⇒ **potencialnim novim zaposlenim** (predvideno je odpiranje novih delovnih mest);
- ⇒ stalnim prebivalcem (vseh starostnih skupin);
- ⇒ vsem potencialnim koristnikom/uporabnikom komunalno opremljenih površin.

Neposredni in posredni uporabniki

Med neposredne uporabnike lahko štejemo že obstoječe gospodarske subjekte (gospodarske družbe in samostojne podjetnike), ki so že izkazali interes za selitev svoje dejavnosti v obravnavani ekonomsko poslovni coni (EPC), ter potencialne nove domače in tuje investitorje oziroma podjetnike (MSP), ki bodo vlagali v nove poslovne prostore in dejavnosti na območju komunalno urejenih in ustrezno dostopnih ekonomsko poslovnih con PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom, kakor tudi potencialne nove zaposlene lokalne prebivalce, ki se bodo zaposlili v obstoječih in novih gospodarskih družbah in pri samostojnih podjetnikih, ki bodo nastali v obravnavanih ekonomsko poslovnih conah. Ob izdelavi tega dokumenta so že znani 4 zasebni investitorji MSP (neposredni uporabniki), ki imajo tudi že zakupljene površine oziroma so v fazi nakupa površin v na novo urejenih ekonomsko-poslovnih conah.

Posredni uporabniki pa so lahko vsi potencialni koristniki novih, komunalno opremljenih površin ekonomsko poslovnih con. Omenjene skupine neposrednih in posrednih uporabnikov bodo tudi največ koristile omenjene

zmogljivosti. Med potencialne uporabnike pa lahko štejemo tudi morebitne nove priseljence in njihove družine, ki se bodo priselili na to območje, v kolikor bo delovno, družbeno, socialno, kulturno, bivanjsko pa tudi vzgojno in izobraževalno okolje primerno in privlačno (nova delovna mesta zaradi širitve dejavnosti obstoječih gospodarskih subjektov ter novih gospodarskih subjektov).

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. Širše tržno območje je tudi območje sosednjih držav, iz katerih bi lahko prihajali novi investitorji/podjetniki, ki bi se odločili vlagati v svoje nove obrate zaradi ugodnih in primernih pogojev za razvoj različnih gospodarskih dejavnosti.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI OPIS INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

6.1 Vrsta investicijskega projekta

Investitor Občina Ajdovščina namerava v okviru investicijskega projekta komunalno urediti PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom, katerih skupna površina znaša cca 2,9699 ha oziroma 29.699 m², od tega je 16.236 m² namenjenih poslovnim površinam (zazidljive, uporabne površine/površine novo opremljenih uporabnih površin poslovne cone namenjene podjetniški dejavnosti). Z izvedbo tega projekta se bo v komunalno opremilo celotno PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. S komunalno ureditvijo območja želi Občina Ajdovščina na območju mesta Ajdovščina zagotoviti ustrezno komunalno opremljene površine namenjene razvoju obrtne, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti. V okviru komunalne ureditve ekonomsko poslovnih con PC Ajdovščina–Mirce in PC Ajdovščina–Pod Fructalom bo izvedlo kanalizacijo komunalnih odpadnih (fekalnih) in meteoromih voda, vodovodno in hidrantno omrežje, omrežje javne razsvetljave ter kabelsko kanalizacijo za elektro in telekomunikacijsko omrežje. V okviru obravnavanih posegov je predvidena ureditev tudi ustreznih prometne infrastrukture v samih poslovnih conah (dostope poti v posamezni poslovni coni) ter tudi rekonstruiralo se bo križišče na območje PC Ajdovščina–Pod Fructalom in se ga bo preuredilo v krožno križišče, na način, da bo omogočalo promet s tovornimi vozili. Hkrati z izvedbo predvidene komunalne ureditve bodo predvidoma pristopili tudi izvajalci ostalih javnih služb, in sicer telekomunikacijsko in elektro omrežja. **Operacija je v javnem interesu in ne predstavlja državne pomoči.**

Operacija je opredeljena kot **novogradnja manj zahtevnih objektov t.j. ekonomsko poslovne (komunalne) infrastrukture**. Operacija z vidika tehnične izvedljivosti in poteka komunalne infrastrukture investicijskega projekta predstavlja dve funkcionalno zaokroženi območji, zato sta ekonomsko najbolj upravičeni, ker to pomeni najbolj racionalno priključevanje na obstoječo primerno komunalno omrežje. **Operacija predstavlja ekonomsko nedeljivo celoto aktivnosti in izpolnjuje natančno določeno funkcijo ter ima jasno opredeljene cilje**. Instalacijsko se bo vsa na novo izgrajena komunalna infrastruktura navezovala na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. Nameravana operacija bo prispevala k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti občine.

Za izvedbo projekta je potrebno zagotoviti dve gradbeni dovoljeni. Do izdelave tega dokumenta je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-380/2020-3-P, ki ga je izdala UE Ajdovščina dne 04.11.2020 (vezano na izvedbo del v PC Ajdovščina–Mirce 2). Gradbeno dovoljenje za izvedbo del v okviru PC Ajdovščina–Pod Fructalom je v času izdelave tega dokumenta v pridobivanju (pridobitev je predvidena januarja 2021). Po izvedbi del bo potrebno opraviti tehnična pregleda in pridobiti uporabni dovoljenji.

Za izvedbo predvidenih posegov v okviru rekonstrukcije križišča t.j. ureditve krožnega križišča za dostop v PC Ajdovščina–Pod Fructalom ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela opredeljena kot vzdrževalna dela v javno korist na javnih cestah. Po izvedbi projekta se bo izvedlo kvalitativni in kvantitativni pregled, komisijiski pregled ter primopredajo izvedenih del.

6.2 Opis posegov in specifikacija operacije

predmet investicijskega ukrepa	Novogradnja (komunalne in ostale infrastrukture v EPC)
zahtevnost objekta	Manj zahtevni objekti (ekonomsko poslovna infrastruktura)
lokacija	mesto Ajdovščina, Občina Ajdovščina
Ekonomsko poslovne cone, ki se urejajo	PC Ajdovščina–Mirce 2 PC Ajdovščina–Pod Fructalom
predvideni posegi	<p>Novogradnja komunalne in prometne ureditve manj zahtevnih objektov na območju predvidene PC Ajdovščina–Mirce 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ izgradnja lokalne ceste in pločnika (CC-SI 21121); ▫ izgradnja vodovoda (CC-SI 22221); ▫ izgradnja kableske kanalizacije za električno omrežje (CC-SI 22241); ▫ izgradnja cevovoda za fekalne vode (CC-SI 22231); ▫ izgradnja cevovoda za meteorne vode (CC-SI 22231); ▫ izgradnja kableske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje (CC-SI 22242); <p>Novogradnja komunalne in prometne ureditve manj zahtevnih objektov na območju predvidene PC Ajdovščina–Pod Fructalom:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ izgradnja lokalne ceste in pločnika (CC-SI 21120); ▫ izgradnja vodovoda (CC-SI 22221); ▫ izgradnja cevovoda za fekalne vode (CC-SI 12231); ▫ izgradnja cevovoda za meteorne vode (CC-SI 12231); ▫ izgradnja kableske kanalizacije za električno omrežje (CC-SI 22241); ▫ izgradnja kableske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje (CC-SI 22242); ▫ izvedba krožnega križišča, zunanjega premera 32,0 m;
KAPACITETA OBMOČJA	
celotno območje urejanja EPC	29.699 m² , od tega: 11.570 m ² PC Ajdovščina–Mirce 2 18.129 m ² PC Ajdovščina–Pod Fructalom
velikost parcel namenjene poslovnim površinam (zazidljive parcele)/ uporabne površine	16.236 m² , od tega: 9.050 m ² PC Ajdovščina–Mirce 2 7.186 m ² PC Ajdovščina–Pod Fructalom
že zakupljene parcele za poslovne dejavnosti	12.345 m² , od tega: 5.159 m ² PC Ajdovščina–Mirce 2 7.186 m ² PC Ajdovščina–Pod Fructalom
ostale površine	13.463 m ² , od tega 2.520 m ² PC-Mirce 2 in 10.943 m ² PC-Pod Fructalom
Število gradbenih parcel	6 (Mirce 2: 4; Pod Fructalom: 2), že zakupljeno 4 (Mirce 2: 2; Pod Fructalom: 2)

6.3 Opis predvidenih tehničnih rešitev v PC Ajdovščina–Mirce 2

6.3.1 Splošni podatki in predvideno stanje po izvedbi posegov

Občina Ajdovščina namerava urediti območje med regionalno cesto R2-444 odsek 0387 ajdovska obvoznica in mestno cesto LK001741 cesta skozi PC Ajdovščina–Mirce, ki bo prioriteto namenjeno programom poslovnih in obrtnih dejavnosti. Del območja, ki se navezuje na mestno cesto skozi PC Ajdovščina–Mirce, je že urejen in delno

pozidan (t.j. PC Ajdovščina–Mirce 1-1 in 1-2). Obravnavano območje predvidnih posegov v naravi predstavlja površine s travniki in deponijami zemlje, del zemljišč pa je v zaraščanju. Iz zahodnega dela s priključkom na mestno cesto vodi na območje poljska pot.

Z ureditvijo območja namerava Občina Ajdovščina zagotoviti nove površine namenjene razvoju obrtne, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti. Območje PC Ajdovščina–Mirce je že zasnovano tako, da se ga lahko postopno ureja in nato razvije v sodobno proizvodno in poslovno cono, ki je dobro prometno dostopna in opremljena z vso potrebno komunalno infrastrukturo. Za PC Ajdovščina–Mirce je bila deloma že izgrajena vsa javna infrastruktura (t.j. v okviru komunalne ureditve PC Ajdovščina–Mirce 1-1 in Mirce 1-2). V okviru komunalne ureditve PC Ajdovščina–Mirce 2 je predvidena nadaljnja komunalna ureditev PC Ajdovščina–Mirce, ki se bo navezovala na že izgrajeno javno infrastrukturo v okviru PC Ajdovščina–Mirce 1-1 in Mirce 1-2.

Slika 6: Prikaz gradbeno ureditvene situacije v PC Ajdovščina–Mirce 2.



Vir: Projektna dokumentacija DGD, 10/2019.

Novogradnja v okviru predvidenih posegov v PC Ajdovščina–Mirce 2 predvideva ureditev dovozne ceste s pločnikom in ureditev infrastrukture v njej do posameznih parcel (meteorna in fekalna kanalizacija z navezavo na meteorni in fekalni kolektor v PC Ajdovščina–V Talih, cevna instalacija za električno in telekomunikacijsko omrežje, javna razsvetljava in vodovod). Posegi se bodo izvajali na parcelnih številkah 1475/6, 1476/4, 1740/4,

1740/5, 1796/3, 1796/4, 1796/5, 1796/6, 1797/6, 1798/6, 1904/40, 1914/21, 1914/26, 1918/12, 1789/13 in 1799/7 vse k.o. 2392 Ajdovščina.

Slika 7: Prikaz situacije komunalnih vodov v PC Ajdovščina–Mirce 2.



Vir: Projektna dokumentacija DGD, 10/2019.

V okviru predvidenih posegov je v PC Ajdovščina–Mirce 2 predvidena izgradnja nove dostopne ceste, ki bo omogočala dostop do posameznih parcel. Priključevala se bo na mestno cesto LK001741. Po severni strani ceste je predviden enostranski pločnik za pešce s pasom zelenice do parcelnih mej. Na južni strani pa le pas zelenice do parcelnih mej. Na južni strani ceste so predvideni tudi individualni cestni priključki do posameznih parcel. Predvidena cesta in pločnik v poslovni coni bosta potekala po parceli številka 1740/5 k.o. 2392 Ajdovščina. V vozišču ceste bo potekala vsa infrastruktura potrebna za napajanje PC Ajdovščina–Mirce 2. Predvidena je ureditev meteorne in fekalne kanalizacije, vodovodnega omrežja, telekomunikacijskega in električnega omrežja ter omrežja javne razsvetljave. V sklopu projekta je tudi rezerviran koridor za plinsko omrežje. Priključna mesta posameznih vodov so predvidena iz obstoječih, ki so locirani na območju mestne ceste LK001741, izjemi sta meteorna in fekalna kanalizacija, ki sta predvideni za priklop na meteorni in fekalni kolektor, ki potekata v cesti PC Ajdovščina-V Talih ob HC H4 odsek 0376 Ajdovščina-Selo. Za izvedbo obeh kanalizacij se bo poseg vršil tudi na parcelah številka 1796/2, 1914/21 in 1914/26 vse k.o. 2392 Ajdovščina, ki so locirane v obravnavanem območju, ter na parcelah številka 1904/40, 1796/3, 1796/4 in 1918/12 vse k.o. 2392 Ajdovščina, ki so locirane izven obravnavanega območja. Priključka na kolektorja v PC Ajdovščina-V Talih na parceli številka 1918/12 k.o. 2392 Ajdovščina sta že

izvedena. Individualni priključki vseh vodov so predvideni za izvedbo do posameznih parcel, vendar le do njihove parcelne meje. Na začetku cone je predvidena lokacija za transformatorsko postajo in ekološki otok. Transformatorska postaja se bo izvedla v kasnejši fazi, oziroma, ko se bodo pokazale potrebe po njej in ni predmet obravnave tega projekta.

6.3.2 Prometna ureditev

Ureditev/gradnja manj zahtevnega objekta lokalne ceste (CC-SI 21121) bo izvedena na parcelah številka 1475/6, 1476/4, 1740/4, 1740/5, 1796/6, 1797/6 in 1798/6 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Nova dostopna cesta bo potekala na parceli številka 1740/5 k.o. Ajdovščina, ki bo služila za prometno napajanje vseh bodočih objektov na posameznih parcelah na obravnavanem območju. Nova dostopna cesta se bo na zahodni strani območja priključila na obstoječo mestno cesto LK001741, ki poteka skozi PC Ajdovščina–Mirce, na vzhodni strani pa se bo ob izteku parcele slepo zaključila. Dostop do javne poti (nov cestni priključek) bo zagotovljen na parcelah številka 1475/6 in 1476/4 obe k.o. 2392 Ajdovščina.

Dostopna cesta bo dvosmerna, dolžine 160,0 m in širine 6,0 m. Izvedena bo v asfaltu. Na mestno cesto LK001741 se bo priključila pod kotom 90° v premi. V nadaljevanju bo ostro, s krivino z radijem 25 m, zavila desno. Nato bo potekala v premi in desni krivini z radijem 100 m. Na koncu se bo zaključila s kratko premo. Priključna radija na mestno cesto LK001741 sta predvidena kot sestavljeni krivini z vodilnim radijem $R_1=12$ m ($R_1=24$ m in $R_3=36$ m) zaradi lažjega manipuliranja z merodajnim oziroma kritičnim vozilom polpriklopnik z vlačilcem. Priključek bo tako predstavljal razširjeno vozišče, ki bo omogočalo istočasne uvoz in izvoz kritičnega vozila. V nadaljevanju je predvidena še razširitev vozišča v krivinah, in sicer za srečanje polpriklopnika z vlačilcem z osebnim avtomobilom. Zaradi smiselne navezave robov iz območja priključka naprej v levo ostro krivino, bo v tej krivini vozišče tako razširjeno, da bo dopuščalo srečanje polpriklopnika z vlačilcem z tovornjakom.

Po severni strani dostopne ceste je predviden enostranski pločnik za pešce širine 1,6 m, s pasom zelenice širine 0,5 m do parcelne meje. Pločnik bo od vozišča dostopne ceste ločen z dvignjenim betonskim robnikom 15/25 cm, z višinsko razliko +15 cm, od zelenice pa s poglobljenim betonskim robnikom 8/20 cm brez višinske razlike. Na območju priključka na mestno cesto LK001741 se bo pločnik preko prehoda za pešce širine 3,0 m navezoval na obstoječi pločnik, ki poteka vzdolž mestne ceste LK001741. Na območju prehoda za pešce je predviden poglobljeni betonski robnik 15/25 cm brez višinske razlike.

Po južni strani dostopne ceste je predviden pas zelenice širine od 0,5 m do 0,6 m do parcelne meje. Zelenica bo od vozišča ločena z dvignjenim betonskim robnikom 15/25 cm, z višinsko razliko +15 cm. Na južni strani so predvideni tudi individualni cestni priključki do posameznih parcel. Na območju priključkov je predviden poglobljeni betonski robnik 15/25 cm, z višinsko razliko +3 cm.

Na začetku poslovne cone je predvidena lokacija za transformatorsko postajo (TP) in ekološki otok. Transformatorska postaja se bo izvedla v kasnejši fazi, oziroma, ko se bodo pokazale potrebe po njej, zato ni predmet obravnave tega projekta. Ekološki otok je predviden v tlorisni velikosti 4,5 m x 5,5 m, kar bo omogočalo postavitve šestih (6) 1.100 litrskih kontejnerjev za komunalne in druge odpadke. Tla ekološkega otoka se izvede z AB talno ploščo. Ekološki otok se bo zavarovalo z ograjnim AB zidom ali zidom iz gabionov (kovinski stebri, dvostransko privijačena mreža in polnilo iz kamenja), debeline 20 cm in višine 1,5 m. Dostop do predvidene TP in ekološkega otoka se bo utrdilo in tlakovalo.

Višinsko se bo dostopna cesta max prilagajala obstoječemu terenu in zunanji ureditvi severne pozidave. Cesta bo padala v smeri od priključka na mestno cesto LK001741 proti vzhodu z enakomernim padcem 0,8%. Prečni sklon vozišča bo znašal od 2,5% do 3,5%, razen ob navezavi na začetku, kjer se jo bo prilagodilo obstoječemu robu mestne ceste LK001741. Površina dostopne ceste in pločnika je predvidena v asfaltu, ostalo-okrog pa so zelenice.

6.3.3 Fekalna in meteorna kanalizacija

Na območju posegov je predvidena ureditev ločenega kanalizacijskega sistema za odvajanje komunalnih odpadnih (fekalnih) voda ter meteornih voda.

Za izvedbo obeh kanalizacij se bodo posegi vršili na parceli nove dostopne ceste številka 1740/5 k.o. 2392 Ajdovščina kot tudi na parcelah številka 1796/2, 1914/21 in 1914/26 vse k.o. 2392 Ajdovščina, ki so locirane v obravnavanem območju, ter na parcelah številka 1904/40, 1796/3, 1796/4 in 1918/12 vse k.o. 2392 Ajdovščina, ki so locirane izven obravnavanega območja. Obe kanalizaciji bosta priklopljeni na meteorni in fekalni kolektor, ki potekala v cesti PC Ajdovščina-V Talih ob hitri cesti HC H4 odsek 0376 Ajdovščina-Selo. Priključka na kolektorja v PC Ajdovščina-V Talih na parceli številka 1918/12 k.o. 2392 Ajdovščina sta že izvedena. Do parcelnih mej bodo izvedeni tudi priključni vodi meteorne in fekalne kanalizacije za bodoče objekte na obravnavanem območju. Na meteorno kanalizacijo pa se bo priključevalo tudi odvodnjo nove dostopne ceste.

Višinsko bosta obe kanalizaciji vezani na globino priklopa na javna kolektorja ter omejitve višine na območju prečkanja ajdovske obvoznice in pripadajočih obcestnih jarkov. Na tem območju bosta kanalizaciji prečkali tudi obstoječo traso plina. Na tem območju bosta padca obeh kanalizacij omejena in prilagojena dejanskim razmeram.

Fekalna kanalizacija: Ureditev/gradnja manj zahtevnega objekta cevovoda za fekalne vode (CC-SI 22231) bo izvedena na parcelah številka 1475/6, 1740/4, 1740/5, 1796/3, 1796/4, 1796/5, 1796/6, 1904/40, 1914/21, 1914/26 in 1918/12 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Cevovod za fekalne vode bo izveden iz PVC cevi DN250. Potekal bo v telesu in po zemljiščih južno od ceste. Priključen bo na obstoječi cevovod za fekalne vode, ki poteka po zemljišču s parcelno številko 1918/12 k.o. 2392 Ajdovščina. Priključek v javni fekalni kolektor je že izveden. V okviru fekalne kanalizacije se bo izvedlo tudi ustrezne revizijske jaške. Do parcelnih mej bodo izvedeni tudi priključni vodi za bodoče objekte na obravnavanem območju. Fekalne vode iz predvidenih novih objektov se bodo odvajale preko individualnih priključkov (predvideno izvedeni do parcelnih mej posameznih parcel) v novo fekalno kanalizacijo.

Meteorna kanalizacija: Ureditev/gradnja manj zahtevnega objekta cevovoda za meteorne vode (CC-SI 22231) bo izvedena na parcelah številka 1475/6, 1740/4, 1740/5, 1796/3, 1796/4, 1796/5, 1796/6, 1904/40, 1914/21, 1914/26 in 1918/12 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Priključek v javni meteorni kolektor je že izveden. V okviru meteorne kanalizacije se bo izvedlo tudi ustrezne revizijske jaške. Vzdušje nove dostopne ceste in pločnika bodo ob njenem nižjem robu razporejeni vtočni jaški s peskolovi za odvajanje meteorne vode, ki bodo na meteorni kanal priključeni s PVC cevmi DN200. Za odvodnjavanje ustroja ceste je predvidena drenaža s priklopom na novo meteorno kanalizacijo. Cevovod za meteorne vode bo v prvem delu izveden iz PVC cevi DN250 (od RJm0 do RJm1), v nadaljevanju pa iz betonskih cevi DN500 (od RJm1 do RJm4), DN600 (od RJm4 do RJm5) in DN800 (od RJm5 do RJm7). Do RJm4 bo potekal v telesu ceste, nato pa po zemljiščih južno od ceste. Na koncu bo priključen na obstoječi meteorni kanal, ki poteka po zemljišču s parcelno številko 1918/12 k.o. 2392 Ajdovščina. Do parcelnih mej bodo izvedeni tudi priključni vodi za bodoče objekte na obravnavanem območju. Meteorne vode iz posameznih parcel se bodo odvajale preko individualnih priključkov (predvideno izvedeni do parcelnih mej posameznih parcel) v novo meteorno kanalizacijo.

6.3.4 Vodovod

Ureditev/gradnja manj zahtevnega objekta vodovoda (CC-SI 22221) bo izvedena na parcelah številka 1476/4, 1740/5, 1796/6, 1797/6 in 1798/6 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Vodovodno omrežje bo na obstoječe omrežje navezано v telesu mestne ceste LK001741, na območju novega priključka dostopne ceste, in bo v nadaljevanju potekal v telesu predvidene nove dostopne ceste. Vodovodno omrežje bo izvedeno iz cevi DN100. Izvedlo se bo nov priključek za oskrbo s pitno vodo, in sicer na parceli številka 1476/4 k.o. 2392 Ajdovščina. Na trasi vodovodnega omrežja bosta locirana dva hidranta. En hidrant se bo nahajal ob pločniku nekje na sredini poslovne cone, drugi pa na parceli številka 1796/2 k.o. 2392 Ajdovščina. Do parcelnih mej bodo izvedeni tudi priključni vodi za bodoče objekte na obravnavanem območju.

6.3.5 Ostali komunalni vodi (NN, TK in JR vod)

V okviru projekta se bo izvedlo še preostale komunalne vode, ki so potrebni za funkcioniranje poslovne cone, in sicer:

- elektroenergetski vodi
- telekomunikacijski vodi
- javna razsvetljava

Ureditev/gradnja manj zahtevnega objekta **kabelske kanalizacije za električno omrežje** (CC-SI 22241) bo izvedena na parcelah številka 1475/6, 1740/4 in 1740/5 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Kabelska kanalizacija za električno omrežje bo izvedena iz PVC cevi $\varnothing 110$ mm. Za glavno vejo v dostopno cesto so predvidene štiri cevi, od jaška do posamezne parcele pa ena cev. Začasno, do izvedbe nove transformatorske postaje, je napajanje predvideno iz obstoječe TP v PC Ajdovščina–Mirce. Izvedlo se bo nov priključek na transformatorsko postajo PC Mirce na parceli številka 1789/13 k.o. 2392 Ajdovščina. Na lokaciji bodoče transformatorske postaje je predviden revizijski jašek, v nadaljevanju pa bo kabelska kanalizacija potekala v telesu ceste. Do parcelnih mej bodo izvedeni tudi priključni vodi za bodoče objekte na obravnavanem območju. Ob novi dostopni cesti bo potekala tudi javna razsvetljava, ki se bo napajala iz obstoječega jaška v pločniku obstoječe mestne ceste LK001741, ki poteka skozi PC Ajdovščina–Mirce.

Ureditev/gradnja manj zahtevnega objekta **kabelske kanalizacije za telekomunikacijske vode** (CC-SI 22242) bo izvedena na parcelah številka 1740/4, 1740/5 in 1798/6 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Kabelska kanalizacija za telekomunikacijske vode bo izvedena v telesu ceste, iz dveh PVC cevi $\varnothing 110$ mm (glavna veja). Za posamezne priključke bodočih objektov na obravnavanem območju pa bodo od jaška na glavnem vodu izvedeni odcepi do posamezne parcele z ena PVC cev $\varnothing 110$ mm. Telekomunikacijsko omrežje se bo navezovalo na obstoječe TK omrežje na južni strani mestne ceste LK001741 na območju novega priključka dostopne ceste. Izvedlo se bo nov priključek na kabelsko kanalizacijo, ki poteka skozi PC Mirce, na parceli številka 1740/5 k.o. 2392 Ajdovščina.

Javna razsvetljava: V zelenici ob pločniku, na severni strani nove dostopne ceste na parcelnih številkah 1475/6, 1740/4 in 1740/5 vse k.o. 2392 Ajdovščina, bo v polmetrskem postavljenih sedem drogov javne razsvetljave. Napajanje javne razsvetljave bo izvedeno v obstoječem jašku javne razsvetljave v pločniku mestne ceste LK001741.

6.4 Opis predvidenih tehničnih rešitev v PC Ajdovščina–Pod Fructalom

6.4.1 Splošni podatki in predvideno stanje po izvedbi posegov

Občina Ajdovščina namerava ob obstoječi regionalni cesti R2-444 odsek 0387–ajdovska obvoznica urediti območje PC Ajdovščina–Pod Fructalom. Območje bodoče ekonomsko poslovne cone se razprostira deloma na severni strani, deloma pa na južni strani regionalne ceste. V okviru tega projekta se bo uredilo del poslovne cone, ki se nahaja na severni strani ajdovske obvoznice. Obravnavano območje je na severu omejeno z obstoječo industrijsko gradnjo tovarniškega kompleksa Fructal in Tekstina. Na vzhodni strani se razteza do reke Hubelj, na južni pa do regionalne ceste.

Novogradnja v okviru predvidenih posegov v PC Ajdovščina–Pod Fructalom predvideva izvedbo komunalne opreme, ki zajema ureditev dostopne ceste s pločnikom, meteorne in fekalne kanalizacije, vodovoda, kabelske kanalizacije za električno in telekomunikacijsko omrežje ter cestne javne razsvetljave. Posegi se bodo izvajali na parcelnih številkah 1311/10, 1311/11, 1311/13, 1397/3, 1397/4, 1397/5, 1397/8, 1400/1, 1400/3, 1404/7, 1404/8, 1405/7, 1656/1, 1747/1, 1743/2, 1749, 1751/2, 1752/1, 1771/3, 1904/1, 1904/2, 1904/3, 1904/9, 1904/10, 1904/12, 1904/16, 1904/17, 1904/18, 1904/19, 1904/20, 1904/65, 1904/69, 1905/1 in 1905/2 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Poleg tega je predvidena v

poslovni coni tudi ureditev krožnega križišča. Posegi za ureditev krožnega križišča se bodo izvajali na parcelah številka 1397/2, 1400/1, 1656/1, 1743/2, 1748, 1749, 1751/1, 1751/2, 1771/2, 1771/3, 1904/12, 1904/16, 1904/17, 1904/19, 1904/20, 1904/4, 1904/64, 1904/65, 1904/69, 1904/9 in 1905/1 vse k.o. 2392 Ajdovščina.

Slika 8: Prikaz ureditvene situacije v PC Ajdovščina–Pod Fructalom.



Vir: Projektna dokumentacija DGD, 08/2020.

Z nameravanim posegom je predvidena infrastrukturna ureditev PC Ajdovščina–Pod Fructalom, na severni strani ajdovske obvoznice, in prometna ureditev s krožnim križiščem na ajdovski obvoznici, s katerimi se bo uredilo dostop do poslovne cone. Infrastrukturna ureditev PC Ajdovščina–Pod Fructalom bo zajemal izgradnjo komunalne infrastrukture (vodovodno in hidrantno omrežje, ločeno fekalno in meteorno kanalizacijo), plinovoda, javne razsvetljave ter ostalih komunalnih vodov (NN, TK). Za ureditev krožnega križišča na križanju s priključkoma ceste za območje PC Ajdovščina–Pod Fructalom se je izdelalo izvedbeni načrt za izvedbo del. Dela za izvedbo predvidenega križišča se bodo izvajala kot vzdrževalna dela v javno korist.

6.4.2 Prometna ureditev

V okviru prometne ureditve je v okviru projekta v PC Ajdovščina–Pod Fructalom predvidena izvedba dostopne ceste in priključkov v samo poslovni coni ter izvedba oziroma ureditev krožnega križišča za dostop v samo poslovno cono. Preuredilo se ga bo tako, da bo omogočalo promet s tovornimi vozili in neoviran dostop v samo poslovno cono.

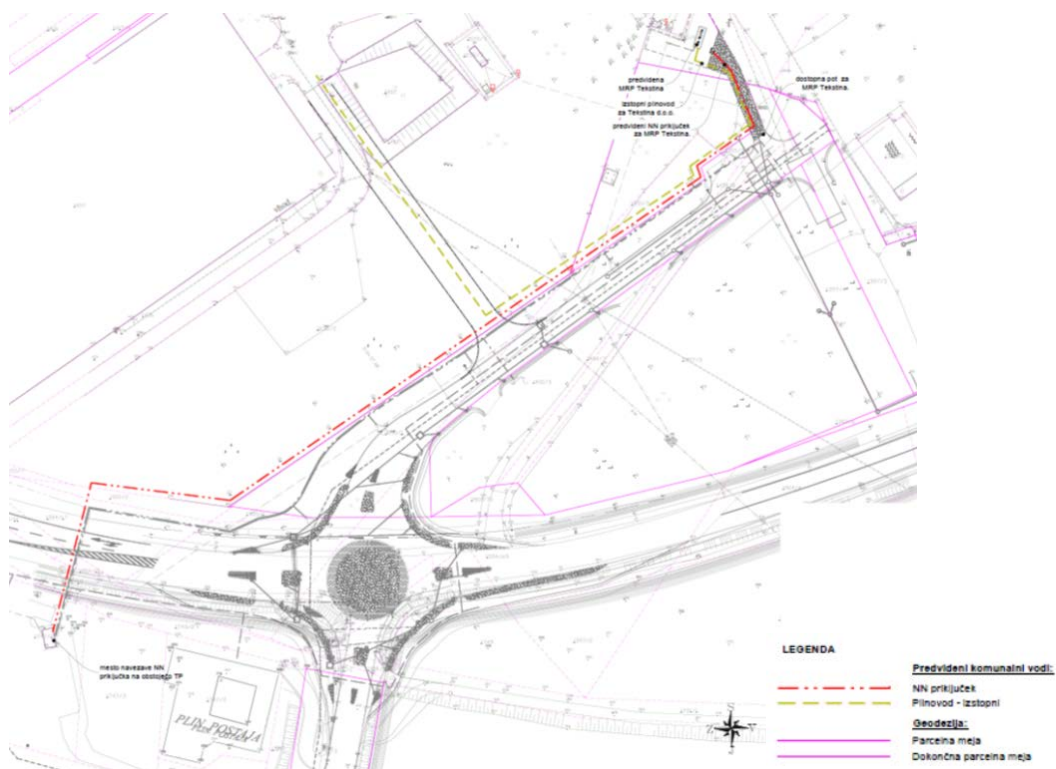
Ureditev/gradnja manj zahtevnega objekta lokalne ceste (CC-SI 2121) v poslovni coni bo izvedena na parcelah številka 1397/3, 1397/4, 1397/5, 1397/8, 1400/1, 1400/3, 1404/7, 1404/8, 1656/1, 1904/9 in 1904/69 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Na območju PC Ajdovščina–Pod Fructalom se bo uredilo dostopno cesto, ki se bo priključeval na

predvideno novo krožno križišče na regionalni cesti R2-444 odsek 0387 – ajdovska obvoznica, v km 0,500. Priključitev na regionalno cesto na novem predvidenem krožnem križišču na parcelni številki 1904/9 in 1904/69 obe k.o. 2392 Ajdovščina. Posegi za ureditev krožnega križišča se bodo izvajali na parcelah številka 1397/2, 1400/1, 1656/1, 1743/2, 1748, 1749, 1751/1, 1751/2, 1771/2, 1771/3, 1904/12, 1904/16, 1904/17, 1904/19, 1904/20, 1904/4, 1904/64, 1904/65, 1904/69, 1904/9 in 1905/1 vse k.o. 2392 Ajdovščina.

Osnovna širina vozniških pasov dostopne ceste v poslovni coni bo znašala 3,5 m. Vzdolž leve strani dostopne ceste bo potekal pločnik za pešce, širine 1,5 m. Dostopna cesta bo v krožišču priključena preko priključnega kraka za vključevanje v krožišče, širine 5,25 m, s priključnim radijem $R=12,0$ m. Širina pasu za vožnjo iz krožišča na dostopno cesto bo zaradi poteka priključka v krivini večja, in sicer bo znašala 6,75 m, s priključnim radijem $R=12,0$ m. Izvedba takšni priključkov bo omogočala vožnjo vlačilcev. Na priključku s krožiščem se bo izvedlo trikotni otok, v dolžini 5,0 m, do prehoda za pešce oziroma kolesarje preko vozišča. S tem bo omogočeno varno prehajanje vozišča.

Na dostopno cesto je predvidena tudi izvedba priključkov do posameznih gradbenih parcel. Širina priključkov bo znašala od 5,0 m do 11,0 m, priključni radij pa od $R=3,0$ m do $R=6,0$ m. Vozišče dostopne ceste bo na obeh straneh omejeno z dvignjenim betonskim robnikom, velikosti 25/15 cm. Vrh robnika bo segala 12 cm nad nivo asfalta vozišča. Po levi strani dostopne ceste je predvidena izvedba pločnika za pešce širine 1,5 m. Pločnik bo višinsko ločen od vozišča ceste. Asfaltni pločnik se bo zaključilo s pogreznjem robnikom dimenzije 8/20 cm. Na mestih prehodov preko priključkov se bo nivo pločnika spustilo na nivo asfalta vozišča s pogreznjem robnikom. S tem bo omogočen prost prehod tudi invalidom na invalidskih vozičkih. Ker se bo dostopna cesta v tej fazi slepo zaključila, je pred koncem dostopne ceste predvidena izvedba obračališča za osebna vozila na levi strani ceste. Obračališče bo dimenzije 5,5 m x 5,0 m in je oblikovano s priključnim radije $R=5,0$ m.

Slika 9: Prikaz ureditvene situacije krožišča in komunalnih vodov.



Vir: Projektna dokumentacija IZN, 11/2020.

Izvedba krožnega križišča je predvidena na prostoru obstoječega trikrakega klasičnega križišča oziroma priključka na regionalno cesto. Po geometrijskih lastnostih bo novo krožišče spadalo med mini krožišča. Njegov zunanji premer bo znašal 32,0 m, kar od ureditve razširjenega povoznega dela sredinskega otoka omogoča

prevoznost za vsa motorna vozila, saj je namen ureditve krožnega križišča ravno izboljšanje pretočnosti prometa in dostopnosti v PC Ajdovščina – Pod Fructalom. Uredilo se bo krožno križišče s štirimi uvoznimi in štirimi priključnimi cestami. Tehnični elementi novega krožnega križišča bodo naslednji:

- zunanji premer krožnega križišča bo znašal 32,0 m
- premer srednjega otoka bo znašal 6,0 m
- en krožni par bo širine 6,0 m
- razširitveni pas v krožnem križišču bo znašal 2,0 m
- hitrost na celotnem območju krožnega križišča bo omejena na 40 km/h

Zaradi zagotovitve predvidenih tehničnih karakteristik krožišča in izvedbe predvidenih površin za pešce in kolesarje, bo potrebno izvesti tudi posege izven obstoječe asfaltne površine klasičnega križišča. Severni krak krožišča se bo v celoti izvedlo na novo. Razširitev se bo izvedla s plitvim izkopom obstoječega, že sedaj nižjega terena za izvedbo zgornjega ustroja. Sledilo bo nasipavanje nevezanih nosilnih plasti voziščne konstrukcije in izvedba vezanih asfaltnih nosilnih in obrobnihi plasti. Nova brežina bo izvedena v naklonu 2:3 in se jo bo humusiralo s slojem humusa debeline 15 cm in zatravilo.

Širina vozišča v krožišču bo 6,0 m. V sredini krožišča bo zelenica v obliki kroga z radijem 8,0 m, okoli nje pa še dodaten povozni pas širine 2,0 m. Zelenica bo od povozne površine ločena z dvignjenim betonskim robnikom 15/25 cm, ki bo segal 12 cm nad nivo asfalta. Sredina zelenega otoka bo dvignjena nad nivo vozišča do največ 75 cm. S tem bo pri približevanju krožišču iz vseh štirih priključnih cest zagotovljena opaznost otoka, hkrati pa bo zaradi majhnih dimenzij krožišča še vedno zagotovljena preglednost v krožišču. Notranji povozni pas bo od glavnega vozišča ločen z zvrnjenim betonskim »rondo« robnikom dimenzije 35/20 cm. Pri tem bo upoštevan poševni rob robnika tako, da bo znašala višinska razlika na robniku 3,0 cm. Povozni del sredinskega otoka bo tlakovan z granitnimi kockami dimenzije 20x20x10 cm, ki bodo položene na plast podložnega betona, ki bo dodatno ojačan z vgrajeno armaturno mrežo. Granitne kocke bodo fugirane z elastično fugirno maso. Meja med voziščem in dodatnim povoznim delom bo obeležena s poleženim armiranim robnikom.

V krožišče se bodo priključevale štiri priključne ceste, z osnovno širino 7,5 m na regionalno cesto R2-444, širino 7,0 m na južni priključni cesti ter širino 6,0 m na severni priključni cesti. Priključna cesta na zahodni strani krožišča bo imela v sklopu krožnega križišča še tretji pas za levo zavijanje na obstoječo bencinsko črpalko in nakupovalno središče in bo skupna širina vozišča zato 11,0 m. Le-ta se bo na regionalno cesto R2-444 priključevala z radijem $R=285,0$ m. Južna in severna priključna cesta se bosta na krožišče priključevali z manjšim radijem, in sicer z $R=25,0$ m. Razširitve vozišča pri priključevanju v krožišče na regionalni cesti R2-444 (prehod iz ne razširjenega dela vozišča na priključne radije) bodo izvedeni z radiji zakrivljenosti od 100 m do 1.000 m. Na ostalih priključnih cestah bodo uporabljeni bistveno manjši radiji, v velikosti 120 m na južnem priključku in velikost 24,0 m in 30,0 m na severni priključni cesti. Na vseh štirih priključnih cestah bodo na uvozni strani priključka uporabljeni priključni radiji velikosti 15 m, na izvozni strani pa priključni radiji velikosti od 15 m do 20 m. Uvozni in izvozni pasovi bodo med seboj ločeni z po dvema dvignjenima otokoma. Osnovna širina voznih pasov na priključkih bo znašala od 4,5 m do 5,5 m.

V krožnem križišču, tako kot v sami poslovni coni, se bo uredilo tudi promet kolesarjev in pešcev. Vzdolžno ob regionalni cesti so predvidene površine za mešan promet, za sovpadanje kolesarjev in pešcev, ki se bodo nadaljevale do prehoda za pešce in dvosmernega prehoda za kolesarje preko južnega kraka krožišča. S tem je po južni strani ajdovske obvoznice predviden dvosmeren promet kolesarjev in pešcev. Iz krožišča je na zahodnem kraku predviden še dodaten prehod za pešce, saj bo vzdolž dostopne ceste v poslovni coni po levi strani potekal pločnik za peš promet, širine 1,5 m. Vse površine bodo ustrezno osvetljene.

6.4.3 Fekalna in meteorna kanalizacija

Na novi priključni cesti je potrebno urediti zajem in odvajanje meteorne vode. Le-ta se preko vzdolžne kanalizacije vodi do obstoječih prepusta pod regionalno cesto.

Meteorna kanalizacija: Ureditev/gradnja manj zahtevnega objekta cevovoda za meteorne vode (CC-SI 22231) bo izvedena na parcelah številka 1397/3, 1397/4, 1397/8, 1400/1, 1400/3, 1404/7, 1404/8, 1656/1 in 1904/9 vse k.o. 2392 Ajdovščina, ki se bo priključevala na obstoječi propust na parceli številka 1904/9 k.o. 2392 Ajdovščina. Obravnavano območje je z obstoječo odvodno meteorno kanalizacijo podjetja Tekstina razdeljeno na dva dela. Predvidena je opustitev dela obstoječe meteorne kanalizacije podjetja Tekstina in priklop kanalizacije na predvideno cestno kanalizacijo s priključitvijo na obstoječi prepust pod regionalno cesto R2-444 in z nadaljnjim potekom v obstoječi meteorni kanalizaciji. Novo meteorno kanalizacijo se bo izvedlo vzdolž nove dostopne ceste. Izvedena bo iz PE cevi. V začetnem delu ceste na vzhodni strani je namenjena odvodnji same dostopne ceste in skrajne vzhodne parcele poslovne cone. Na mestu križanja z obstoječo meteorno kanalizacijo se bo globino nove kanalizacije prilagodilo obstoječi na katero se bo na novo priključila. Za zajem meteorne vode iz vozišča dostopne ceste so predvideni vtočni jaški z litoželeznimi robnimi rešetkami. Jaški bodo nameščeni po južnem robu, kamor bo usmerjen tudi prečni naklon vozišča. Vzdolž severne strani dostopne ceste se bo zaradi naklona terena oblikovalo odprti zemeljski jarek, ki se bo stekal v obstoječi jarek vzdolž regionalne ceste R2-444.

Fekalna kanalizacija: Ureditev/gradnja manj zahtevnega objekta cevovoda za fekalne vode (CC-SI 22231) bo izvedena na parcelah številka 1311/10, 1397/3, 1397/4, 1397/8, 1400/3, 1404/8, 1405/7 in 1904/1 vse k.o. 2392 Ajdovščina, ki se bo priključevala na obstoječo fekalno kanalizacijo na parceli številka 1904/1 k.o. 2392 Ajdovščina. Nova fekalna kanalizacija bo deloma potekala v telesu dostopne ceste, po večini pa po meji med parcelama Avtomark in Miler. Na krak fekalne kanalizacije, ki bo potekal v dostopni cesti, se bo priključil objekt Miler na zahodni strani poslovne cone. V bodoče se bo na ta krak fekalne kanalizacije lahko priključila tudi kanalizacija iz podjetja Tekstina. Zaradi tega je predvidena vgradnja cevi preseka 250 mm. Kanalizacija bo v nadaljevanju potekala po meji med parcelama lastnikov Miler in Avtomark ter se bo na južni strani priključila na fekalni kolektor ob Hublju. Fekalna kanalizacija bo izvedena v celoti iz PVC-U cevi, premera 250 mm. Na kanalski mreži so predvideni polipropilenski ali polietilenski revizijski jaški, premera od 800 do 1.000 mm. Izvedeni bodo tudi hišni priključki fekalne kanalizacije, katerih priklopi se bodo izvedli v revizijskem jašku ali se bodo priključevali direktno na fekalni kanal.

6.4.4 Vodovod

Ureditev/gradnja manj zahtevnega objekta vodovoda (CC-SI 22221) bo izvedena na parcelah številka 1397/4, 1397/8, 1400/1, 1404/8, 1656/1, 1747/1, 1749, 1751/2, 1752/1, 1771/3, 1904/9, 1904/16, 1904/19, 1904/20 in 1904/65 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Priključitev na obstoječi vodovod bo izvedena na parceli številka 1747/1 k.o. 2392 Ajdovščina. Vodovod bo potekal v vozišču dostopne ceste. Premer vodovoda bo pogojen s količino vode in pritiskom na hidrantnem omrežju. Zato se predvidi vodovod premera 125 mm, ki bo iz modularne litine. Na območju urejanja je predvidena tudi postavitev dveh nadzemnih hidrantov in eden podzemni hidrant na medsebojni oddaljenosti 60 m.

6.4.5 Ostali komunalni vodi (NN, TK in JR vod)

V okviru projekta se bo izvedlo še preostale komunalne vode, ki so potrebni za funkcioniranje poslovne cone, in sicer:

- elektroenergetski vodi (NN razvod in NN priključki)
- telekomunikacijski vodi
- javna razsvetljava

Ureditev/gradnja manj zahtevnega objekta **kabelske kanalizacije za električno omrežje** (CC-SI 22241) bo izvedena na parcelah številka 1397/3, 1397/4, 1400/1, 1400/3, 1404/7, 1656/1, 1747/1, 1747/2, 1904/9, 1904/10, 1904/12, 1904/17 in 1905/1 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Priključena bo na obstoječo transformatorsko postajo (TP) na parceli številka

1747/1 k.o. 2392 Ajdovščina. Opremo območja z električno energijo in javno razsvetljavo se bo izvedlo iz obstoječe TP pod obvoznico ob bencinski črpalki. Iz TP se bo izvedlo kabelsko kanalizacijo ustreznih dimenzij za uvlačenje napajalnih kablov po poslovni coni. V sami poslovni coni se bo izvedlo priključne razdelilne omarice po posameznih parcelah, iz katerih se bodo napajali bodoči proizvodni storitveni objekti v poslovni coni. Opremo za izvedbo **javne razsvetljave** se bo ravno tako izvedlo iz iste TP. Potekala bo po parcelah številka 1400/1, 1405/7, 1656/1, 1904/9 in 1904/17 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Uredilo se bo osvetlitev novega krožnega križišča ter osvetlitev dovozne ceste v poslovni coni. Predvidena kabelska kanalizacija za električno energijo in javno razsvetljavo bo potekala po severni strani ceste v območju pločnika za pešce.

Ureditev/gradnja manj zahtevnega objekta **kabelske kanalizacije za telekomunikacijske vode** (CC-SI 22242) bo izvedena na parcelah številka 1397/3, 1397/4, 1400/3, 1404/7, 1656/1, 1747/1, 1904/10, 1904/12, 1904/17, 1905/1 in 1905/2 vse k.o. 2392 Ajdovščina. Priključena bo na obstoječi TK jašek na parceli številka 1747/1 k.o. 2392 Ajdovščina, ki je lociran ob obstoječi TP na južni strani regionalne ceste. Predvidena kabelska kanalizacija za izvedbo TK priključkov bo potekala v območju pločnika za pešce.

Obstoječe plinovodno omrežje: Na južni strani regionalne ceste je locirana obstoječa plinska postaja. Iz nje vodijo posamezni odseki plinovodnega omrežja za napajanje in oskrbo industrijskih objektov. Plinovodno omrežje za napajanje objektov podjetja Fructal poteka deloma po trasi predvidene dostopne ceste. Potek obstoječega plinovoda sovпада s potekom dostopne ceste in smerjo poteka vseh glavnih vej predvidenih komunalnih vodov. Pri izvedbi komunalne opreme območja poslovne cone je predvideno križanje obstoječega plinovoda z novimi priključki komunalnih vodov. Predvideva se križanje z vodovodnim priključkom do nadzemnega hidranta, ter križanje s NN, JR in TK priključki. Križanja plinovoda z meteorno oziroma fekalno kanalizacijo niso predvidena.

6.5 Komunalna opremljenost in ureditev predvidenih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo

Območje, kjer se bo izvajal investicijski projekt, je le delno komunalno opremljeno. Obstoječe in prihodnje stanje na območju je opisano v poglavju 6.3 in 6.4. Instalacijsko se bo vsa na novo izvedena komunalna infrastruktura navezovala na obstoječa omrežja gospodarske javne infrastrukture. Nova komunalna infrastruktura bo priključena na kanalizacijsko, vodovodno, prometno, elektro, JR in TK omrežje. Komunalna oprema in njena ureditev je predstavljena v poglavju 6.3 in 6.4. Vsa načrtovana komunalna ureditev bo potekala po (in pod) lokalnih, občinskih cestah in javnih poteh ter javnih in ostalih površinah. V primeru križanj z drugimi, že obstoječimi komunalnimi vodi, se bodo le-ti prestavili in ustrezno zaščitili. Pred začetkom izvedbe del bo potrebno od upravljavcev komunalnih vodov zahtevati zakoličbo le-teh in jih ustrezno zaščititi ali pa eventualno prestaviti.

6.6 Opis pogojev za priključitev na primarno mrežo ter opis skladnosti projekta z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskega akta

Za izvedbo operacije je potrebno pridobiti vsa potrebna, ustrezna dovoljenja za priključitev na komunalno, energetska, telekomunikacijska in prometna omrežja, saj so trenutno parcele, ki so predmet obravnave tega projekta, le delno komunalno opremljene. Izvedba komunalne ureditve je dovoljena v takšnem odmiku od tujih zemljišč ali objektov, da ne pri njeni izvedbi kot tudi ne obratovanju ne bo prihajalo do posega na tuje zemljišče. Instalacijsko se bo novozgrajena komunalna infrastruktura v večji meri navezoval na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo na tem območju (javni vodovod, elektrika, telekomunikacije, kanalizacija) ter na obstoječo prometno infrastrukturo. Pri izvedbi bodo upoštevana predvidena vsa varovanja in omejitve. Za izvedbo projekta je potrebno pridobiti soglasja za gradnjo in soglasja za priključitev. Priključki na primarno mrežo bodo izvedeni v skladu s predhodnimi pogoji in soglasji upravljavcev, ki izhajajo iz projektne dokumentacije.

Za izvedbo projekta je potrebno zagotoviti dve gradbeni dovoljeni. Do izdelave tega dokumenta je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-380/2020-3-P, ki ga je izdala UE Ajdovščina dne 04.11.2020 (vezano na izvedbo del v PC Ajdovščina–Mirce 2). Gradbeno dovoljenje za izvedbo del v okviru PC Ajdovščina–Pod Fructalom je v času izdelave tega dokumenta v pridobivanju (pridobitev je predvidena januarja 2021). Po izvedbi del bo potrebno opraviti tehnična pregleda in pridobiti uporabni dovoljenji.

Za izvedbo predvidenih posegov v okviru rekonstrukcije križišča t.j. ureditve krožnega križišča za dostop v PC Ajdovščina–Pod Fructalom ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela opredeljena kot vzdrževalna dela v javno korist na javnih cestah. Po izvedbi projekta se bo izvedlo kvalitativni in kvantitativni pregled, komisijski pregled ter primopredajo izvedenih del.

Projektne rešitve so skladne z lokacijskimi informacijami, zahtevami, ki izhajajo iz prostorskega akta občine ter s projektnimi pogoji. Osnovna namenska raba prostora t.j. stavbno zemljišče za proizvodno dejavnost (EUP je I (IG)) se po izvedbi investicijskega projekta ne spremeni oziroma se bo na njih po izvedbi projekta pričela izvajati dejavnost, ki je opredeljena v namenski rabi. Upoštevana bodo vsa varovanja in omejitve, ki izhajajo iz pridobljenih projektnih pogojev. **Projekt je skladen z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskih aktov občine.**

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

Vpliv investicijskega projekta na zaposlenost ima posredne in neposredne učinke. Med neposredne učinke štejemo zgolj 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.

Neposredna delovna mesta

Po izvedbi projekta bo investitor/lastnik in upravljavec Občina Ajdovščina predala izvedena dela v najem (del infrastrukture, ki se nanaša na zgrajeno fekalno kanalizacijo in vodovod) oziroma upravljanje in vzdrževanje izvajalcu gospodarske javne službe javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina, ki bo skrbelo za upravljanje in vzdrževanje nove javne komunalne infrastrukture. **Število zaposlenih** bo v Občini Ajdovščina kot investitorju/lastniku in upravljavcu ter pri KSD d.o.o. Ajdovščina kot najemniku in vzdrževalcu (izvajalcu GJS) v obeh primerih, tako pri scenariju »brez investicije« kot tudi pri scenariju »z investicijo«, **ostalo nespremenjeno. Zaradi izvedbe obravnavanega projekta se ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile** (ni predvideno dodatno zaposlovanje ne pri Občini Ajdovščina in ne pri KSD d.o.o. Ajdovščina oziroma **ni predvidenih novih neposrednih delovnih mest**). Tako Občina Ajdovščina kot tudi KSD d.o.o. Ajdovščina bosta zagotovila izvedbo projekta ter kasneje njegovo upravljanje in vzdrževanje z lastnimi kadri, saj že zaposlujeta ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo, upravljanjem in vzdrževanjem podobnih objektov oziroma podobne infrastrukture.

Posredna delovna mesta

Kot smo že zgoraj omenili so to delovna mesta v času gradnje. Ker bodo navedeni investicijski projekt v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedeni investicijski projekt vplival na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje 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 odpiranju novih delovnih mest.

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 omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem obstoječi pa tudi novi, potencialni nosilci obrtnih, proizvodnih, storitvenih in trgovskih dejavnosti, ki se bodo zaradi komunalno urejenih ekonomsko poslovnih con (EPC), izvedenih v okviru tega projekta, priselili v občino oziroma širili svoje kapacitete in s tem tudi povečevali zaposlenost. Na območju trenutno še ne deluje noben gospodarski subjekt. Z ureditvijo obeh predvidenih poslovnih con in privlačnejšega poslovnega okolja občine, ki je naklonjeno nastajanju novih gospodarskih subjektov, pa lahko pričakujemo priselitev novih gospodarskih subjektov iz občine in tudi izven nje ter s tem tudi ustvarjanje novih delovnih mest. Po trenutno znanih podatki naj bi se z izvedbo investicijskega projekta in posledično gradnje novih poslovnih kapacitete pri že znanih investitorjih dve leti po zaključku projekta v občini odprlo minimalno 30 novih delovnih mest, ki bi bili neposredna posledica izvedbe projekta. Vseh delovnih mest pri vseh štirih investitorjih, ki so izkazali interes za gradnjo novih poslovnih kapacitet, bo tako znašalo skupaj 63, od tega 30 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. Navedeno pa je prikazano tudi v nadaljevanju (v ekonomski analizi-CBA/ASK-Analiza stroškov in koristi), kjer smo podali oceno, koliko družbenih koristi bo prinesel investicijski projekt prebivalcem mesta Ajdovščina, okoliškim naseljem in sami občini.

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 izgradnje komunalne, prometne in ostale infrastrukture (GOI in ostala dela) so dobljeni na podlagi projektantske ocene s strani izdelovalcev projektne dokumentacije ter na podlagi ocene s strani strokovnih služb občine, 12/2020;
- ⇒ stroški izdelave projektne in druge dokumentacije so dobljeni na podlagi že sklenjenih in plačanih pogodb;
- ⇒ stroški strokovnega nadzora gradnje so ocenjeni v višini 3,4% od vrednosti GOI in ostalih del brez DDV;
- ⇒ stroški informiranja in komuniciranja so ocenjeni na podlagi izkustvene ocene;
- ⇒ kot upravičene stroške v okviru Dogovora za razvoj regij 2 (v nadaljevanju DRR2) za neposredno potrditev operacije v okviru prednostne osi 3.1 na Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo RS se je upoštevalo vse stroške po potrditvi DIIP brez DDV, se pravi vse investicijske stroške brez vrednosti DIIP in nepovračljivega DDV;
- ⇒ v izračunu je upoštevan in posebej prikazan 22,0% DDV za vsa dela, ki so predmet obdavčitve v skladu z veljavnim ZDDV-1, in je za občino nepovračljiv in predstavlja strošek občine;
- ⇒ v izračunu je upoštevano in posebej prikazano, da je 22% DDV vezan na stroške izvedbe GOI del za izgradnjo fekalne in meteorne kanalizacije ter vodovoda obračunan kot DDV po 76.a členu ZDDV-1; kar pomeni, da ne predstavlja izdatka/stroška za Občino Ajdovščina;
- ⇒ dinamika investicijskih vlaganj oziroma nastajanja investicijskih stroškov je oblikovana na osnovi časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta;
- ⇒ predračunske cene so na ravni: 12/2020;
- ⇒ preračun vrednosti investicijskega projekta iz stalnih cen v tekoče cene:
 - za vsa dela oziroma vse stroške, ki so že nastala v letu 2018, 2019 in 2020 ter bodo nastali do konca leta 2020, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
 - za vsa dela oziroma vse stroške, za katere se je že pridobilo ponudbe oziroma tudi že podpisalo pogodbe in izdalo naročilnice, se je upoštevalo, da so stalne cene enake tekočim cenam;
 - za vsa dela oziroma vse stroške, ki bodo nastali predvidoma v letih 2021 in 2022 ter za katere se še ni pridobilo ponudb oziroma podpisalo pogodb, se je njihove vrednosti preračunalo iz stalnih cen v tekoče cene na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj 2020, ki jo je septembra 2020 izdelal UMAR; le-ta napoveduje za leto 2020 povprečno inflacijsko stopnjo (0,3%), za leto 2021 1,6% povprečno inflacijsko stopnjo in za leto 2022 1,9% povprečno inflacijsko stopnjo; predračunske cene so: 12/2020, zato smo vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajala v letu 2021 revalorizirali s faktorjem 1,016, ter vrednosti del, ki se bodo predvidoma izvajale v letu 2022 s faktorjem 1,0353.

8.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta oziroma višina investicijskih stroškov **po stalnih cenah** znaša 1.021.652,37 EUR brez DDV oziroma 1.246.415,88 EUR z DDV. **Dejanski investicijski stroški/izdatki projekta** brez upoštevanega povračljivega DDV in obračunanega DDV po 76.a členu ZDDV-1 po stalnih cenah znašajo **1.174.168,16 EUR**.

Tabela 14: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah, 12/2020, v EUR.

Kategorija stroška	Vrsta stroška (stalne cene: 12/2020)	Dinamika po letih					SKUPAJ STROŠKI PROJEKTA	Upravičeni stroški			Neupravičeni stroški			SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI PROJEKTA Z NEPOVRAČLJIVIM DDV	BRUTO STROŠKI PROJEKTA/ AKTIVNOSTI (z upoštevanjem DDV, DNP in tudi povračljivim DDV)
		2018	2019	2020	2021	2022		Upravičeni stroški do sofinanciranja	Drugi upravičeni stroški	Skupaj upravičeni stroški	brez DDV	Nepovračljivi DDV in davki	Skupaj neupravičeni stroški		
1 - Investicije	1.1.2 - Gradnja nepremičnin	- €	- €	- €	471.671,72 €	479.005,41 €	950.677,13 €	790.000,00 €	160.677,13 €	950.677,13 €	- €	136.901,24 €	136.901,24 €	1.087.578,37 €	1.159.826,09 €
	Izvedba del PC Ajdovščina - Mirce 2	- €	- €	- €	206.600,48 €	136.047,26 €	342.647,74 €	315.000,00 €	27.647,74 €	342.647,74 €	- €	49.373,32 €	49.373,32 €	392.021,06 €	418.030,24 €
	Izvedba prometne ureditve , NN, JR in TK	- €	- €	- €	135.666,36 €	88.757,84 €	224.424,20 €	205.000,00 €	19.424,20 €	224.424,20 €	- €	49.373,32 €	49.373,32 €	273.797,52 €	273.797,52 €
	Izvedba fekalne in meteorne kanalizacije ter vodovoda	- €	- €	- €	70.934,12 €	47.289,42 €	118.223,54 €	110.000,00 €	8.223,54 €	118.223,54 €	- €	- €	- €	118.223,54 €	144.232,72 €
	Izvedba del PC Ajdovščina - Pod Fructalom	- €	- €	- €	265.071,24 €	342.958,15 €	608.029,39 €	475.000,00 €	133.029,39 €	608.029,39 €	- €	87.527,92 €	87.527,92 €	695.557,31 €	741.795,85 €
	Izvedba prometne ureditve , NN, JR in TK	- €	- €	- €	181.001,16 €	216.853,03 €	397.854,19 €	315.000,00 €	82.854,19 €	397.854,19 €	- €	87.527,92 €	87.527,92 €	485.382,11 €	485.382,11 €
	Izvedba fekalne in meteorne kanalizacije ter vodovoda	- €	- €	- €	84.070,08 €	126.105,12 €	210.175,20 €	160.000,00 €	50.175,20 €	210.175,20 €	- €	- €	- €	210.175,20 €	256.413,74 €
7 - Stroški storitev zunanjih izvajalcev	7.1 - Delo po pogodbi o opravljanju storitev	12.568,00 €	4.500,00 €	9.836,07 €	16.135,28 €	15.834,43 €	58.873,78 €	10.000,00 €	48.873,78 €	58.873,78 €	- €	12.952,23 €	12.952,23 €	71.826,01 €	71.826,01 €
	Stroški projektne dokumentacije	12.568,00 €	4.500,00 €	9.836,07 €	- €	- €	26.904,07 €	- €	26.904,07 €	26.904,07 €	- €	5.918,89 €	5.918,89 €	32.822,96 €	32.822,96 €
	Stroški strokovnega nadzora gradnje	- €	- €	- €	16.135,28 €	15.834,43 €	31.969,71 €	10.000,00 €	21.969,71 €	31.969,71 €	- €	7.033,34 €	7.033,34 €	39.003,05 €	39.003,05 €
5 - Stroški informiranja in komuniciranja	5.9 - Drugi stroški informiranja in komuniciranja	- €	- €	- €	6.050,73 €	6.050,73 €	12.101,46 €	- €	12.101,46 €	12.101,46 €	- €	2.662,32 €	2.662,32 €	14.763,78 €	14.763,78 €
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI BREZ DDV		12.568,00 €	4.500,00 €	9.836,07 €	493.857,73 €	500.890,57 €	1.021.652,37 €	800.000,00 €	221.652,37 €	1.021.652,37 €	- €	152.515,79 €	152.515,79 €	1.174.168,16 €	1.246.415,88 €
6 - Davek na dodano vrednost	6.1 - Davek na dodano vrednost	2.764,96 €	990,00 €	2.163,93 €	74.547,77 €	72.049,13 €	152.515,79 €	- €	- €	- €					
	22% DDV (skupaj povračljivi, nepovračljivi in obrnjena davčna stopnja po 76.a členu ZDDV-1)	2.764,96 €	990,00 €	2.163,93 €	108.648,69 €	110.195,93 €	224.763,51 €	- €	- €	- €					
	DDV po 76.a členu ZDDV-1 (obrnjena davčna obveznost) in povračljivi DDV - ni izdatek občine	- €	- €	- €	34.100,92 €	38.146,80 €	72.247,72 €	- €	- €	- €					
	Nepovračljivi 22% DDV (krije občina)	2.764,96 €	990,00 €	2.163,93 €	74.547,77 €	72.049,13 €	152.515,79 €	- €	- €	- €					
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI Z NEPOVRAČLJIVIM DDV		15.332,96 €	5.490,00 €	12.000,00 €	568.405,50 €	572.939,70 €	1.174.168,16 €	800.000,00 €	221.652,37 €	1.021.652,37 €					

8.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost investicijskega projekta oziroma višina investicijskih stroškov **po tekočih cenah** znaša 1.043.773,52 EUR brez DDV oziroma 1.273.403,69 EUR z DDV. **Dejanski investicijski stroški/izdatki projekta** brez upoštevanega povračljivega DDV in obračunanega DDV po 76.a členu ZDDV-1 po tekočih cenah znašajo **1.200.000,00 EUR**. **Upravičeni stroški** po tekočih cenah znašajo **1.043.773,52 EUR**, od tega je upravičenih stroškov do sofinanciranja 800.000,00 EUR.

Tabela 15: Prikaz investicijskih stroškov po aktivnosti in kategoriji / vrsti stroška, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, v tekočih cenah, v EUR.

Aktivnost	Kategorija stroška / Vrsta stroška	SKUPNI STROŠKI	Neupravičeni stroški	Upravičeni stroški			% skupnih upravičenih stroškov v skupnih stroških
				Upravičeni stroški do sofinanciranja	Drugi upravičeni stroški	Skupaj	
Izgradnja komunalne, prometne in ostale infrastrukture v PC	1–Investicije / 1.1.2–Gradnja nepremičnin	1.112.177,04 €	140.389,56 €	790.000,00 €	181.787,48 €	971.787,48 €	87,4%
Izdelava projektne dokumentacije	7–Stroški storitev zunanjih izvajalcev / 7.1–Delo po pogodbi o opravljanju storitev	32.822,96 €	5.918,89 €	- €	26.904,07 €	26.904,07 €	82,0%
Izvedba storitve strokovnega nadzora gradnje	7–Stroški storitev zunanjih izvajalcev / 7.1–Delo po pogodbi o opravljanju storitev	40.000,00 €	7.213,11 €	10.000,00 €	22.786,89 €	32.786,89 €	82,0%
Izvajanje informiranja in obveščanja javnosti	5–Stroški informiranja in komuniciranja / 5.9–Drugi stroški informiranja in komuniciranja	15.000,00 €	2.704,92 €	- €	12.295,08 €	12.295,08 €	82,0%
VMESNA VSOTA		1.200.000,00 €	156.226,48 €	800.000,00 €	243.773,52 €	1.043.773,52 €	87,0%
DDV	6–Davek na dodano vrednost / 6.1–Davek na dodano vrednost	- €	156.226,48 €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ		1.200.000,00 €	156.226,48 €	800.000,00 €	243.773,52 €	1.043.773,52 €	87,0%

Tabela 16: Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Kategorija stroška	Vrsta stroška	Dinamika po letih					SKUPAJ STROŠKI PROJEKTA	Upravičeni stroški			Neupravičeni stroški			SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI PROJEKTA Z NEPOVRAČLJIVIM DDV	BRUTO STROŠKI PROJEKTA/ AKTIVNOSTI (z upoštevanim DDV, DNP in tudi povračljivim DDV)
		2018	2019	2020	2021	2022		Upravičeni stroški do sofinanciranja	Drugi upravičeni stroški	Skupaj upravičeni stroški	brez DDV	Nepovračljivi DDV in davki	Skupaj neupravičeni stroški		
1 - Investicije	1.1.2 - Gradnja nepremičnin	- €	- €	- €	479.218,47 €	492.569,01 €	971.787,48 €	790.000,00 €	181.787,48 €	971.787,48 €	- €	140.389,56 €	140.389,56 €	1.112.177,04 €	1.185.580,73 €
	Izvedba del PC Ajdovščina - Mirce 2	- €	- €	- €	209.906,09 €	139.937,40 €	349.843,49 €	315.000,00 €	34.843,49 €	349.843,49 €	- €	50.540,24 €	50.540,24 €	400.383,73 €	426.809,06 €
	Izvedba prometne ureditve , NN, JR in TK	- €	- €	- €	137.837,02 €	91.891,35 €	229.728,37 €	205.000,00 €	24.728,37 €	229.728,37 €	- €	50.540,24 €	50.540,24 €	280.268,61 €	280.268,61 €
	Izvedba fekalne in meteorne kanalizacije ter vodovoda	- €	- €	- €	72.069,07 €	48.046,05 €	120.115,12 €	110.000,00 €	10.115,12 €	120.115,12 €	- €	- €	- €	120.115,12 €	146.540,45 €
	Izvedba del PC Ajdovščina - Pod Fructalom	- €	- €	- €	269.312,38 €	352.631,61 €	621.943,99 €	475.000,00 €	146.943,99 €	621.943,99 €	- €	89.849,32 €	89.849,32 €	711.793,31 €	758.771,67 €
	Izvedba prometne ureditve , NN, JR in TK	- €	- €	- €	183.897,18 €	224.508,81 €	408.405,99 €	315.000,00 €	93.405,99 €	408.405,99 €	- €	89.849,32 €	89.849,32 €	498.255,31 €	498.255,31 €
	Izvedba fekalne in meteorne kanalizacije ter vodovoda	- €	- €	- €	85.415,20 €	128.122,80 €	213.538,00 €	160.000,00 €	53.538,00 €	213.538,00 €	- €	- €	- €	213.538,00 €	260.516,36 €
7 - Stroški storitev zunanjih izvajalcev	7.1 - Delo po pogodbi o opravljanju storitev	12.568,00 €	4.500,00 €	9.836,07 €	16.393,44 €	16.393,45 €	59.690,96 €	10.000,00 €	49.690,96 €	59.690,96 €	- €	13.132,00 €	13.132,00 €	72.822,96 €	72.822,96 €
	Stroški projektne dokumentacije	12.568,00 €	4.500,00 €	9.836,07 €	- €	- €	26.904,07 €	- €	26.904,07 €	26.904,07 €	- €	5.918,89 €	5.918,89 €	32.822,96 €	32.822,96 €
	Stroški strokovnega nadzora gradnje	- €	- €	- €	16.393,44 €	16.393,45 €	32.786,89 €	10.000,00 €	22.786,89 €	32.786,89 €	- €	7.213,11 €	7.213,11 €	40.000,00 €	40.000,00 €
5 - Stroški informiranja in komuniciranja	5.9 - Drugi stroški informiranja in komuniciranja	- €	- €	- €	6.147,54 €	6.147,54 €	12.295,08 €	- €	12.295,08 €	12.295,08 €	- €	2.704,92 €	2.704,92 €	15.000,00 €	15.000,00 €
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI BREZ DDV		12.568,00 €	4.500,00 €	9.836,07 €	501.759,45 €	515.110,00 €	1.043.773,52 €	800.000,00 €	243.773,52 €	1.043.773,52 €	- €	156.226,48 €	156.226,48 €	1.200.000,00 €	1.273.403,69 €
6 - Davek na dodano vrednost	6.1 - Davek na dodano vrednost	2.764,96 €	990,00 €	2.163,93 €	75.740,55 €	74.567,04 €	156.226,48 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	22% DDV (skupaj povračljivi, nepovračljivi in obrnjena davčna stopnja po 76.a členu ZDDV-1)	2.764,96 €	990,00 €	2.163,93 €	110.387,09 €	113.324,19 €	229.630,17 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	DDV po 76.a členu ZDDV-1 (obrjnena davčna obveznost) in povračljivi DDV - ni izdetek obline	- €	- €	- €	34.646,54 €	38.757,15 €	73.403,69 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Nepovračljivi 22% DDV (krije občina)	2.764,96 €	990,00 €	2.163,93 €	75.740,55 €	74.567,04 €	156.226,48 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SKUPAJ INVESTICIJSKI STROŠKI Z NEPOVRAČLJIVIM DDV		15.332,96 €	5.490,00 €	12.000,00 €	577.500,00 €	589.677,04 €	1.200.000,00 €	800.000,00 €	243.773,52 €	1.043.773,52 €	- €	- €	- €	- €	- €

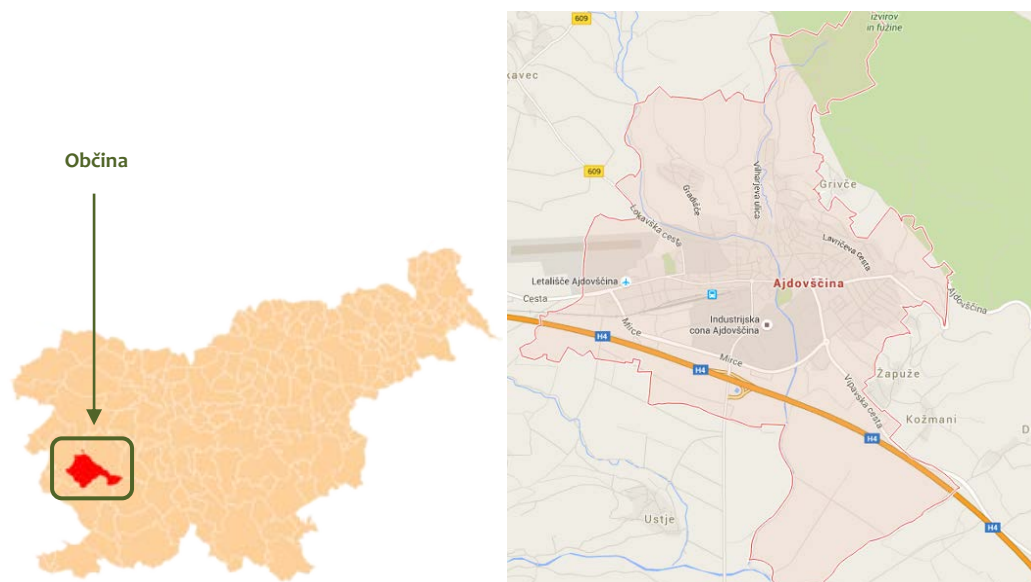
9 ANALIZA LOKACIJE

9.1 Opis in analiza lokacije

9.1.1 Makro lokacija

Kohezijska regija:	Zahodna Slovenija
Statistična regija:	Goriška statistična regija
Občina:	Ajdovščina
Krajevna skupnost:	Ajdovščina
Naselje:	Ajdovščina

Slika 10: Prikaz makro lokacije investicijskega projekta.

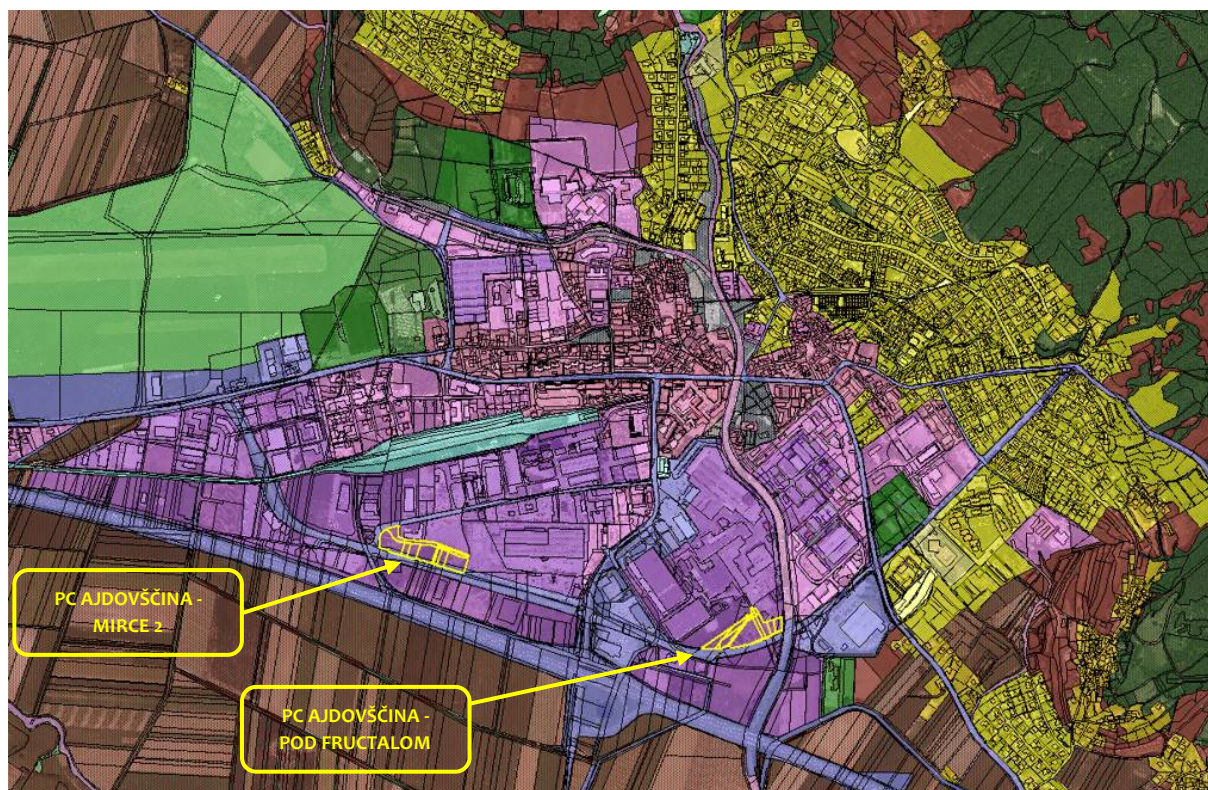


Vir: Google Zemljevid.

9.1.2 Mikro lokacija

Obravnavano območje gradnje/urejanja se nahaja na območju mesta Ajdovščina v Občini Ajdovščina, in sicer na lokaciji dveh poslovnih con t.j. PC Ajdovščina–Mirce 2 ter PC Ajdovščina–Pod Fructalom. Obe poslovni coni ležita ob regionalni cesti R2-444 odsek 0387 ajdovska obvoznica, ki predstavlja južni rob obeh območjih poslovnih con. PC Ajdovščina–Mirce 2 se nahaja na zahodni strani mesta Ajdovščina med industrijskim kompleksom Mlinotesta in Incoma in južno mestno obvoznico, PC Ajdovščina–Pod Fructalom pa se nahaja na vzhodni strani mesta Ajdovščina med industrijskim kompleksom Fructala, reke Hubelj in južno mestno obvoznico. Območje predvideno za ureditev v okviru tega projekta (operacije) je locirano med posameznimi industrijskimi kompleksi in predstavlja neurejene in komunalno neopremljene ostanek območji namenjene ekonomsko–poslovnim dejavnostim v mestu Ajdovščina. Po namenski rabi sodita obe območji pod stavbna zemljišča za proizvodne dejavnosti.

Slika 11: Prikaz lokacije PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina – Pod Fructalom v mestu Ajdovščina z označbo namenske rabe.



Vir: Občina Ajdovščina, 12/2020.

Slika 12: Mikrolokacija PC Ajdovščina–Mirce 2.



Vir: Občina Ajdovščina, 12/2020.

Predvideni posegi na **območju PC Ajdovščina–Mirce 2** se bodo izvajali v k.o. 2392 Ajdovščina, in sicer na parcelah številka 1475/6, 1476/4, 1740/4, 1740/5, 1796/3, 1796/4, 1796/5, 1796/6, 1797/6, 1798/6, 1904/40, 1914/21, 1914/26, 1918/12, 1789/13 in 1799/7.

Parcele številka 1475/6, 1476/4, 1740/4, 1740/5, 1797/6, 1798/6, 1918/12, 1789/13 in 1799/7 vse k.o. 2392 Ajdovščina so v lasti Občine Ajdovščina, medtem ko parcele številka 1796/3, 1796/4, 1796/5, 1796/6, 1904/40, 1914/21 in 1914/26 vse k.o. 2392 Ajdovščina so v lasti DARS-a in v privatni lastni. Na zemljiščih, katerih lastnik ni Občina Ajdovščina, je investitor pridobil pravico graditi.

Območje je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče za proizvodno dejavnost (območje proizvodnih dejavnosti in površine za industrijo). Enota urejanja prostora (EUP) je I (IG). Po dejanski rabi sodijo parcele v večjem deležu pod območja nedoločene rabe in pod kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov.

Slika 13: Mikrolokacija PC Ajdovščina–Pod Fructalom.



Vir: Občina Ajdovščina, 12/2020.

Predvideni posegi na **območju PC Ajdovščina–Pod Fructalom** se bodo izvajali v k.o. 2392 Ajdovščina, in sicer na parcelah številka 1311/10, 1311/11, 1311/13, 1397/2, 1397/3, 1397/4, 1397/5, 1397/8, 1400/1, 1400/3, 1404/7, 1404/8, 1405/7, 1656/1, 1747/1, 1743/2, 1748, 1749, 1751/1, 1751/2, 1752/1, 1771/2, 1771/3, 1904/1, 1904/2, 1904/3, 1904/4, 1904/9, 1904/10, 1904/12, 1904/16, 1904/17, 1904/18, 1904/19, 1904/20, 1904/64, 1904/65, 1904/69, 1905/1 in 1905/2.

Samo komunalno ureditev poslovne cone se bo izvajalo na parcelah številka 1311/10, 1311/11, 1311/13, 1397/3, 1397/4, 1397/5, 1397/8, 1400/1, 1400/3, 1404/7, 1404/8, 1405/7, 1656/1, 1747/1, 1743/2, 1749, 1751/2, 1752/1, 1771/3, 1904/1, 1904/2, 1904/3, 1904/9, 1904/10, 1904/12, 1904/16, 1904/17, 1904/18, 1904/19, 1904/20, 1904/65, 1904/69, 1905/1 in 1905/2 vse k.o. 2392 Ajdovščina, medtem ko se bo prometno ureditev in ureditev dostopa (krožnega krožišča) izvajalo na parcelah številka 1397/2, 1400/1, 1656/1, 1743/2, 1748, 1749, 1751/1, 1751/2, 1771/2, 1771/3, 1904/12, 1904/16, 1904/17, 1904/19, 1904/20, 1904/4, 1904/64, 1904/65, 1904/69, 1904/9 in 1905/1 vse k.o. 2392 Ajdovščina.

Parcele številka 1311/10, 1311/11, 1311/13, 1397/8, 1400/1, 1404/8, 1405/7, 1656/1, 1743/2, 1751/2, 1771/3, 1904/19, 1751/1, 1771/2 in 1904/64 vse k.o. 2392 Ajdovščina so v lasti Občine Ajdovščina, medtem ko parcele številka 1397/3, 1397/4, 1397/5, 1400/3, 1404/7, 1747/1, 1749, 1904/1, 1904/2, 1904/3, 1904/9, 1904/10, 1904/12, 1904/16, 1904/17, 1904/18, 1904/20, 1904/65, 1904/69, 1905/1, 1905/2, 1748 in 1904/4 vse k.o. 2392 Ajdovščina so v lasti Republike Slovenije (v

večji meri) in v privatni lastni. Na zemljiščih, katerih lastnik ni Občina Ajdovščina, je investitor pridobil pravico graditi.

Območje je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče za proizvodno dejavnost (območje proizvodnih dejavnosti in površine za industrijo). Enota urejanja prostora (EUP) je I (IG). Po dejanski rabi sodijo parcele v večjem deležu pod kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov, pod območja nedoločene rabe ter pod območja javne državne cestne infrastrukture.

9.2 Prostorski akti in prostorski ureditveni pogoji

Prostorske sestavine planskih aktov občine in prostorski ureditveni pogoji (PUP), 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).

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE

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. Pri načrtovanju in izvedbi 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 Varstvo okolja in vplivi investicijskega projekta na okolje

Vsi okoljski vplivi bodo, ob upoštevanju vseh okoljevarstvenih ukrepov na posamezne sestavine okolja, v okviru zakonsko predpisanih meja, tako da izvedba projekta na nobeno sestavino okolja ne bo vplivala v takšni meri, da bi bila njena izvedba s stališča varstva okolja nedopustna. Območje okoljskih vplivov je omejeno le na zemljiške parcele, kjer se bodo izvajali posegi v okviru projekta. Vplivno območje v času gradnje se v večji meri nanaša na območje znotraj parcel poslovne cone. Trajni vplivi zaradi izvedbe projekta niso pričakovani. Izvedba projekta bo vplivala na okolje za čas gradnje ter za čas uporabe komunalne in ostale infrastrukture. V času gradnje bo nekoliko povečan promet z motornimi vozili, povečan nivo hrupa zaradi uporabe gradbenih strojev in raznega orodja, dvigovanje prahu in podobno. Vsi navedeni vplivi bodo občasno povečani, vendar v razumnih merah in v okviru normalnega delovnega časa. V času uporabe ni pričakovati posebnih spremenjenih vplivov na okolico. Izven omenjenega območja vplivov ne bo. Pri pripravi pregleda vplivov projekta na varstvo okolja smo upoštevali:

- ⇒ prednostno načelo (pričakovani vplivi projekta na okolje)
- ⇒ preventivno načelo (preventivni ukrepi)
- ⇒ načelo o prioritetenem odpravljanju okoljske škode, storjene pri njenem izvoru
- ⇒ načelo »onesnaževalec plača«

Prednostno načelo (pričakovani vplivi projekta na okolje)

Prednostno načelo pomeni vnaprejšnje ukrepe za varstvo okolja. V okviru projekta so predvideni ukrepi tako v času izvajanja del in v času obratovanja. Navedeni ukrepi so predstavljeni v tabeli nadaljevanju, in se nanaša na pričakovane vplive projekta na okolje v času izvajanja del, v času obratovanja ter na pričakovane vplive na okolico.

Tabela 17: 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.	Vplivi na kvaliteto zraka, tal in vode med uporabo komunalne in ostale infrastrukture se lahko pojavi, če se le-ta ne bi uporabljala in vzdrževala v skladu z navodili za uporabo in se ne bi primerno vzdrževala. V času uporabe bo prisotno onesnaževanje zraka zaradi dodatnih emisij prometa (povečan promet), in sicer zaradi dodatnih emisij ogljikovega monoksida, dušikovega oksida in organskih spojin. Glede na

	<p>Zaradi izvedbe gradbenih del se bodo zlasti na območju zemeljskih izkopov lokalno povečale emisijske koncentracije lebdečih delcev v okoliskem 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 bo moral izvajati naslednje ukrepe za zmanjšanje emisij snovi 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>	<p>pričakovane mejne koncentracije snovi, ki so značilne za emisije prometa, ukrepi za zmanjšanje onesnaženosti zraka in spremljanje stanja v času uporabe niso potrebni. Med uporabo komunalne in ostale infrastrukture se pričakuje izboljšan vpliv na okolico, saj bodo s komunalno ureditvijo preprečeni nenadzorovani izpusti odpadnih voda in tudi meteornih (padavinskih) voda iz območja. Sama fekalna kanalizacija bo grajena vodotesno. Komunalne odpadne vode se bodo vodile v obstoječe kanalizacijsko omrežje, kar bo preprečilo onesnaževanje in zastrupljanje vode in tal. Med uporabo ustrezno vzdrževane komunalne in ostale infrastrukture onesnaževanja zraka, vode in tal ne bo zaznati.</p>
KULTURNA DEDIŠČINA	Ni vpliva.	Ni vpliva.
MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST	<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. Gradbena dela v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture se bodo izvajala skladno s pogoji in soglasji upravljavcev in skladno s predpisi. Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. 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 dosežajo stopnje, ki bi lahko škodljivo vplivale na okoliške zgradbe, napeljave ali povzročale spremembo konfiguracije terena.</p>	<p>Komunalna in ostala infrastruktura ne posega v neposredno bližino drugih objektov. Uporaba nove komunalne in ostale infrastrukture 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 infrastrukture ne bo vpliva na mehansko odpornost sosednjih objektov.</p>
VARNOST PRED POŽAROM	<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>Vpliv na varnost pred požarom bo prisoten v primeru vžiga vozil ali izlita naftnih derivatov. V kolikor bi do požara prišlo, ni ogrožen noben objekt v okolici, zaradi zadostnega odmika od ostalih objektov oziroma zaradi ustrezne požarne zaščite (izvedba hidrantnega omrežja). Ostalih vplivov med obratovanjem ne bo.</p>
HIGIENSKA IN	Gradnja upošteva, da ne bodo uhajali strupeni	Uporaba komunalne in ostale infrastrukture

ZDRAVSTVENA ZAŠČITA	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 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.	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 nedovoljenih osenčenj na nepremičninah v okolici. Med uporabo komunalne in ostale infrastrukture ne bo vpliva na zmanjšanje higienske in zdravstvene zaščite sosednjih objektov, temveč se bo higienska in zdravstvena varnost izboljšala.
ZAŠČITA PRED HRUPOM	Hrup bo v času gradnje povečan zaradi delovanja gradbenih strojev in pomožnih naprav na gradbišču. Vir hrupa bo le začasne narave. Na osnovi ocenjene vrednosti gradbišča se predvideva, da emisija hrupa glavnih virov hrupa v času gradbenih del pred najbližjimi objekti ne bo presegla 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.	Komunalna in ostala infrastruktura z emisijskimi vplivi ne sega do drugih obstoječih objektov. Na območju posamezne poslovne cone se bodo povečale emisije hrupa zaradi povečanega prometa. Sam objekt (t.j. komunalna in ostala infrastruktura) sicer ne bo povzročala hrupa, ki bi bil večji od predpisanega. Hrup bo zanemarljiv in zaznaven le na območju jaškov. Občasni vir hrupa bo vozilo upravljavca oziroma vzdrževalca sistema, vendar ta zaradi omejenega števila obiskov bo zanemarljiv oziroma ne bo presegal dovoljenih emisij.
ENERGIJA IN OHRANJANJE TOPLOTE	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 komunalna in ostala infrastruktura ne bo imela vpliva na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje.
RAVANJE Z ODPADKI	V času gradnje bo vsako gradbišče zavarovano in ne bo dovoljeno niti potrebno odlaganje gradbenih odpadkov in materiala na sosednje parcele. Gradbene odpadke bo potrebno zbirati ločeno v mejah zemljiških parcel predvidenih 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 posamezne poslovne cone bo organizirano ustrezno zbiranje odpadkov, ki bo vključeno v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih in drugih odpadkov v skladu s predpisi.
VARNOST PRI UPORABI	Gradnja komunalne infrastrukture upošteva, da v okolici nameravane gradnje na nepremičninah ne bo prihajalo ob dobri praksi gradbenih del do nespreejmljivega 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, 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 komunalne in ostale infrastrukture oziroma delovanje posamezne poslovne cone upošteva, da v okolici nameravane gradnje na nepremičninah ne bo prihajalo do nespreejmljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, udar električnega toka ter poškodbe zaradi eksplozije. Uporaba komunalne in ostale infrastrukture ne bo imela vpliva na zmanjšanje varnosti sosednjih objektov. Poleg tega se bo z ureditvijo javne razsvetljave, prometne infrastrukture in ostalih predvidenih vodov povečalo tudi samo varnost pri uporabi posamezne poslovne cone. Možnosti nesreče in/ali škod so zanemarljive.
PROMETNE POVRŠINE	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 ter ustrezno vzdrževane.
NARAVA	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 posega, kot tudi motnjo vsakodnevnega ritma in obredov prostoživečih živali, vendar vpliv ne bo bistven. Urejeni in ustrezno komunalno opremljeni poslovni coni ne bosta imeli vpliva na naravno okolje, saj bo z ustrezno komunalno ureditvijo območij in okolice preprečeno onesnaževanje naravnega okolja, kar posledično pomeni izboljšanje kvalitete naravnega okolja.	

Preventivno načelo (preventivni ukrepi)

Načelo preventivnih ukrepov zadeva individualne okoljske ukrepe, ki se pri obravnavanem posegu kažejo kot konkretni omilitveni ukrepi. 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:

- ⇒ Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.
- ⇒ V času gradnje bo potrebno uvesti stroge varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo nemoten pretok voda in preprečeno onesnaževanje, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in nevarnih snovi, oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi bodo zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok.
- ⇒ Na objektih v okolici nameravane gradnje v času izvajanja gradbenih del ni pričakovati deformacij večjih od dopustnih ravni.
- ⇒ 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.
- ⇒ Predvideni bodo tudi ukrepi za preprečevanje oziroma maksimalno zmanjševanje negativnih vplivov predvidenih posegov na okolje. Vse prizadete površine se bo protierozijsko zaščitilo oziroma povrnilo v prvotno stanje.
- ⇒ 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.

Načelo o prioritetenem odpravljanju okoljske škode, storjene pri njenem izvoru (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 del.

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

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 0,0% vrednosti gradbeno obrtniških in instalacijskih del.

Načelo »onesnaževalec plača«

Načelo pomeni, da povzročitelj onesnaževanja plača stroške svojega dejana. Glede na to, da bo se bo na območju predvidenih posegov s strani zasebnih investitorjev vzpostavilo nove MSP bodo le-ti skupaj z Občino Ajdovščina

kot lastnico komunalne in ostale infrastrukture (vodovod, kanalizacija, ceste ipd.) nosili bremena in tveganja onesnaževanja okolja, ki jih bo delovanje oziroma obratovanje ekonomsko poslovnih con povzročalo. Pri tem so upoštevana vsa okoljska bremena in tveganja, ki bodo nastajala v celotnem življenjskem ciklu projekta, od pripravljavnih del, izvedbo, med obratovanjem, v primeru nesreč, ob sanaciji okolja in odlaganju odpadkov ipd.

10.2 Prispevek projekta k trajnostnemu razvoju

Presoja vplivov 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 projekta, ki bodo upoštevani v posameznih etapah načrtovanja, izvedbe in obratovanja.

Tabela 18: Prispevek projekta k trajnostnemu razvoju v času načrtovanja, izvajanja in uporabe.

Omilitveni ukrepi	V ČASU NAČRTOVANJA	V ČASU GRADNJE/IZVEDBE	V ČASU UPORABE
UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV	<ul style="list-style-type: none"> Učinkovita raba naravnih virov in energije je bila osnovno vodilo projektantov. Načrtuje se vgradnja modernih materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom. 	<ul style="list-style-type: none"> Komunalno in ostalo infrastrukturo se bo gradil 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 energetske učinkovitost. Izvedba vseh del bo skladna z novimi tehnologijami. 	<ul style="list-style-type: none"> Uporaba komunalne in ostale infrastrukture direktno ne vpliva na samo energetske učinkovitost. Izvedena JR bo energetske učinkovita. Komunalna in ostala infrastruktura bo grajen v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen. Z izvedbo kanalizacije za odvajanje odpadne vode bo zagotovljeno, da bo komunalna odpadna voda iz obeh poslovnih con odtekala v CČN Ajdovščina, kjer se bo očistila; odpadne vode tako ne bodo neposredno odtekale v naravo in jo s tem onesnaževale. Z izvedbo nove komunalne in ostale infrastrukture bo zagotovljena učinkovita raba vode in s tem se bo ohranjalo naravno okolje in čistost okoliških vodotokov. Zagotovljen bo stalen nadzor nad optimalnim delovanjem komunalne infrastrukture; predvidena tehnologija vzdrževanja infrastrukture bo omogočala oziroma zagotavljala racionalno porabo energije in vode.
OKOLJSKA UČINKOVITOST	<ul style="list-style-type: none"> Tehnološke rešitve so projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi. Za izvedbo predvidenih 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Komunalna infrastruktura posamezne poslovne cone bo priključena na obstoječe kanalizacijsko omrežje in s tem bo urejeno učinkovito odvajanje komunalnih

	<p>posegov ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Načrtovana je priključitev novozgrajene komunalne in ostale infrastrukture na obstoječo javno komunalno in ostalo infrastrukturo (vodovodno in kanalizacijsko omrežje, elektro omrežje, TK omrežje, cestno omrežje; omrežje javne razsvetljave). 	<p>se bodo pojavljali tekom gradnje bodo obravnavani v skladu z zakonom in podzakonskimi prepisi.</p> <p>Začasna deponija odpadkov na gradbišču in odvoz odpadkov na deponijo odpadkov bo organizirana v skladu s predpisi.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Izvedli se bodo priključki na obstoječe javno vodovodno, kanalizacijsko, elektro NN, TK, JR in cestno omrežje. ▫ 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). ▫ Izvajanje bo nadzor nad emisijami in tveganji (emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti, upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke). 	<p>odpadnih voda, ter na vodovodno omrežje.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ Poslovni con bosta imeli urejeno odvajanje padavinskih voda (meteorno kanalizacijo). ▫ Zbiranje odpadkov bo organizirano v skladu z obstoječim občinskim režimom. Odpadki sicer pomenijo nov element na območjih 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.
<p>TRAJNOSTNA DOSTOPNOST</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▫ V fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem osebam, uporabnikom posameznega obravnavanega območja in njegove okolice v času gradnje in uporabe. ▫ Predvidena je ureditev trajnostne dostopnosti tudi na vsaki mikrolokaciji. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Na območju gradnje, urejanju krožišča, 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). ▫ Urejeno bo, da sama izvedba GOI in ostalih del v največji možni meri ne bo povzročala motenj. V času ureditve novega krožnega križišča, bo na območju promet potekal enosmerno oziroma bo urejen ustrezen obvoz. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike (tudi invalidne osebe) komunalne in ostale infrastrukture. ▫ Zagotovilo se bo trajnostno dostopnost vsem uporabnikom komunalne in ostale infrastrukture na območju na novo urejenih poslovnih con in njune okolice. ▫ Zagotovilo se bo varen peš in kolesarski promet na območju posamezne poslovne cone, saj se bo ob cesti izvedlo tudi pločnik za pešce, ki bo namenjen vsem uporabnikom, v krožišču pa tudi površine za kolesarje. ▫ Izvedba projekta omogoča trajnostno urejanje urbanega okolja (pridobitev komunalno opremljenih dveh poslovnih con na območju mesta Ajdovščina), kar posledično pomeni boljše možnosti območja za delovanje ter razvoj in rast gospodarskih subjektov (MSP).
<p>NEDISKRIMINAT NOST (načelo enakih možnosti)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Projekt je načrtovan tako, da bo njegova izvedba in uporaba na novo opremljenih poslovnih con zagotavljala enake možnosti vsem ciljnim skupinam ne glede na spol, narodnost, raso, vero, individualnost, starost, spolno usmerjenost ali druge osebnostne značilnosti. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti dostopa za vse uporabnike (tudi invalidne osebe) komunalne in ostale infrastrukture. ▫ Izvedba projekta bo omogočala enake možnosti vsem obstoječim

	okoliščine.	zagotovljeni vsi omilitveni posegi, za čim manjšo bremenitev s posegi.	gospodarskim subjektom in lastnikom zemljišč ter potencialnim novim investitorjem (ne glede na državo porekla itd.) za gradnjo svojih poslovnih objektov v poslovnih conah, ki sta predmet obravnave tega dokumenta.
<p>IZBOLJŠANJE KAKOVOSTI DELOVNEGA IN BIVALNEGA OKOLJA (pozitiven vpliv projekta na okolje, naravo, kulturno dediščino itd. ter sinergična učinkovitost)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Projekt je načrtovan tako, da bo izvedba projekta in uporaba posamezne poslovne cone pozitivno vplivala na kakovost delovnega in bivalnega okolja. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Preprečene bodo možnosti okužb in onesnaževanja narave zaradi urejene komunalne in ostale infrastrukture, kar bo vplivalo na boljše počutje in boljše zdravstveno varnost lokalnega prebivalstva. ▫ S komunalno ureditvijo obeh poslovnih con se bo ustvarilo možnosti za prihod novih investitorjev ter s tem ustvarjanja novih delovnih mest, kar bo vplivalo tudi na samo vzdušje zaposlenih, posledično pa tudi na blagostanje zaposlenih in njihovih družinskih članov. S tem bo izboljšano tudi samo bivalno okolje, saj bo nudilo ustrezne zaposlitvene možnosti. ▫ Izkoriščen bo gospodarski in socialni razvojni potencial mesta in občine.
<p>ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Projekt sodi v kategorijo tistih, za katere ni potrebno pridobiti posebno študijo o obremenjevanju okolja (ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje ter pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja). ▫ Načrtovan bo tako, da bo njegova izvedba na okolje vplivala minimalno oziroma da vpliva sploh ne bo. ▫ Ocenjuje se, da bodo rešitve prispevale k večji okoljski sprejemljivosti obeh poslovnih con. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem GOI in ostalih del in s tem tudi nad načrtovanimi tehnološkimi rešitvami. ▫ V vplivnem območju obravnavanega projekta ni takšnih nepremičnin, na katere bi lahko gradnja in uporaba komunalne in ostale infrastrukture škodljivo vplivalo. Pri gradnji bodo upoštevane vse potrebne določbe in predpisi, kjer je predvidena tudi organizacija gradbišča. ▫ Pred predajo tehničnih instalacij in naprav bo potrebno izvesti poskusno obratovanje in merjenje emisij, v skladu z zakonom. ▫ Pred predajo komunalne in ostale infrastrukture namenu se bo izvedlo tehnični pregled, da bo le-ta pridobila uporabno dovoljenje za posamezno poslovno cono. 	<ul style="list-style-type: none"> ▫ Strokovno rokovanje in upravljanje s komunalno in ostalo infrastrukturo bo zagotovljeno preko strokovnega osebja izvajalcev GJS. ▫ Izvajala se bodo redna in periodična merjenja emisij v okolje, skladno z zakonom. ▫ Negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali že zaradi prej v tem dokumentu navedenih dejstev (ureditev komunalne in ostale infrastrukture ipd.) ▫ Ocena stroškov je vključena v stroške uporabe, delovanja oziroma upravljanja komunalne in ostale infrastrukture.

10.3 Vplivi investicijskega projekta na skladen regionalen razvoj ter trajnostni razvoj družbe

Primerno razvita javna komunalna in ostala infrastruktura (t.j. primerno razvite ekonomsko-poslovne cone) vpliva na gospodarski razvoj kraja, občine in regije, hkrati pa spodbuja tudi razvoj drugih, komplementarnih dejavnosti. Nova ekonomsko-poslovna infrastruktura izvedena v okviru te operacije ne bo namenjena le prebivalcem in podjetnikom mesta Ajdovščina in Občine Ajdovščina, temveč bo namenjena širšemu lokalnemu okolju (prebivalcem in MSP regije, države in sosednjih držav), saj se zaradi izvedbe te operacije pričakuje večja investicijska vlaganja v rast in gospodarski razvoj občine, kar bo posledično povečalo samo dodano vrednost občine, regije in države ter ustanavljanje novih delovnih mest. Predvideva se gradnjo oziroma širitev obstoječih in ustanavljanje novih gospodarskih subjektov, s tem rast dodane vrednosti in števila delovnih mest v občini. V občino in posledično v regijo bo prišel tudi novi podjetniški kapital (investitorji), ki bodo zaradi same lokacije in opremljenosti poslovne cone, vlagali v gospodarski razvoj na tem območju občine.

Z izvedbo projekta se bo zagotovilo na območju mesta Ajdovščina nove komunalno urejene površine namenjene razvoju obrti, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti namenjene malim in srednje velikim (MSP) podjetjem. Z izvedbo projekta se bo obstoječim gospodarskim subjektom in lastnikom zemljišč ter potencialnim novim investitorjem (podjetnikom) ponudilo urejene in primerno opremljene ekonomsko-poslovne površine v mestu Ajdovščina za opravljanje gospodarskih, proizvodno-obrtnih in storitvenih dejavnosti. S tem se bo vzpostavilo tudi pogoje za razvoj in rast obstoječih gospodarskih subjektov ter privabilo investitorje, še posebej nove, bodisi domače ali tuje; povečalo privlačnost poslovnega okolja; pospešilo gospodarski razvoj območja in občine. Prebivalcem občine se bo zagotovilo boljše možnosti za delo, kvaliteto bivanja in osebnostni razvoj. Prispevalo se bo h gospodarskemu razvoju Občine Ajdovščina in regije ter izboljšalo blagostanje lokalnih prebivalcev. Spodbujalo se bo razvoj malega gospodarstva v občini ter posledično odpiranje novih delovnih mest v samem kraju za prebivalce občine in rast dodane vrednosti MSP. Izvedba projekta bo prebivalcem mesta Ajdovščina ter tudi prebivalcem Občine Ajdovščina in posledično regije prinesla veliko koristi, saj bo poleg dviga števila novih delovnih mest in novih proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti omogočila gospodarski razvoj same občine in regije. Nova delovna mesta bodo znižala tudi dnevne delovne emigracije in tako preprečila oziroma omilila negativne posledice le-teh (skrb za trajnostni razvoj občine in regije). Ravno tako pa bo odpiranje novih delovnih mest preprečilo potencialno negativno demografsko gibanje prebivalstva, ki bi imelo za občino in regijo slabe posledice. Izvedba projekta 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 indirektn vpliv na blagostanje prebivalstva ter razvoj naselja, občine in regije. Le-ta nedvomno pripomore k napredku naselja, občine in regije ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena. Vse navedeno pa bo neposredno vplivalo tudi na skladen regionalen razvoj, saj bo izvedba projekta uresničevala razvojne cilje Goriške statistične regije v obdobju 2014-2020.

Izvedba obravnavanega projekta bo pripomogla k trajnostnemu razvoju družbe z vidika zagotavljanja uravnoteženih posegov v okolje ter nudenjem ekonomsko-poslovnih infrastrukturnih površin, ki pripomorejo tudi k boljšemu in hitrejšemu razvoju družbe, predvsem pa omogočajo rast in razvoj gospodarskih dejavnosti ter posledično dodane vrednosti in zaposlenosti ciljnim skupinam. Projekt bo prispeval k razvoju in rasti gospodarstva, k trajnostnemu okoljskemu in prostorskemu razvoju ter k uravnoteženi in kvalitetni infrastrukturni opremljenosti mesta, občine in regije ter ima vpliv na izboljšanje ekonomsko-poslovne infrastrukture lokalnega, občinskega in posledično tudi regionalnega pomena. Po izvedbi projekta se bo razpolagalo z dobro prometno dostopnimi in komunalno urejenimi površinami PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom, ki bodo zanimive za potencialne nove investitorje oziroma za investitorje (obstoječe gospodarske subjekte/podjetnike), ki so že izkazali interes, da bi v okviru obeh poslovnih con gradili svoje nove poslovne prostore/kapacitete ter s tem širili svoje obstoječe gospodarske dejavnosti. Posledično pa vpliva tudi na izboljšanje delovnih in bivanjskih

pogojev v mestu, občini in regiji. Poleg navedenega bo novozgrajena ekonomsko-poslovna infrastruktura povečala tudi dodano vrednost zemljišč v lasti občine.

Načrtovane vsebine v okviru obravnavanega projekta imajo oziroma bodo imele značaj javnega interesa, s pozitivnim učinkom na širše ekonomsko in socialno okolje ter na izboljšanje stanja okolja. S tem se bo oblikovala prijaznejša prostorska vsebina mesta Ajdovščina, vzpostavljeni bodo osnovni pogoji za rast in razvoj gospodarstva, 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.

Tabela 19: Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta.

ČASOVNI NAČRT IZVEDBE - Aktivnosti	Začetek	Zaključek
Izdelava investicijske dokumentacije	12/2017	12/2020
Izdelava in potrditev DIIP	12/2017	12/2017
Izdelava in potrditev IP	12/2020	12/2020
Izdelava projektne dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja	06/2018	01/2021
Izdelava projektnih nalog, IZP dokumentacije ter pridobivanje pravice graditi, soglasij ipd.	06/2018	10/2019
Izdelava projektne dokumentacije DGD	10/2019	08/2020
Pridobitev gradbenih dovoljenj	11/2020	01/2021
Izdelava projektne dokumentacije PZI in IZN	11/2019	01/2021
Priprava vloge za neposredno potrditev operacije, PN 3.1, in sklenitev pogodbe o sofinanciranju	12/2020	03/2021
Priprava in predložitev vloge za neposredno potrditev operacije v okviru PN 3.1 - Dogovor za razvoj regij	12/2020	12/2020
Usklajevanje z MGRT, morebitna dopolnitev vloge ter pridobitev s strani OU Odločitev o podpori operacije	12/2020	03/2021
Podpis pogodbe o sofinanciranju operacije	03/2021	03/2021
IZVEDBA gradbeno obrtniških in instalacijskih ter drugih del	03/2021	09/2022
Izvedba postopka JN za izbor izvajalca za izvedbo GOI in ostalih del - po sklopih v skladu z ZJN-3	03/2021	05/2021
Priprava in objava razpisne dokumentacije in objava JN na Portalu JN	03/2021	04/2021
Analiza prejetih ponudb, dopolnitve, odločitev o izbiri izvajalca, pravnomočnost odločitve	04/2021	05/2021
Podpis gradbene pogodbe z izvajalcem GOI del za posamezen sklop	05/2021	05/2021
Izvedba del in predaja namenu - PC Ajdovščina-Mirce 2	06/2021	09/2022
Izvedba GOI in ostalih del	06/2021	09/2022
Uvedba izvajalca v delo	06/2021	06/2021
Izvedba GOI del in ostalih del	06/2021	06/2022
Priprava dokumentacije za tehnični pregled in izvedba tehničnega pregleda	07/2022	09/2022
Pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja izvedenih GOI in ostalih del	09/2022	09/2022
Izvedba stroškovnega nadzora gradnje	04/2021	09/2022
Izvedba postopka izbire strokovnega nadzora nad gradnjo in podpis pogodbe	04/2021	05/2021
Izvajanje strokovnega nadzora nad gradnjo	06/2021	09/2022
Izvedba del in predaja namenu - PC Ajdovščina-Pod Fructalom	06/2021	09/2022
Izvedba GOI in ostalih del	06/2021	09/2022
Uvedba izvajalca v delo	06/2021	06/2021
Izvedba GOI del in ostalih del	06/2021	06/2022
Priprava dokumentacije za tehnični pregled in izvedba tehničnega pregleda	07/2022	09/2022
Pridobitev uporabnega dovoljenja in primopredaja izvedenih GOI in ostalih del	09/2022	09/2022
Izvedba stroškovnega nadzora gradnje	04/2021	09/2022
Izvedba postopka izbire strokovnega nadzora nad gradnjo in podpis pogodbe	04/2021	05/2021
Izvajanje strokovnega nadzora nad gradnjo	06/2021	09/2022
Predaja izvedenih del v upravljanje (prenos v uporabo)	10/2022	10/2022
Informiranje in komuniciranje	06/2021	12/2022
Predvidena oddaja zahtevkov (oddaja zadnjega zahtevka je predvidena do 30.09.2022)	06/2021	09/2022
ZAKLJUČEK PROJEKTA (zaključek vseh aktivnosti in financiranja v okviru projekta)	10/2022	12/2022

Ključni datumi:

- ⇒ Investicijski projekt (operacija) se je pričel z izdelavo in potrditvijo DIIP-a december 2017.
- ⇒ Zaključek izgradnje komunalne in ostale infrastrukture v obeh poslovnih conah ter pridobitev uporabnih dovoljenj je predvidena septembra 2022.
- ⇒ Predvidena oddaja zadnje zahtevke za sofinanciranje je 30.09.2022.
- ⇒ Predaja izvedenih del namenu (prenos v uporabo oziroma predaja v upravljanje) do 31.10.2022.
- ⇒ Predviden zaključek celotne operacije (finančni zaključek) je do 31.12.2022.

11.2 Dinamika investiranja

Časovnemu načrtu bo sledila tudi dinamika financiranja investicijskega projekta, in sicer glede na predlagani časovni načrt je bilo in bo potrebno sredstva zagotoviti v letih 2018, 2019, 2020, 2021 in 2022. V spodnji tabeli so prikazane predvidene aktivnosti v okviru projekta s časovnim načrtom in stroškovnikom po tekočih cenah.

Tabela 20: Dinamika nastajanja investicijskih stroškov po letih v tekočih cenah, v EUR.

Dinamika nastajanja investicijskih stroškov	Dinamika po letih					SKUPAJ	
	2018	2019	2020	2021	2022	EUR	%
1.1.2 - Gradnja nepremičnin	- €	- €	- €	479.218,47 €	492.569,01 €	971.787,48 €	81,0%
7.1 - Delo po pogodbi o opravljanju storitev	12.568,00 €	4.500,00 €	9.836,07 €	16.393,44 €	16.393,45 €	59.690,96 €	5,0%
5.9 - Drugi stroški informiranja in komuniciranja	- €	- €	- €	6.147,54 €	6.147,54 €	12.295,08 €	1,0%
6.1 - Davek na dodano vrednost	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
SKUPAJ UPRAVIČENI STROŠKI	12.568,00 €	4.500,00 €	9.836,07 €	501.759,45 €	515.110,00 €	1.043.773,52 €	87,0%
1.1.2 - Gradnja nepremičnin	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
7.1 - Delo po pogodbi o opravljanju storitev	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
5.9 - Drugi stroški informiranja in komuniciranja	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
6.1 - Davek na dodano vrednost	2.764,96 €	990,00 €	2.163,93 €	75.740,55 €	74.567,04 €	156.226,48 €	13,0%
SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI	2.764,96 €	990,00 €	2.163,93 €	75.740,55 €	74.567,04 €	156.226,48 €	13,0%
SKUPAJ DINAMIKA NASTAJANJA INV. STROŠKOV	15.332,96 €	5.490,00 €	12.000,00 €	577.500,00 €	589.677,04 €	1.200.000,00 €	100,0%
<i>Dinamika po letih (v %)</i>	1,28%	0,46%	1,00%	48,13%	49,14%	100,00%	

11.3 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta

11.3.1 Podatki o investitorju in organizacijska rešitev vodenja projekta

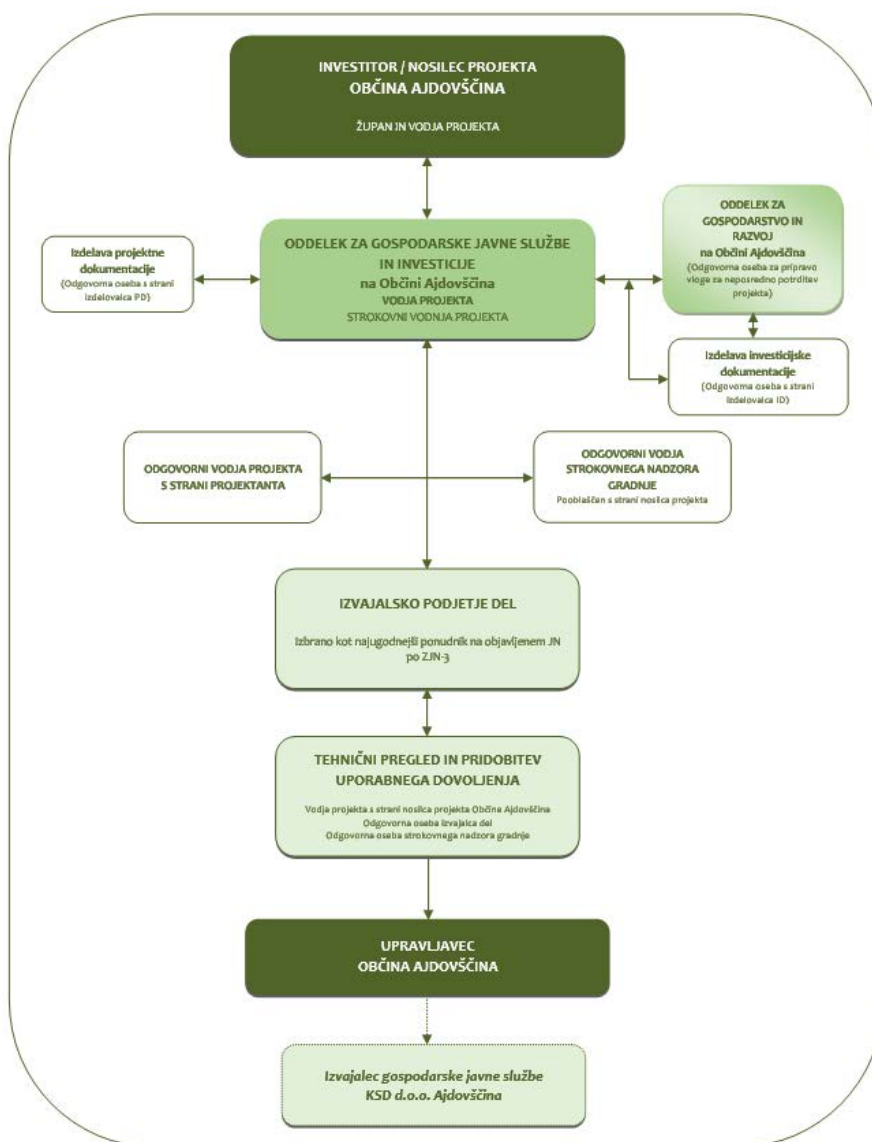
11.3.1.1 Investitor in kadrovska organizacijska shema izvedbe projekta

Prilagojeno in izvedbo investicijskega projekta bo vodil investitor in nosilec projekta Občina Ajdovščina v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investitor je v preteklih letih že pridobil izkušnje pri pripravi in vodenju podobnih investicijskih projektov. Izvedbo investicijskega projekta bodo vodile strokovne službe investitorja, in sicer Oddelek za gospodarske javne službe in investicije in Oddelek za gospodarstvo in razvoj na Občini Ajdovščina. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru izvajanja del (nadzorniki za gradbena, strojna in elektro instalacijska dela) ter pri pripravi

dokumentacije za tehnični pregled in za pridobitev uporabnega dovoljenja. Osnovni podatki o investitorju obravnavanega investicijskega projekta so že podani v poglavju 0.2.

Za izvedbo investicijskega projekta ni predvidene posebne organizacije. Investitor Občina Ajdovščina je s svojimi zaposlenimi tudi odgovorni nosilec celotnega projekta. Občina Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih projektov. Investicijski projekt bo investitor izvajal tudi s pomočjo zunanjih sodelavcev (izdelava projektne dokumentacije, izdelava investicijske dokumentacije ter izvedba strokovnega nadzora gradnje). Dela se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3).

Slika 14: Kadrovska organizacijska shema izvedbe investicijskega projekta (organizacija izvedbe).



Prilagojeno, izvedbo in spremljanje investicijskega projekta bo vodila strokovna skupina investitorja (Oddelek za gospodarske javne službe in investicije ter Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve) v okviru obstoječih kadrovskih in prostorskih zmogljivosti. Investitor bo vodenje investicijskega projekta zagotovil z lastnimi viri v okviru občinske uprave, saj že zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z izvedbo podobnih

objektov. Odgovorna oseba investitorja je župan Občine Ajdovščina Tadej Beočanin. Za izvedbo investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Oddelek za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Odgovorni vodja za izvedbo celotnega investicijskega projekta (skrbnik projekta) je Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon., vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina. Kot vodja projekta je/bo odgovorna za izvedbo operacije. Njene naloge so in bodo:

- usklajevati in spremljati izvedbo aktivnosti ter zagotoviti učinkovito izvedbo projekta v skladu s projektno tehnično in investicijsko dokumentacijo;
- izvesti javno naročilo za izbor izvajalca GOI in ostalih del;
- zagotoviti finančna sredstva za pokrivanje celotnega investicijskega projekta;
- spremljati terminski 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 oz. najmanj enkrat mesečno v prostorih Občine Ajdovščina in/ali na terenu;
- izvesti novelacijo investicijske dokumentacije, če je potrebno; ter
- zagotoviti koordinacijo vseh vpletenih v izvedbo projekta.

Odgovorna oseba za pripravo projektne dokumentacije, izvedbo del ter nadzor (strokovni vodja projekta) je Boštjan Kravos, univ. dipl. inž. grad., strokovni sodelavec za investicije, zaposlen na Občinski upravi Občine Ajdovščina na Oddelku za gospodarske javne službe in investicije. Odgovorna oseba za izvedbo javnega naročila je Irena Štokelj, univ. dipl. prav., svetovalka za javna naročila, zaposlena na Občinski upravi Občine Ajdovščina.

Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Občine Ajdovščina. Za izvedbo investicijskega projekta je in bo tudi v prihodnje zadolžen Oddelek za gospodarske javne službe in investicije v sodelovanju z Oddelkom za gospodarstvo in razvojne zadeve na Občini Ajdovščina. Odgovorna vodja projekta bo redno izvajala vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Ob zaključku investicijskega projekta bo pripravila zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem projektu. Za izdelavo študij, analiz in pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter za izvedbo strokovnega nadzora gradnje so bili in bodo tudi v prihodnje s strani investitorja in vodje projekta najeti zunanji izvajalci/sodelavci. Dela so se in se bodo oddala v skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Ostali zunanji koordinatorji niso predvideni. Za pripravo razpisne dokumentacije za izvedbo JN in samo izvedbo javnega naročila ter izdelavo neposredne vloge/prijave za koriščenje nepovratnih sredstev v okviru Dogovora za razvoj regij (DRR) ter za samo finančno spremljanje projekta in pripravo ustreznih vmesnih in končnih poročil so in bodo zadolženi v Oddelku za gospodarske javne službe in investicije ter Oddelku za gospodarstvo in razvojne zadeve na Občini Ajdovščina. 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 Občine Ajdovščina in/ali na terenu.

Ključni člani strokovne/delovne skupine:

- 1. Odgovorni vodja projekta (vodenje in koordinacija operacije ter član delovne skupine za finančno spremljanje operacije, izdelavo poročil ipd.)**

Alenka Čadež Kobil, dipl. ekon., vodja Oddelka za gospodarske javne službe in investicije na Občini Ajdovščina, je zaposlena na Občinski upravi v Občini Ajdovščina in ima 28 let delovnih izkušenj na finančnem področju v gospodarskem in negospodarskem sektorju ter 20 let izkušenj pri vodenju občinskih investicij oziroma na mestu vodje oddelka, finančnem spremljanju in načrtovanju investicije, izdelavi in evalvaciji investicijske dokumentacije, pripravi predpisov in najzahtevnejših gradiv za občinski svet, vodenju upravnih postopkov, organiziranju in vodenju dela oddelka, vodenju evropskih projektov, sofinanciranih iz kohezijskih in strukturnih skladov. Na delovnem mestu vodje Oddelka za gospodarske javne službe in investicije na Občinski upravi v Občini Ajdovščina je že od leta 2000 (20 let delovnih izkušenj na mestu vodje oddelka).

Na projektu bo odgovorna za vodenje in koordinacijo operacije ter za komuniciranje z MGRT in pripravo vseh potrebnih poročil, zahtevkov in končnega poročila projekta (za finančno spremljanje operacije, izdelavo poročil in poročanje).

V tem času je organizirala, vodila in koordinirala izvedbo večine investicijskih projektov, ki jih je in jih izvaja Občina Ajdovščina v tem obdobju. Bila je članica številnih delovnih skupin, med katerimi navajamo le nekaj največjih: Steering Committee za mednarodni projekt Ouverture-Rilke, Skupina za pripravo Regionalnega razvojnega programa, Projektna skupina za investicijo v varovanje Trnovsko banjske planote, ki je bila sofinancirana z mednarodnimi sredstvi ISPA, vodja projekta za investicijo v izgradnjo komunalne infrastrukture PC Gojače, ki je sofinancirana iz evropskega sklada za regionalni razvoj – neposredne regionalne spodbude, vodja projekta za investicijo v izgradnjo komunalne infrastrukture PC Pod železnico in Mirce–1. faza, ki je sofinancirana iz evropskega sklada za regionalni razvoj – neposredne regionalne spodbude, vodja projekta »OŠ Danila Lokarja Ajdovščina«, ki je bil sofinanciran s strani Ministrstva za izobraževanje, šolstvo in šport, vodja projekta »Otroški vrtec Ribnik–Objekt 2«, ki je bil sofinanciran iz ESRR, vodja projekta »Varovanje povodja reke Vipave – Kanalizacija Žapuže«, ki je bil sofinanciran iz ESRR, vodja projekta »Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa«, ki je bil sofinanciran iz ESRR, vodja projekta »Poslovna cona Ajdovščina – V Talih«, »Poslovna cona Ajdovščina–Pod železnico–2. faza« in »Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v Poslovni coni Ajdovščina – Pod železnico 3«, ki sta bila sofinancirana iz ESRR itd.

2. Član delovne skupine: Strokovni vodja projekta (član za področje izvedbe operacije/koordinacija in spremljanje operacije)

Boštjan Kravos, univ. dipl. inž. grad., strokovni sodelavec za investicije, zaposlen na Občinski upravi Občine Ajdovščina na Oddelku za gospodarske javne službe in investicije, zaposlen na občinski upravi v Občini Ajdovščina, 12 let delovnih izkušenj pri visokih in nizkih gradnjah, vodenju investicij s področja komunalne infrastrukture ter javnih objektov, operativnem vodenju projektov, finančnem spremljanju projektov, načrtovanju investicij, pripravi in evalvaciji projektnih nalog in evalvaciji in pregledu projektne dokumentacije ter operativnem vodenju, spremljanju in koordinaciji projektov sofinanciranih iz evropskih kohezijskih in strukturnih skladov (Otroški vrtec Ribnik–Objekt 2, Dozidava OŠ Šturje, OŠ Danila Lokarja, Glasbena šola Ajdovščina itd.). Odgovoren bo za strokovno, fizično izvedbo projekta ter za koordinacijo in spremljanje same izvedbe projekta.

3. Član delovne skupine: Odgovorna oseba za izvedbo javnega naročila (članica za področje javnega naročanja)

Irena Štokelj, univ. dipl. prav., svetovalka za javna naročila, zaposlena na Občinski upravi Občine Ajdovščina, ki ima 9 let delovnih izkušenj na področju javnih naročil, sofinanciranih iz kohezijskih in strukturnih skladov, in urejanja obligacijsko pravnih razmerij. Poleg tega ima tudi 6 let delovnih izkušenj na stvarnopravnem področju premoženja v lasti občine. V okviru projekta bo odgovorna za izvedbo javnega naročila v skladu z zahtevami Kohezijske politike. Njene reference so: priprava, vodenje in izvedba postopkov javnih naročil, kot npr. gradnja komunalne infrastrukture za varovanje povodja reke Vipave – kanalizacija Budanje, gradnja in dobavo opreme za osnovno šolo Ajdovščina in osnovno šolo Šturje, otroškega vrtca Ajdovščina, Centra za tretje življenjsko obdobje, ter za vzdrževanje in gradnjo ostale javne infrastrukture v lasti Občine Ajdovščina (kanalizacije, ceste, javna razsvetljava...), svetovanje in priprava dokumentacije ter pomoč pri izvedbi javnih naročil za potrebe zavodov in javnega podjetja v lasti Občine Ajdovščina in njenih krajevnih skupnosti, reševanje revizijskih zahtevkov ipd.

Z vidika 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

1. Tehnična zmogljivost

Za izvedbo projekta bosta zadolžena Oddelek za gospodarstvo in razvoje zadeve ter Oddelek za gospodarske javne službe in investicije. V obeh oddelkih je zaposlena usposobljena ekipa inženirjev potrebnih za izpeljavo operacije (13 zaposlenih od tega 3 gradbeni inženirji in 1 ekonomist). Javno naročilo bo izvedla usposobljena ekipa

pravnikov, ki so zaposleni v Uradu župana (1 oseba specializirana za izvedbo postopkov javnega naročanja). Strokovna skupina, odgovorna za pripravo in izvedbo projekta, je predstavljena v točki 11.3.1.1 tega dokumenta.

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 nizkih gradenj. 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.

Strokovna znanja, potrebna za izvedbo projekta (tehnična zmogljivost)	Število zaposlenih z ustreznim strokovnim znanjem, dodeljenih projektu	Število dodatnih zaposlitev z ustreznim strokovnim znanjem, ki bo dodeljeno projektu
Administrativna ekonomska znanja	1	/
Gradbeno inženirska znanja	1	/
Pravna znanja	1	/
Finančno računovodska znanja	1	/
Znanja s področja komuniciranja in druga znanja	1	/
Znanja s področja vodenja projektov	1	/

Ocenjujemo, da bo za uspešno realizacijo na projektu aktivno sodelovalo 6 oseb z navedenimi izkušnjami, in sicer z ustreznim znanjem, ki so že zaposleni pri investitorju (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). Kader, ki bo angažiran na projektu, je že zaposlen v upravi Občine Ajdovščina. Odgovorne osebe so s svojimi referencami v preteklosti že uspešno izpeljale vsebinsko enake projekte.

2. Pravna zmogljivost

Upravičenec oziroma nosilec projekta je Občina Ajdovščina, t.j. Organ lokalne samouprave po Zakonu o lokalni samoupravi. Organizirana je po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij, ki so povezana zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Na podlagi navedenega zakona ima spodobnosti in pristojnosti urejati zadeve iz svoje izvire pristojnosti. Sedež občine je v Ajdovščini, in sicer na naslovu Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina.

Upravičenka Občina Ajdovščina je lokalna skupnost, ki ji ustava v prvem odstavku 139. člena podeljuje pravni status temeljne samoupravne lokalne skupnosti, kar hkrati pomeni, da občini podeljuje pravni položaj, njenim prebivalcem pa pravice, da v njej uresničujejo lokalno samoupravo. Delovanje Občine Ajdovščina določa Statut Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/2012, 85/2015, 8/2018 in 38/2018). Statut je temeljni dokument delovanja Občine Ajdovščina. Določa območje Občine Ajdovščina, njen status in simbole, praznik, priznanja ter nagrade, temeljna načela za njeno organizacijo in delovanje, oblikovanje in pristojnosti njenih organov, imena in območja ožjih delov Občine Ajdovščina, njihov status ter njihovo organizacijo in delovanje, neposredne oblike odločanja občanov, premoženje in financiranje Občine Ajdovščina ter njene splošne in druge akte.

V okviru Urada župana na Občini Ajdovščina so zaposlene osebe s pravnim znanjem (pravniki), ki opravljajo naslednje naloge: nudijo pravno svetovanje občinski upravi, pregledujejo predloge predpisov z vidika skladnosti s pravili, vodijo zadeve in postopke na drugi ravni, pripravljajo predpise in druga gradiva za seje sveta in njegovih delovnih teles, ki spadajo v delovno področje urada župana, nudijo pravno pomoč in skrbi za pravno pravilnost aktov ter pogodb in izvaja pravne zadeve za potrebe občine, zagotavlja strokovno podporo oddelkom pri

urejanju lastniških zadev, zagotavlja strokovno podporo pri pripravi podlag za predajo objektov v upravljanje, zagotavlja strokovno podporo pri pripravi in izvajanju postopkov javnih naročil ipd.

Oseba za področje javnih naročil je zaposlena v Uradu župana na Občini Ajdovščina; njene naloge so sledeče:

- ⇒ vodenje postopkov javnih naročil v občinski upravi ter spremljanje in evidentiranje izvedenih javnih naročil;
- ⇒ svetovanje javnim zavodom in javnemu podjetju v zvezi z javnim naročanjem;
- ⇒ vodenje evidence javnih naročil v občinski upravi;
- ⇒ spremljanje zakonodaje s področja dela;
- ⇒ vodenje in odločanje v zahtevnih upravnih postopkih;
- ⇒ vodenje najzahtevnejših upravnih postopkov;
- ⇒ organiziranje medsebojnega sodelovanja in usklajevanja dela in sodelovanja z drugimi organi;
- ⇒ sodelovanje pri oblikovanju sistemskih rešitev in drugih najzahtevnejših gradiv;
- ⇒ samostojna priprava zahtevnih analiz, razvojnih projektov, informacij, poročil in drugih zahtevnih gradiv;
- ⇒ samostojno opravljanje drugih zahtevnejših nalog s področja dela in po naročilu predpostavljenega.

3. Finančna zmogljivost

Ustava, na podlagi katere je bil sprejet Zakon o fiskalnem pravilu (ZFisP) (Uradni list RS, št. 55/2015 in 177/2020-popr.), 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 občine oziroma občinske proračune. Občina Ajdovščina sodi med srednje velike občine. Občina Ajdovščina je imela v letu 2019 presežek odhodkov nad prihodki v višini 6.372.773 EUR v bilanci prihodkov in odhodkov, in sicer so prihodki v letu 2019 znašali 20.226.726 EUR, odhodki pa 26.599.499 EUR. Investicijski odhodki so znašali 11.942.555 EUR (44,9% vseh odhodkov občine). Likvidnost poslovanja občine, ki zagotavlja uspešno financiranje in izvedbo projekta, bo Občina Ajdovščina zagotovila tako, da bo s pomočjo likvidnostnega načrta skrbno načrtovala svoje prejeme in izdatke in tako stalno zagotavljala kritje za zapadle obveznosti. Hkrati ima občina v proračunu za leto 2021 in v NRP za obdobje 2020-2023 zagotovljena zadostna sredstva za nemoteno izvedbo projekta. Predmetni projekt, po velikosti, predstavlja za občino manjši projekt. V letu 2021 znaša po sprejetem Odloku o spremembi proračuna Občine Ajdovščina za leto 2021 (z dne 22.10.2020) planirana višina prihodkov 30.490.131 EUR, planirana višina odhodkov pa 31.179.982 EUR, od tega znašajo planirani investicijski odhodki za leto 2021 kar 14.787.341 EUR.

Tabela 21: Finančni podatki Občine Ajdovščina za obdobje 2017-2019.

	2017	2018	2019	Povprečje 2017-2019
Prihodki	16.582.839 €	18.545.678 €	20.226.726 €	18.451.748 €
Odhodki	15.730.055 €	23.600.293 €	26.599.499 €	21.976.616 €
Proračunski presežek / primanjkljaj	852.784 €	5.054.615 €	6.372.773 €	3.524.868 €
Investicijski odhodki	3.490.774 €	9.885.474 €	11.942.555 €	8.439.601 €
% investicijskih odhodkov glede na celotni proračun	22,2%	41,9%	44,9%	38,4%
Domače zadolževanje	242.000 €	4.209.623 €	4.904.163 €	3.118.595 €
Dolgoročne obveznosti iz financiranja na dan 31.12.	6.671.225 €	10.035.195 €	13.755.662 €	/
Odplačilo domačega dolga	863.797 €	880.829 €	1.162.321 €	968.982 €
% odplačila dolgov glede na prihodke	5,2%	4,7%	5,7%	5,3%
Neto zadolževanje (na računu financiranja)	- 621.797 €	3.328.794 €	3.741.842 €	2.149.613 €
Stanje sredstev na računih dne 31.12.	4.566.382 €	2.859.778 €	228.846 €	/

Vir: Ajpes - Letna poročila Občine Ajdovščina.

4. Upravna zmogljivost

Organiziranost občinske uprave, ki je bila s strani Občinskega sveta Občine Ajdovščina sprejeta s sprejemom Odloka o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Občine Ajdovščina januarja 2017 (Uradni list RS, št. 6/2017), omogoča fleksibilnost, predvsem pri izvedbi projektnih nalog ter prispeva k učinkovitejšem delovanju uprave in s tem realizaciji zastavljenih ciljev na strateških in posameznih področjih. Občinska uprava je sestavljena iz notranjih organizacijskih enot, in sicer:

- urad župana
- občinski inšpektorat
- oddelek za družbene dejavnosti
- oddelek za okolje in prostor
- oddelek za finance
- oddelek za gospodarske javne službe in investicije
- oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve

V okviru uprave na strokovnih področjih delujejo štirje oddelki, ki opravljajo sorodne in povezane naloge posameznega temeljnega področja delovanja občine – Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve, Oddelek za gospodarske javne službe in investicije, Oddelek za družbene dejavnosti, Oddelek za okolje in prostor ter Urad župana. Ključni organizacijski enoti za izvedbo predmetnega projekta, v sodelovanju z drugimi organizacijskimi enotami občinske uprave, sta Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve ter Oddelek za gospodarske javne službe in investicije.

Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve deluje kot organizacijska enota v okviru Občinske uprave Občine Ajdovščina. Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve opravlja naloge s področja:

- vodenja, organiziranja in koordiniranja dela razvojnih projektov občine,
- načrtovanja in pospeševanja razvoja podeželja in kmetijstva,
- načrtovanja in pospeševanja razvoja turizma,
- turistično informacijskega centra,
- načrtovanja in pospeševanja razvoja gospodarstva in podjetništva,
- regionalnih razvojnih nalog,
- sodelovanja z drugimi razvojno naravnanimi organi in inštitucijami,
- priprave, vodenja in izvedbe evropskih projektov,
- priprave strateških dokumentov s področja dela tega oddelka,
- priprave predpisov in drugih gradiv za seje sveta in njegovih delovnih teles, ki spadajo v delovno področje tega oddelka,
- planiranja in nadzora nad porabo proračunskih sredstev z delovnega področja tega oddelka,
- državnih pomoči, ki spadajo v delovno področje tega oddelka,
- ki po naravi dela spadajo v področje dela tega oddelka ter naloge po navodilu župana in direktorja občinske uprave.

Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve opravlja tudi naloge, ki po naravi dela spadajo v področje dela tega oddelka ter naloge po navodilu župana in direktorja občinske uprave. Na oddelku so zaposleni kadri z znanji s področja razvojnega načrtovanja, vodenja in upravljanja projektov, administrativno tehničnih znanj s področja pridobivanja in uspešnega črpanja evropskih sredstev ter strokovnih znanj (področje turizma ipd.) ter druge vrste. Na oddelku je poleg vodje oddelka Janeza Furlana zaposlenih še 5 oseb.

Tabela 22: Projekti Občine Ajdovščina, sofinancirani s strani EU.

Naziv projekta	Opis del	Leto izvajanja	Višina nepovratnih sredstev EU in SLO, v EUR
Ureditev prostorov za izvajanje fizioterapije in zdravstvene vzgoje	Ureditev centra za krepitev zdravia ter prostorov za izvajanje fizioterapije	2016-2018	200.000,00 €
UTM - Goriška cesta	Ureditev površine za pešce in kolesarje - Goriška cesta	2018-2019	130.000,00 €
Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v poslovni coni Ajdovščina – Pod železnico 3	Ureditev poslovno-ekonomske cone Ajdovščina - Pod železnico 3. Faza	2018-2020	350.000,00 €
EPC- Ajdovščina - Pod železnico 2	Ureditev poslovno-ekonomske cone Ajdovščina - Pod železnico 2. Faza	2017-2018	257.076,75 €
EPC- Ajdovščina - V Talih	Ureditev ekonomsko poslovne ocone Ajdovščina - V Talih	2016-2017	124.957,95 €
CROSSIT SAFER	Čezmejno sodelovanje med Slovenijo in Italijo za varnejšo regijo	2019-2022	333.000,00 €
GREVISLIN	Zelena infrastruktura, ohranjanje in izboljšanje stanja ogroženih vrst in habitatnih tipov ob rekah	2018-2021	287.550,00 €
VIPava	Ukrepi za ohranjanje in izboljšanje stanja ogroženih živalskih vrst in habitatov v Vipavski dolini	2017-2021	178.690,00 €
LIFE ViVaCCAdapt	Prilagajanje vplivom podnebnih sprememb v Vipavski dolini	2016-2021	102.441,00 €
New Ideas for Old Buildings	Ozaveščanje in sodelovanje državljanov pri vprašanju praznih stavb	2015-2017	17.596,00 €
Holistic	Razvoj IKT, zmanjšanje št. in vpliva gozdnih požarov, zaščita ljudi, naravnega okolja, preprečevanje požarov	2013-2016	623.941,51 €
Wind Risk	Raziskave o zaščiti pred vetrom za namene civilne zaščite	2015-2016	81.530,00 €
Učni center Brje	Izobraževalni center Brje in objekt za predelavo sadja	2013-2015	402.431,20 €
RISK	Raziskave inovativnih načinov analize naravnih nesreč za namene civilne zaščite	2013-2014	60.000,00 €
Solum	Spodbujanje sodelovanja lokalnih proizvajalcev izdelkov, oživitvev zapuščene stavbe z vzpostavitvijo promocijske ponudbe	2007-2013	220.741,70 €
Enjoy Tour	Spodbujanje lokalno proizvedenih izdelkov, oživitvev zapuščene stavbe z vzpostavitvijo prodajnega objekta	2007-2013	57.455,51 €
Pale Youth Centre	Prenovljen in revitaliziran zapuščen bivši vojaški prostor in prostori	np	np
Energ. učinkovita prenova Otroški vrtec Ob Hublju	Energetsko učinkovita prenova objekta	np	259.059,30 €
Objekt ob taborniškem domu na Kovku	Obnova objekta	np	113.390,10 €
Otroški vrtec Ribnik - objekt 2	Novogradnja nizko-energetskega objekta z zakloniščem in s pripadajočo zunanjo ureditvijo	2012-2014	763.762,98 €
Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa	Celovita okoljska ureditev	2014-2015	1.220.131,44 €

Oddelek za gospodarske javne službe in investicije deluje kot organizacijska enota v okviru Občinske uprave Občine Ajdovščina. Oddelek za gospodarske javne službe in investicije opravlja naloge s področja:

- vodenja in finančnega spremljanja investicij in zagotavljanja gospodarnosti investicij,
- usklajevanja in nadzora nad investicijami posrednih in neposrednih proračunskih uporabnikov proračuna,
- vodenja in finančnega spremljanja investicij, sofinanciranih iz EU in/ali državnih sredstev,
- razvoja, načrtovanja in pospeševanja gospodarskih javnih služb,
- strokovnega nadzora in financiranja gospodarskih javnih služb,
- vzdrževanja javne komunalne infrastrukture ter drugih objektov in naprav,
- vzdrževanja poslovnih objektov, stanovanj in drugih stavb,
- učinkovite rabe energije,
- načrtovanja in usklajevanja nalog krajevnih skupnosti,
- priprave predpisov in drugih gradiv za seje sveta in njegovih delovnih teles, ki spadajo v delovno področje oddelka,
- planiranja in nadzora nad porabo proračunskih sredstev s svojega delovnega področja,

- državnih pomoči, ki spadajo v delovno področje tega oddelka.

Oddelek za gospodarske javne službe in investicije opravlja tudi druge naloge, ki po naravi dela spadajo v področje dela tega oddelka ter naloge po navodilu župana in direktorja občinske uprave. Na oddelku so zaposleni kadri z znanji s področja razvojnega načrtovanja, vodenja in upravljanja projektov, ekonomsko-finančnega področja, administrativno tehničnih znanj s področja pridobivanja in uspešnega črpanja evropskih sredstev ter strokovno-tehničnih znanj z različnih tehničnih (gradbena, elektro stroka), strokovnih znanj ter druge vrste. Na oddelku so poleg vodje oddelka Alenke Čadež Kobil zaposlene še 4 osebe.

Občina Ajdovščina se lahko izkaže s številnimi referencami in izvedenimi projekti enake ali sorodne vsebine. **Občina Ajdovščina ima številne izkušnje in znanja za pripravo, vodenje in izvedbo projektov sofinanciranih iz nacionalnih, čezmejnih ter transnacionalnih programov.** V zadnjih 10 letih so uspešno prijaviли ter izvedli preko 20 različnih projektov sofinanciranih iz različnih finančnih virov. V tabeli 22 so navedeni večji referenčni projekti, ki so bili izvedeni v zadnjih letih.

11.3.2 Način in postopek izbire ponudnikov oziroma izvajalcev del

Izbor izvajalca gradbeno obrtniških in instalacijskih del, predvidenih v okviru tega projekta, bo potekal na osnovni veljavne zakonodaje. Razpisna dokumentacija in sam postopek izbora izvajalca del v okviru projekta bo potekal skladno z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/2015 in 14/2018). Za pripravo razpisne dokumentacije in izvedbo javnega naročila bo odgovoren investitor v okviru lastnih kadrovskih zmogljivosti.

Predvidena je izvedba enega javnega naročila po sklopih, in sicer:

- ⇒ Javno naročilo za izbor izvajalca GOI in ostalih del za PC Ajdovščina–Mirce 2 (sklop 1) in za PC Ajdovščina–Pod Fructalom (sklop 2) (izvedba je predvidena: 03/2021-05/2021)

Javno naročilo bo izvedeno po odprtem postopku, kar pomeni, da bo odprto za vse zainteresirane ponudnike, ki bodo morali predložiti svoje ponudbe na osnovi podanih zahtev iz razpisne dokumentacije. Zagotovljena bo optimalna izvedba postopka javnega naročanja, ki bo skladna z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3). Investitor bo objavil javno naročilo skladno s časovnim načrtom v svojem imenu in na svoj račun. Javno naročilo bo investitor objavil na Portalu javnih naročil RS in na spletni strani Občine Ajdovščina. V razpisni dokumentaciji 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 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 javnega naročila 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 23: Izvedljivost načrtovanih aktivnosti z vidika ključnih mejnikov.

Ključni mejniki	Aktivnosti in čas trajanja aktivnosti	Realno zastavljeni časovni načrt izvedbe (DA/NE)
Prípravljalna dela		
Investicijska dokumentacija	Izdelana je vsa potrebna dokumentacija.	DA
Projektna dokumentacija (IZN, IDZ, DGD, PZI)	Izdelana je skoraj vsa projektna dokumentacija. Zadnji PZI naj bi bil izdelan do 01/2021.	DA
Gradbeno dovoljenje	GD za PC Ajdovščina – Mirce 2 je pridobljeno in pravnomočno. GD za PC Ajdovščina – Pod Fructalom je v pridobivanju (predviden rok: 01/2021).	DA
Prijava projekta na MGRT (DRR 2) in sklenitev pogodbe o sofinanciranju	12/2020-03/2021	DA
Izvedba JN po sklopih za izbor izvajalca del	03/2021-05/2021	DA
Izvedba postopka izbire izvajalca strokovnega nadzora gradnje	04/2021-05/2021	DA
Izvedba projekta		
Izvedba GOI in ostalih del	06/2021-06/2022	DA
Strokovni nadzor gradnje	06/2021-09/2022	DA
Tehnični pregled in PID dokumentacija	07/2022-09/2022	DA
Uporabno dovoljenje	09/2022	DA
Predaja izvedenih del v upravljanje	31.10.2022	DA
Informiranje in komuniciranje	06/2021-12/2022	DA
Zaključek projekta		
Finančni zaključek in vseh aktivnosti	31.12.2022	DA
Obdobje obratovanja v ekonomski dobi		
Aktivacija novih osnovnih sredstev	01.01.2023	DA
Spremljanje kazalnikov rezultata	31.12.2024	DA
Spremljanje učinkov v času obratovanja	do 12/2033	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 projektna in investicijska dokumentacija:

- ⇒ Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Poslovna cona Ajdovščina – širitev Pod železnico 3, širitev Mirce in širitev Fructal, ki ga je decembra 2017 izdelalo podjetje NI-BO Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina.
- ⇒ Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD): Ureditev prometne in komunalne infrastrukture v poslovni coni Mirce II v Ajdovščini, ki ga je izdelalo podjetje Arhitektura Ušaj d.o.o. (številka projekta: 16-116; datum izdelave: 01.10.2019).

- ⇒ Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD): Obrtna cona »Pod Fructalom« v Ajdovščini – komunalna oprema, ki ga je izdelalo podjetje Biro Črta, projektiranje in inženiring d.o.o. (številka projekta: 394/20-0; datum izdelave: 01.08.2020).
- ⇒ Izvedbeni načrt za izvedbo del (IZN): Krožno krožišče na križanju regionalne ceste R2-444 odsek 0387 Ajdovščina obvoznica v km 0,500 in priključnih cest za poslovno obrtno cono »Pod Fructalom« v Ajdovščini, ki ga je izdelalo podjetje Biro Črta, projektiranje in inženiring d.o.o. (številka projekta: 394/20-4; datum izdelave: 01.11.2020).
- ⇒ Projekt za izvedbo (PZI): Ureditev prometne in komunalne infrastrukture v poslovni coni Mirce II v Ajdovščini, ki ga je izdelalo podjetje Arhitektura Ušaj d.o.o. (številka projekta: 16-116 PKI; datum izdelave: november 2019).

Za izvedbo projekta je potrebno zagotoviti dve gradbeni dovoljeni. Do izdelave tega dokumenta je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-380/2020-3-P, ki ga je izdala UE Ajdovščina dne 04.11.2020 (vezano na izvedbo del v PC Ajdovščina – Mirce 2). Gradbeno dovoljenje za izvedbo del v okviru PC Ajdovščina–Pod Fructalom je v času izdelave tega dokumenta v pridobivanju (pridobitev je predvidena januarja 2021).

V skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z gradnjo (Uradni list RS, št. 36/2018, 51/2018-popr. In 197/2020) bo potrebno izdelati še naslednjo dokumentacijo:

- ⇒ Projekt za izvedbo (PZI): Obrtna cona »Pod Fructalom« v Ajdovščini – komunalna oprema. Za izdelavo tega dokumenta je odgovoren investitor Občina Ajdovščina (izvedba je predvidena: 12/2020-01/2021).
- ⇒ 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 v posamezni poslovni coni. 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 javnega naročila, in sicer:

- ⇒ Razpisno dokumentacijo za izvedbo javnega naročila za izbor izvajalca GOI in ostalih za PC Ajdovščina–Mirce 2 (sklop 1) in za PC Ajdovščina–Pod Fructalom (sklop 2) (izvedba je predvidena: 03/2021-05/2021)

Za izdelavo te dokumentacije bo zadolžen investitor Občina Ajdovščina.

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

Izvajalec del v okviru posamezne gradbene pogodbe bo po dokončanju del pisno zaprosil naročnika (Občino Ajdovščina) za kakovostni pregled izvedenih del, ki bo potekal v navzočnosti nadzornega organa. Po zaključenem pregledu bodo pogodbeni 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 opravljen 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 pooblaščen predstavniki pogodbenih strank sestavili primopredajni zapisnik. Po uspešno opravljenem tehničnem pregledu bo investitor/lastnik pridobil uporabno dovoljenje za posamezno poslovno cono.

Po zaključku projekta bo s prevzemom nove javne prometne in komunalne infrastrukture Občina Ajdovščina predala/prenesla novozgrajeno prometno in komunalno infrastrukturo v upravljanje, vzdrževanje in najem izvajalcu gospodarske javne službe na območju občine Ajdovščina javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina, ki bo vzpostavilo njeno delovanje ter določilo način in pristojnosti upravljanja in vzdrževanja.

Prometna infrastruktura (dostopni cesti) bo po zaključku del kategorizirana. Upravljavec le-te bo Občina Ajdovščina, ki ima skladno z Odlokom o Občinskih cestah izbranega vzdrževalca občinskih cest. Vzdrževanje občinskih cest se izvaja kot javna služba, ki jo izvaja podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina. Krožno krožišče pa bo s strani Občine Ajdovščina predano v upravljanje Republiki Sloveniji, Direkciji RS za infrastrukturo, s katerim že sedaj upravlja. Ostala komunalna infrastruktura (vodovod, meteorna in fekalna kanalizacija in javna razsvetljava) pa bo predana v najem ter upravljanje in vzdrževanju ravno tako javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina.

Glede načina končnega prevzema in vzpostavitve obratovanje ter načina in pristojnosti vzdrževanja izvedene infrastrukture v okviru projekta se bo Občina Ajdovščina dogovorila z javnim podjetjem KSD d.o.o. Ajdovščina, ki ima v najemu ter upravlja in vzdržuje komunalno in ostalo infrastrukturo na območju občine. V ta namen javno podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive prometne in komunalne infrastrukture. KSD d.o.o. Ajdovščina bo odgovoren za tekoče vzdrževanje prometne in komunalne infrastrukture ter bo pokrival vse tekoče stroške. Občina Ajdovščina pa bo dolžna kriti stroške večjih tekočih vzdrževalnih del, stroške investicijskega vzdrževanja in ostale stroške, ki jo po pogodbi o izvajanju gospodarskih javnih služb bremenijo. Izvajalec gospodarske javne službe na območju občine javno podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina bo moral letno poročati Občini Ajdovščina o stanju na prometni in komunalni infrastrukturi, pripraviti predlog potrebnih vzdrževalnih del ipd. Občina Ajdovščina bo poročilo proučila ter pripravila predloge za morebitne spremembe oziroma potrebne ukrepe. KSD d.o.o. Ajdovščina kot izvajalec gospodarske javne službe ter Občina Ajdovščina kot lastnik in upravljavec sta dolžna spremljati učinke ves čas trajanja ekonomske dobe investicijskega projekta oziroma v skladu s predpisi.

Po izvedbi investicijskega projekta bodo na obravnavanih območjih lahko zasebni investitorji, ki so že izkazali interes za gradnjo svojih novih poslovnih objektov, pričeli z deli, saj bodo vzpostavljeni vsi potrebni pogoji.

11.3.6 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 24: Ciljne vrednosti fizičnih ter finančnih in ekonomskih kazalnikov za spremljanje projekta.

Kazalniki spremljanja učinkov in ciljev projekta	Ciljna vrednost
Fizični kazalniki	
Površina urejene/dograjene/razširjene/zgrajene EPC (Površina celotne PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom)	29.699 m ² oziroma 2,9699 ha
Površine novo opremljenih uporabnih površin ekonomsko poslovnih con, namenjene podjetniški dejavnosti	16.236 m ²
Število gradbenih parcel	6 gradbenih parcel
Število znanih potencialnih investorjev, ki so že izkazali interes	4 podjetja
Površine že zakupljenih uporabnih površin poslovnih con, namenjen podjetniški dejavnosti	12.345 m ²
Zasedenost novo opremljenih uporabnih površin poslovne cone	> 70% (76%)
Finančni in ekonomski kazalniki	
Vrednost projekta po tekočih cenah z nepovračljivim DDV	1.200.000,00 EUR
Vrednost upravičenih stroškov projekta	1.043.773,52 EUR
Višina sofinanciranih upravičenih stroškov projekta s strani EU (skupaj EUR in SLO)	800.000,00 EUR
Finančna vrzel (stopnja sofinanciranja)	97,84%
Ocenjeni pripadajoči znesek (EU in SLO)	1.021.241,09 EUR
Najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (ESRR)	714.868,76 EUR
Finančna neto sedanja vrednost projekta brez sofinanciranja (FNPV)	-1.004.602,83 EUR
Finančna neto sedanja vrednost projekta s sofinanciranjem (donos lastnega kapitala) (FNPV/K)	-307.238,67 EUR
Finančna interna stopnja donosa projekta brez sofinanciranja (FIRR)	ni izračunljiva (< 0,0%)
Finančna interna stopnja donosa projekta s sofinanciranjem (donos lastnega kapitala) (FIRR/K)	ni izračunljiva (< 0,0%)
Finančni koeficient K/S	0,1463
Ekonomska neto sedanja vrednost projekta (ENPV)	533.301,25 EUR
Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)	11,55%
Ekonomski koeficient K/S	2,4422

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.

11.3.7 Vrednotenje investicijskega 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).

Posredno pa bo pozitiven učinek investicijskega projekta viden tudi na kvalitetnejših infrastrukturnih pogojih (z zagotovitvijo dobre prometne dostopnosti in opremljenosti poslovnih con z ustrezno komunalno in ostalo infrastrukturo) za povečanje privlačnosti okolja občine za nove naložbe v obrtne, proizvodne, poslovne in trgovske dejavnosti ter s tem vplivati na pozitiven gospodarskega razvoja občine, ustvarjanje novih delovnih mest, spodbujanje inovacij in uresničitev različnih poslovnih priložnosti ipd. Navedeno pa bo posledično vplivalo tudi na kvalitetnejše življenjske in bivanjske pogoje vseh prebivalcev mesta Ajdovščina, okoliških naselij in občine. Vse družbeno ekonomske koristi so podrobneje predstavljene v poglavju 13.4.

11.3.7 Sklep analize izvedljivosti

Časovni načrt, odgovorne osebe za izvedbo projekta ter sama organizacija izvedbe 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.

Vire financiranja investicijskega projekta bodo zagotovljeni iz:

- lastnih proračunskih sredstev Občine Ajdovščina v skupni višini 400.000,00 EUR;
- s pridobitvijo nepovratnih sredstev EU (ESRR) Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo RS v okviru prednostne osi 3.1 Dogovor za razvoj regij 2v skupni višini 800.000,00 EUR, in sicer je za Kohezijsko regijo Zahodna Slovenija predvideno:
 - 70% namenskih sredstev EU za kohezijsko politiko (PP160055–PN3.1–Ekonomska infrastruktura – 14–20–Z–EU) v višini 560.000,00 EUR
 - 30% slovenska udeležba za sofinanciranje operacije (PP160056–PN3.1–Ekonomska infrastruktura – 14–20–Z–slovenska udeležba) v višini 240.000,00 EUR

Tabela 25: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja	Dinamika po letih					SKUPAJ	
	2018	2019	2020	2021	2022	EUR	%
Namenska sredstva EU za kohezijsko politiko/ESRR (PP 160055-PN3.1-Ekonomska infrastruktura-14-20-Z-EU)	- €	- €	- €	276.805,05 €	283.194,95 €	560.000,00 €	46,7%
Slovenska udeležba za sofinanciranje operacije (PP 160056-PN3.1-Ekonomska infrastruktura-14-20-Z-SLO udeležba)	- €	- €	- €	118.630,74 €	121.369,26 €	240.000,00 €	20,0%
Javni viri: Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (Nepovratna sredstva kohezijske politike skupaj)	- €	- €	- €	395.435,79 €	404.564,21 €	800.000,00 €	66,7%
Lastni viri: Proračun Občine Ajdovščina	15.332,96 €	5.490,00 €	12.000,00 €	182.064,21 €	185.112,83 €	400.000,00 €	33,3%
Upravičeni stroški	12.568,00 €	4.500,00 €	9.836,07 €	106.323,66 €	110.545,79 €	243.773,52 €	20,3%
Neupravičeni stroški	2.764,96 €	990,00 €	2.163,93 €	75.740,55 €	74.567,04 €	156.226,48 €	13,0%
Skupaj viri financiranja	15.332,96 €	5.490,00 €	12.000,00 €	577.500,00 €	589.677,04 €	1.200.000,00 €	100,0%

Tabela 26: Viri in dinamika financiranja investicijskega projekta, ločeno na upravičene in neupravičene stroške, po tekočih cenah, v EUR.

Viri financiranja	Dinamika po letih					SKUPAJ	
	2018	2019	2020	2021	2022	EUR	%
Namenska sredstva EU za kohezijsko politiko/ESRR (PP 160055-PN3.1-Ekonomska infrastruktura-14-20-Z-EU)	- €	- €	- €	276.805,05 €	283.194,95 €	560.000,00 €	46,7%
Slovenska udeležba za sofinanciranje operacije (PP 160056-PN3.1-Ekonomska infrastruktura-14-20-Z-SLO udeležba)	- €	- €	- €	118.630,74 €	121.369,26 €	240.000,00 €	20,0%
Lastni viri: Proračun Občine Ajdovščina	12.568,00 €	4.500,00 €	9.836,07 €	106.323,66 €	110.545,79 €	243.773,52 €	20,3%
Viri financiranja UPRAVIČENIH STROŠKOV	12.568,00 €	4.500,00 €	9.836,07 €	501.759,45 €	515.110,00 €	1.043.773,52 €	87,0%
Namenska sredstva EU za kohezijsko politiko/ESRR (PP 160055-PN3.1-Ekonomska infrastruktura-14-20-Z-EU)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
Slovenska udeležba za sofinanciranje operacije (PP 160056-PN3.1-Ekonomska infrastruktura-14-20-Z-SLO udeležba)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,0%
Lastni viri: Proračun Občine Ajdovščina	2.764,96 €	990,00 €	2.163,93 €	75.740,55 €	74.567,04 €	156.226,48 €	13,0%
Viri financiranja NEUPRAVIČENIH STROŠKOV	2.764,96 €	990,00 €	2.163,93 €	75.740,55 €	74.567,04 €	156.226,48 €	13,0%
Skupaj viri financiranja	15.332,96 €	5.490,00 €	12.000,00 €	577.500,00 €	589.677,04 €	1.200.000,00 €	100,0%

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 2018 do leta 2033. Kot bazično leto smo upoštevali leto 2018, 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 lahko investitorju/lastniku (Občina Ajdovščina) in prihodnjemu upravljavcu (KSD d.o.o. Ajdovščina) ustvarjal naslednje **vrste poslovnih prihodkov**:

- ⇒ enkratne prihodke ter
- ⇒ prihodke iz obratovanja investicijskega 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.

Izdelalo se je konsolidirano bilanco med Občino Ajdovščina in javnim podjetjem KSD d.o.o. Ajdovščina. V izračunih prihodkov so izločeni medsebojni dejavni tokovi med Občino Ajdovščina (investitor/lastnik) in javnim podjetjem KSD d.o.o. Ajdovščina (upravljavec in vzdrževalec izvedene infrastrukture).

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 iz lastnih, proračunskih sredstev Občine Ajdovščina in s pridobitvijo nepovratnih sredstev pri MGRT (ESRR in slovenska udeležba) v okviru Dogovora za razvoj regij 2 (DRR2).

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 (Občina Ajdovščina) in upravljavca (KSD d.o.o. Ajdovščina). Ker lastnik in upravljavci niso isti subjekt, smo izvedli konsolidirano finančno analizo, kar pomeni, da smo izključili denarne tokove med lastnikom in upravljavcem oziroma vzdrževalcem.

Obravnavani projekt bo prinašal naslednje **dodatne prihodke iz obratovanja**:

1. dodatni prihodki iz naslova dviga cene omrežnine za oskrbo s pitno vodo ter za odvajanje odpadne vode
2. dodatni prihodki iz naslova oskrbe s pitno vodo ter od odvajanja in čiščenja odpadnih voda
3. dodatni prihodki iz plačila deleža komunalnega prispevka s strani novih investitorjev, ki bodo gradili na območju novo urejene poslovne cone

Ostali dodatni prihodki iz obratovanja niso predvideni.

1. Prihodki iz naslova dviga cene omrežnine za oskrbo s pitno vodo ter za odvajanje odpadne vode

V nadaljevanju je predstavljen izračun prihodkov iz naslova omrežnine ter izračun nove cene omrežnine za Oskrbo s pitno vodo ter za Odvajanje odpadne vode ter posledično izračun dodatnih prihodkov iz navedenih postavk, ki jih bo imelo javno podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina. Navedena višina omrežnine predstavlja strošek najemnine javnega podjetja KSD d.o.o. Ajdovščina, ki ga mora le-ta plačevati Občini Ajdovščina (prihodek občine). V konsolidirani bilanci navedeni denarni tok ima učinek 0,00 EUR, zato smo ga izločili.

Tabela 27: Prikaz ocene dodatnih prihodkov iz naslova dviga omrežnine za Oskrbo s pitno vodo in za Odvajanje odpadne vode, v EUR brez DDV in z DDV.

	Obstoječe stanje (scenarij "brez investicije")	Stanje po investiciji (scenarij "z investicijo")	Razlika med scenarijem "z investicijo" in scenarijem "brez investicije"
Ocena prihodkov iz naslova omrežnine in oskrbe s pitno vodo ter iz naslova odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda			
Prihodki na letni ravni iz naslova omrežnine - odvajanje komunalnih odpadnih voda (v EUR brez DDV)	- €	2.880,60 €	
Prihodki na letni ravni iz naslova omrežnine - oskrbe s pitno vodo (v EUR brez DDV)	- €	1.477,79 €	
Prihodki iz naslova omrežnine kanalizacije in vodovoda (v EUR brez DDV) - od 01.01.2023 do 31.12.2033 na letni ravni	- €	4.358,39 €	4.358,39 €
Prihodki iz naslova omrežnine kanalizacije in vodovoda (v EUR z 9,5% DDV) - od 01.01.2023 do 31.12.2033 na letni ravni	- €	4.772,44 €	4.772,44 €
Prihodki skupaj v ekonomski dobi (od 01.01.2023 do 31.12.2033) v EUR brez DDV	- €	47.942,29 €	47.942,29 €

Iz zgornje tabele vidimo, da bodo prihodki iz omrežnine začeli nastajati od 01.01.2023, ko bodo aktivirana osnovna sredstva. Letni prihodki iz omrežnine so ocenjeni na 4.358,39 EUR brez DDV, ki jih bo prejemale javno podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina od končnih uporabnikov vodovodnega in kanalizacijskega omrežja. V ekonomski dobi bodo navedeni prihodki iz obratovanja znašali 47.942,29 EUR brez DDV.

Tabela 28: Prikaz izračuna nove cene omrežnine ter posledično dodatnih prihodkov na letni ravni iz naslova omrežnine za Oskrbo s pitno vodo, v EUR brez DDV.

Oskrba z vodo - omrežnina			
Opis	Obstoječe stanje (scenarij "brez investicije")	Stanje po investiciji (scenarij "z investicijo")	Razlika med scenarijem "z investicijo" in scenarijem "brez investicije"
Strošek najema za javno infrastrukturo	319.588,00 €	321.065,79 €	1.477,79 €
Strošek zavarovanja javne infrastrukture	1.559,00 €	1.559,00 €	- €
Strošek odškodnin	- €	- €	- €
Stroški nadomestila za zmanjšanje dohodka iz kmetijske dejavnosti	- €	- €	- €
Povračilo za vodno pravico	- €	- €	- €
Finančni odhodki	- €	- €	- €
Skupaj stroški omrežnine javne infrastrukture	321.147,00 €	322.624,79 €	1.477,79 €
Stroški razlike sedanje / obračunske omrežnine	- 446,07 €	- 446,07 €	- €
Skupaj stroški omrežnine javne infrastrukture	320.700,93 €	322.178,72 €	1.477,79 €

Opis Velikost vodomerov	Veljavna cena omrežnine - obstoječe (scenarij "brez investicije": Obstoječe stanje)										Nova cena omrežnine (scenarij "z investicijo": Stanje po investiciji)				Razlika med scenarijem "z investicijo" in scenarijem "brez investicije"		
	Število vodomerov	Uredba faktor	Število faktorjev na mesec	Število faktorjev na leto	Veljavna cena	Prihodki - obstoječe stanje	Stroški razlike sedanje / obračunske omrežnine	Razlika sedanje/obračunske omrežnine / vodomer na mesec	Veljavna cena omrežnine z upoštevanjem razlik	Prihodki - obstoječe stanje	Število vodomerov	Število faktorjev na mesec	Število faktorjev na leto	Nova cena omrežnine	Prihodki - novo stanje	Razlika v ceni omrežnine	Razlika v prihodkih od omrežnine
1	2	3	4 = 2 x 3	5 = 4 x 12 mesecev	6 = 3 x cena faktor 1	7 = 2 x 6 x 12 mesecev	8	9	10 = 6 + 9	11 = 2 x 10 x 12 mesecev	12	13 = 12 x 3	14 = 13 x 12 mesecev	15 = 3 x nova cena faktor 1	12 = 8 x 11 x 12 mesecev	13 = 11 - 6	12 = 10 - 7
DN ≤ 20	6.655	1	6.655	79.860	2,7533 €	219.879,97 €	- 179,00 €	- 0,0038 €	2,7495 €	219.575,07 €	6.655	6.655	79.860	2,7588 €	220.314,36 €	0,0093 €	739,29 €
20 < DN < 40	120	3	360	4.320	8,2600 €	11.894,33 €	- 10,00 €	- 0,0116 €	8,2484 €	11.877,70 €	124	372	4.464	8,2763 €	12.315,09 €	0,0279 €	437,40 €
40 ≤ DN < 50	40	10	400	4.800	27,5332 €	13.215,93 €	- 11,00 €	- 0,0384 €	27,4948 €	13.197,50 €	40	400	4.800	27,5876 €	13.242,04 €	0,0928 €	44,53 €
50 ≤ DN < 65	47	15	705	8.460	41,2998 €	23.293,07 €	- 19,00 €	- 0,0576 €	41,2422 €	23.260,60 €	47	705	8.460	41,3814 €	23.339,09 €	0,1392 €	78,49 €
80 ≤ DN < 100	22	50	1.100	13.200	137,6659 €	36.343,80 €	- 30,00 €	- 0,1918 €	137,4741 €	36.293,16 €	22	1.100	13.200	137,9379 €	36.415,60 €	0,4638 €	122,43 €
100 ≤ DN < 150	5	100	500	6.000	275,3318 €	16.519,91 €	- 12,00 €	- 0,3836 €	274,9482 €	16.496,89 €	5	500	6.000	275,8757 €	16.552,54 €	0,9275 €	55,65 €
150 ≤ DN	0	200	0	0	550,6636 €	- €	- €	- 0,7673 €	549,8963 €	- €	0	0	0	551,7515 €	- €	1,8552 €	- €
Skupaj	6.889	9.720	9.720	116.640		321.147,00 €	- 261,00 €			320.700,93 €	6.893	9.732	116.784		322.178,72 €		1.477,79 €
Skupaj stroški javne infrastrukture				321.147,00 €									322.178,72 €				
Cena Faktor 1 = Stroški javne infrastrukture / število faktorjev na leto				2,7533 €				Cena Faktor 1	2,7495 €				2,7588 €			0,34%	0,0093 €

Osnova za izračun nove vrednosti omrežnine za Oskrbo s pitno vodo je Elaborat o oblikovanju cen obvezne gospodarske javne službe varstva okolja »Oskrba s pitno vodo v Občini Ajdovščina«, ki ga je izdelalo podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina maja 2020, ter Cenik komunalnih storitev Občine Ajdovščina, ki je bil sprejet na 13. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 28.05.2020 in velja od 01.06.2020 dalje.

Tabela 29: Prikaz izračuna nove cene omrežnine ter posledično dodatnih prihodkov na letni ravni iz naslova omrežnine za Odvajanje odpadne vode, v EUR brez DDV.

Odvajanje odpadne vode - omrežnina			
Opis	Obstoječe stanje (scenarij "brez investicije")	Stanje po investiciji (scenarij "z investicijo")	Razlika med scenarijem "z investicijo" in scenarijem "brez investicije"
Strošek najema za javno infrastrukturo	299.617,00 €	302.497,66 €	2.880,66 €
Strošek zavarovanja javne infrastrukture	160,00 €	160,00 €	- €
Strošek odškodnin	- €	- €	- €
Stroški nadomestila za zmanjšanje dohodka iz kmetijske dejavnosti	- €	- €	- €
Finančni odhodki	- €	- €	- €
Skupaj stroški omrežnine javne infrastrukture	299.777,00 €	302.657,66 €	2.880,66 €
Stroški razlike sedanje / obračunske omrežnine	32.223,39 €	32.223,39 €	- €
Skupaj stroški omrežnine javne infrastrukture	267.553,61 €	270.434,28 €	2.880,66 €

Opis Velikost vodomera	Veljavna cena omrežnine - obstoječe (scenarij "brez investicije": Obstoječe stanje)								Nova cena omrežnine (scenarij "z investicijo": Stanje po investiciji)					Razlika med scenarijem "z investicijo" in scenarijem "brez investicije"			
	Število vodomero	Uredba faktor	Število faktorjev na mesec	Število faktorjev na leto	Veljavna cena	Prihodki - obstoječe stanje	Stroški razlike sedanje / obračunske omrežnine	Razlika sedanje/obračunske omrežnine / vodomera na mesec	Veljavna cena omrežnine z upoštevanjem razlik	Prihodki - obstoječe stanje	Število vodomero	Število faktorjev na mesec	Število faktorjev na leto	Nova cena omrežnine	Prihodki - novo stanje	Razlika v ceni omrežnine	Razlika v prihodkih od omrežnine
1	2	3	4 = 2 x 3	5 = 4 x 12 mesecev	6 = 3 x cena faktor 1	7 = 2 x 6 x 12 mesecev	8	9	10 = 6 + 9	11 = 2 x 10 x 12 mesecev	12	13 = 12 x 3	14 = 13 x 12 mesecev	15 = 3 x nova cena faktor 1	12 = 8 x 11 x 12 mesecev	13 = 11 - 6	12 = 10 - 7
DN ≤ 20	3.739	1	3.739	44.868	4,2601 €	191.143,62 €	- 11.987,00 €	0,4579 €	3,8022 €	170.598,57 €	3.739	3.739	44.868	3,8353 €	172.081,99 €	0,0331 €	1.483,42 €
20 < DN < 40	75	3	225	2.700	12,7804 €	11.502,36 €	- 721,00 €	1,3739 €	11,4065 €	10.265,85 €	79	237	2.844	10,9075 €	10.907,58 €	0,0994 €	641,73 €
40 ≤ DN < 50	22	10	220	2.640	42,6013 €	11.246,75 €	- 705,00 €	4,5797 €	38,0216 €	10.037,71 €	22	220	2.640	38,3529 €	10.125,18 €	0,3313 €	87,47 €
50 ≤ DN < 65	32	15	480	5.760	63,9020 €	24.538,36 €	- 1.539,00 €	6,8696 €	57,0324 €	21.900,44 €	32	480	5.760	57,5294 €	22.091,30 €	0,4970 €	190,86 €
80 ≤ DN < 100	18	50	900	10.800	213,0066 €	46.009,43 €	- 2.885,00 €	22,8988 €	190,1078 €	41.063,29 €	18	900	10.800	191,7647 €	41.421,18 €	1,6569 €	357,89 €
100 ≤ DN < 150	3	100	300	3.600	426,0132 €	15.336,48 €	- 962,00 €	45,7975 €	380,2157 €	13.687,77 €	3	300	3.600	383,5294 €	13.807,06 €	3,3137 €	119,29 €
150 ≤ DN	0	200	0	0	852,0265 €	- €	- €	91,5951 €	760,4314 €	- €	0	0	0	767,0589 €	- €	6,6275 €	- €
Skupaj	3.889		5.864	70.368		299.777,00 €	- 18.799,00 €			267.553,61 €	3.893	5.876	70.512		270.434,28 €		2.880,66 €
Skupaj stroški javne infrastrukture				299.777,00 €									270.434,28 €				
Cena Faktor 1 = Stroški javne infrastrukture / število faktorjev na leto				4,2601 €				Cena Faktor 1	3,8022 €				3,8353 €			0,0331 €	0,0331 €

Osnova za izračun nove vrednosti omrežnine za Odvajanje odpadne vode je Elaborat o oblikovanju cen obvezne gospodarske javne službe varstva okolja »Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v Občini Ajdovščina«, ki ga je izdelalo podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina maja 2020, ter Cenik komunalnih storitev Občine Ajdovščina, ki je bil sprejet na 13. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 28.05.2020 in velja od 01.06.2020 dalje.

2. Prihodki iz naslova oskrbe s pitno vodo ter od odvajanja in čiščenja odpadnih voda

Izračun prihodkov iz naslova oskrbe s pitno vodo in od odvajanja in čiščenja odpadnih voda (brez upoštevanja nove cene omrežnin), ki jih bo od končnih uporabnikov prejelo javno podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina, je izdelan na podlagi predpostavk o povprečni porabi pitne vode in odpadne vode na uporabnika, število uporabnikov (novih podjetij, ki bodo priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje) ter cenika komunalnih storitev Občine Ajdovščina, ki je bil sprejet na 13. redni seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 28.05.2020 in velja od 01.06.2020 dalje. Predpostavilo se je tudi, da bodo prihodki pričeli nastajati 2 leti po zaključku projekta, ko bodo novi investitorji zaključili z gradnjo svojih poslovnih objektov t.j. od 01.01.2024 naprej. Predpostavke in sam izračun prihodkov je predstavljen v spodnji tabeli.

Tabela 30: Prikaz ocene dodatnih prihodkov iz naslova oskrbe s pitno vodo (brez omrežnine) ter odvajanja in čiščenja odpadnih voda (brez omrežnine), v EUR brez DDV in z DDV.

Ocena prihodkov od oskrbe s pitno vodo (brez omrežnine) ter odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda (brez omrežnine)	Obstoječe stanje (scenarij "brez investicije")	Stanje po investiciji (scenarij "z investicijo")	Razlika med scenarijem "z investicijo" in scenarijem "brez investicije"
Povprečna poraba pitne vode na uporabnika na leto v m ³	-	2.320,0	
Število novih uporabnikov (podjetij)	-	4,0	
Cena vodarine v EUR brez 9,5% DDV na m ³	0,3557 €	0,3557 €	
Prihodki iz vodarine na letni ravni (v EUR brez DDV)	- €	3.300,90 €	3.300,90 €
Število števecov 20< DN < 40	4,0	4,0	
Cena števnine na mesec v m ³	2,91 €	2,91 €	
Cena vzdrževalne priključka na mesec	2,65 €	2,65 €	
Število mesecev letno	-	12,0	
Prihodki iz števnine in vzdrževalnine (v EUR brez DDV)	- €	266,88 €	266,88 €
Prihodki iz oskrbe s pitno vodo (brez omrežnine) v EUR brez 9,5% DDV	- €	3.567,78 €	3.567,78 €
Ocena povprečne količine odpadne vode na leto v m ³ na uporabnika	-	2.342,0	
Število novih uporabnikov (podjetij)	-	4,0	
Cena storitve odvajanja odpadne vode v EUR brez 9,5% DDV na m ³	0,1601 €	0,1601 €	
Cena okoljske dajatve za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadne vode v EUR brez 0,0% DDV na m ³	0,0528 €	0,0528 €	
Cena storitve čiščenja odpadnih voda v EUR brez DDV brez 9,5% DDV na m ³	0,5130 €	0,5130 €	
Prihodki iz odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda (brez omrežnine) na letni ravni v EUR brez 9,5% DDV	- €	6.800,23 €	6.800,23 €
Prihodki iz naslova oskrbe s pitno vodo ter odvajanja in čiščenja odpadnih voda (v EUR brez DDV) - od 01.01.2024 do 31.12.2033 na letni ravni	- €	10.368,01 €	10.368,01 €
Prihodki iz naslova oskrbe s pitno vodo ter odvajanja in čiščenja odpadnih voda (v EUR z 9,5% DDV) - od 01.01.2024 do 31.12.2033 na letni ravni	- €	12.790,55 €	12.790,55 €
Prihodki skupaj v ekonomski dobi (od 01.01.2024 do 31.12.2033) v EUR brez DDV	- €	103.680,07 €	103.680,07 €

Letni prihodki iz naslova oskrbe s pitno vodo ter odvajanja in čiščenja odpadnih voda so ocenjeni na 10.368,01 EUR brez DDV, ki jih bo prejelo javno podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina od končnih uporabnikov vodovodnega in kanalizacijskega omrežja. V ekonomski dobi bodo navedeni prihodki iz obratovanja znašali 103.680,07 EUR brez DDV.

3. Prihodki iz plačila deleža komunalnega prispevka s strani novih investitorjev, ki bodo gradili na območju novo urejene poslovne cone

Po 216. in 217. členu Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/2017) je Komunalni prispevek za novo komunalno opremo plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec plača občini. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo pa je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Po 220. členu Zakona o urejanju prostora je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo, ali ki povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Komunalni prispevek se v Občini Ajdovščina odmerja na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 38/2017). S tem odlokom je bil sprejet Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Ajdovščina, ki je bil izdelan junija 2017, pod zaporedno številko projekta 460, izdelovalca Locus prostorske informacijske rešitve d. o. o. ter merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Ajdovščina. Program opremljanja ter posledično Odlok določa podlage za odmero komunalnega prispevka za območje občine Ajdovščina: obračunska območja obstoječe komunalne opreme, skupne in obračunske stroške obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Na podlagi navedenega odloka so strokovne službe Občine Ajdovščina (glede na predvideno površino in ocenjeno neto tlorisno površino novih objektov v poslovni coni) pripravile okvirni izračun predvidenega komunalnega prispevka za popolnoma komunalno opremljeno zemljišče. Le-ta bi skupaj, za vse predvidene nove investitorje, znašal 104.526,74 EUR. Ker pa Občina Ajdovščina dodeljuje državno denarno pomoč »de minimis« za gospodarstvo, navedena višina komunalnega prispevka ne bo predstavljala v celoti prihodkov Občine Ajdovščina, ki jih bo imela.

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007–UPB, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 40/2012–ZUJF, 14/2015–ZUUJFO, 11/2018–ZSPDLS-1, 30/2018, 61/2020–ZIUZEOP-A in 80/2020–ZIUOOPE) ter skladno z določili Zakona o spremljanju državnih pomoči (Uradni list RS, št. 37/2004) je Občinski svet Občine Ajdovščina sprejel Pravilnik o spremembah Pravilnika o dodeljevanju proračunskih sredstev za pospeševanje razvoja gospodarstva v Občini Ajdovščina. V postopku odmere komunalnega prispevka so investitorji, ki nameravajo graditi poslovno–proizvodnje objekte s ciljem ustvarjanja novih delovnih mest, upravičeni do pomoči v višini do 100 % upravičenih stroškov, glede na dejavnost, ki jo opravljajo.

V izračunih smo predpostavili, da bo eden od štirih potencialnih investitorjev pridobil denarno pomoč »de minimis« v višini do 75% upravičenih stroškov, ter da bodo ostali trije od štirih potencialnih investitorjev pridobili denarno pomoč »de minimis« v višini do 50% upravičenih stroškov. Navedeno pomeni, da bo ocenjeni prihodek iz komunalnega prispevka, ki ga bo prejela Občina Ajdovščina, skupaj znašal 45.730,45 EUR, od tega v letu 2022 v višini 6.532,92 EUR in v letu 2023 39.197,53 EUR. Izračun je predstavljen v spodnji tabeli.

Tabela 31: Prikaz ocene prihodkov občine od komunalnega prispevka, v EUR.

Izračun prihodkov občine od Komunalnega prispevka	
Ocena višine komunalnega prispevka za vse investitorje skupaj (v EUR)	104.526,74 €
Število investitorjev	4,0
Ocena višine komunalnega prispevka na investitorja (v EUR)	26.131,68 €
Število investitorjev z dodelitvijo denarne pomoči do 75% upravičenih stroškov	1,0
Število investitorjev z dodelitvijo denarne pomoči do 50% upravičenih stroškov	3,0
Višina dodelitve denarne pomoči - 75% upravičenih stroškov skupaj	19.598,76 €
Višina dodelitve denarne pomoči - 50% upravičenih stroškov skupaj	39.197,53 €
Prihodki občine od Komunalnega prispevka s strani novih investitorjev	45.730,45 €
	<i>v letu 2022</i>
	6.532,92 €
	<i>v letu 2023</i>
	39.197,53 €

13.2.3 Prikaz projekcije skupnih prihodkov investicijskega projekta

Pregled projekcije skupnih dodatnih prihodkov investicijskega projekta, in sicer enkratnih prihodkov in prihodkov iz obratovanja je po letih v ekonomski dobi 15ih let predstavljen v tabeli v nadaljevanju.

Tabela 32: Prikaz projekcije prihodkov investicijskega projekta, v EUR brez DDV.

Letnica (obdobje) Leto (zap.št.) Leto obratovanja		PRIHODKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA						
		ENKRATNI PRIHODKI			PRIHODKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI			SKUPAJ PRIHODKI
		MGRТ - ESRR (namenska sredstva EU za kohezijsko politiko)	MGRТ - Slovenska udeležba (namenska sredstva SLO)	Skupaj enkratni prihodki	Prihodki iz dviga omrežnine za oskrbo s pitno vodo in odvajanja odpadne vode	Prihodki iz oskrbe s pitno vodo in odvajanja in čiščenja odpadnih voda	Skupaj prihodki iz poslovanja / obratovanja	
2018	0 0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2019	1 0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2020	2 1	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2021	3 2	276.805,05 €	118.630,74 €	395.435,79 €	- €	- €	- €	395.435,79 €
2022	4 3	283.194,95 €	121.369,26 €	404.564,21 €	- €	- €	6.532,92 €	411.097,13 €
2023	5 4	- €	- €	- €	4.358,39 €	- €	43.555,92 €	43.555,92 €
2024	6 5	- €	- €	- €	4.358,39 €	10.368,01 €	14.726,40 €	14.726,40 €
2025	7 6	- €	- €	- €	4.358,39 €	10.368,01 €	14.726,40 €	14.726,40 €
2026	8 7	- €	- €	- €	4.358,39 €	10.368,01 €	14.726,40 €	14.726,40 €
2027	9 8	- €	- €	- €	4.358,39 €	10.368,01 €	14.726,40 €	14.726,40 €
2028	10 9	- €	- €	- €	4.358,39 €	10.368,01 €	14.726,40 €	14.726,40 €
2029	11 10	- €	- €	- €	4.358,39 €	10.368,01 €	14.726,40 €	14.726,40 €
2030	12 11	- €	- €	- €	4.358,39 €	10.368,01 €	14.726,40 €	14.726,40 €
2031	13 12	- €	- €	- €	4.358,39 €	10.368,01 €	14.726,40 €	14.726,40 €
2032	14 13	- €	- €	- €	4.358,39 €	10.368,01 €	14.726,40 €	14.726,40 €
2033	15 14	- €	- €	- €	4.358,39 €	10.368,01 €	14.726,40 €	14.726,40 €
SKUPAJ		560.000,00 €	240.000,00 €	800.000,00 €	47.942,29 €	103.680,07 €	197.352,81 €	997.352,81 €

Iz zgornje tabele je razvidno, da enkratni prihodki znašajo 800.000,00 EUR, prihodki iz poslovanja/obratovanja pa skupaj 197.352,81 EUR brez DDV v celotni ekonomski dobi projekta.

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 bodoči upravljavec (t.j. Občina Ajdovščina) ter izvajalec GJS (t.j. KSD d.o.o. Ajdovščina). 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.

Izdelalo se je konsolidirano bilanco med Občino Ajdovščina in javnim podjetjem KSD d.o.o. Ajdovščina. V izračunih odhodkov/stroškov so izločeni medsebojni dejavni tokovi med Občino Ajdovščina (investitor/lastnik) in javnim podjetjem KSD d.o.o. Ajdovščina (upravljevalec in vzdrževalec izvedene infrastrukture).

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 operativnih stroškov projekta smo upoštevali vidik lastnika/investitorja (Občina Ajdovščina) in upravljavca (KSD d.o.o. Ajdovščina). Ker lastnik in upravljavci niso isti subjekt, smo izvedli konsolidirano finančno analizo, kar pomeni, da smo izključili denarne tokove med lastnikom in upravljavcem oziroma vzdrževalcem.

Obravnavani projekt bo prinašal naslednje **dodatne operativne odhodke/stroške iz obratovanja**:

1. Dodatni operativni odhodki/stroški vzdrževanja in upravljanja novih prometnih površin, javne razsvetljave ipd.
2. Dodatni operativni odhodki/stroški vzdrževanja in upravljanja novega vodovodnega in kanalizacijskega sistema ter meteorne kanalizacije.

Ostali dodatni operativni odhodki/stroški iz obratovanja niso predvideni.

1. Operativni odhodki/stroški vzdrževanja in upravljanja novih prometnih površin, javne razsvetljave ipd.

Operativne stroške vzdrževanja in upravljanja novih prometnih površin, javne razsvetljave ipd. smo ocenili na letni ravni na podlagi strukture odhodkov primerljive infrastrukture ter novih površin. Obsegajo stroške materiala za

vzdrževanje, stroške raznovrstnih potrebnih storitev, stroške dela glede na urno postavko in števila ur vzdrževalcev ipd. Prikaz predpostavk za izračun posamezne vrste operativnih stroškov vzdrževanja in upravljanja novih prometnih površin, javne razsvetljave ipd. in sam izračun le-teh je predstavljen v tabeli v nadaljevanju.

Tabela 33: Prikaz operativnih stroškov vzdrževanja in upravljanja novih prometnih površin, javne razsvetljave ipd., v EUR brez DDV in z DDV.

	Obstoječe stanje (scenarij "brez investicije")	Stanje po investiciji (scenarij "z investicijo")	Razlika med scenarijem "z investicijo" in scenarijem "brez investicije"
Operativni odhodki za vzdrževanje in upravljanje prometnih površin, javne razsvetljave ipd.			
Površina prometnih površin (v m ²)	-	13.463,0	
Pogostost izvajanja na leto (povprečje) - čiščenje, pometanje, vzdrževanje, razne košnje itd.	12,0	12,0	
Cena pometanja, čiščenja, vzdrževanje na m ² na 1x storitev (v EUR brez 9,5% DDV)	0,020 €	0,020 €	
Skupaj stroški pometanja, čiščenja in vzdrževanja prometnih površin na leto (v EUR brez 9,5% DDV)	- €	3.231,12 €	3.231,12 €
Število svetilk	-	16,0	
Povprečna poraba elektrike na svetilko na leto (v EUR brez 22% DDV)	44,06 €	44,06 €	
Letna poraba električne energije (v EUR brez 22% DDV)	- €	704,92 €	
Zamenjava svetilk, druga vzdrževalna dela na JR (povprečje/leto)	- €	500,00 €	
Skupaj stroški javne razsvetljave na leto (v EUR brez 22% DDV)	- €	1.204,92 €	1.204,92 €
Ocena ostalih stroškov za upravljanje prometnih površin na letni ravni (v EUR brez 22% DDV) - 0,50% GOI del	- €	3.111,39 €	3.111,39 €
Stroški z osnovno 9,5% DDV na letni ravni (v EUR brez DDV)	- €	3.231,12 €	3.231,12 €
Stroški z osnovno 22,0% DDV na letni ravni (v EUR brez DDV)	- €	4.316,31 €	4.316,31 €
Skupaj operativni stroški upravljanje in vzdrževanja prometnih površin, javne razsvetljave ipd. (v EUR brez DDV)	- €	7.547,43 €	7.547,43 €
Skupaj operativni stroški upravljanje in vzdrževanja prometnih površin, javne razsvetljave ipd. (v EUR z DDV)	- €	8.803,97 €	8.803,97 €
Odhodki skupaj v ekonomski dobi (od 01.01.2023 do 31.12.2033) v EUR brez DDV	- €	83.021,73 €	83.021,73 €

Iz zgornje tabele vidimo, da bodo operativnih odhodki za vzdrževanje in upravljanje novih prometnih površin, javne razsvetljave ipd. začeli nastajati od 01.01.2023, ko bodo aktivirana osnovna sredstva. Na letni ravni so ocenjeni na 7.547,43 EUR brez DDV, v ekonomski dobi pa znašajo skupaj 83.021,73 EUR brez DDV.

2. Operativni odhodki/stroški vzdrževanja in upravljanja novega vodovodnega in kanalizacijskega sistema ter meteorne kanalizacije

Operativne stroške vzdrževanja in upravljanja novega vodovodnega in kanalizacijskega sistema ter meteorne kanalizacije smo ocenili na letni ravni na podlagi strukture odhodkov primerljive infrastrukture ter predvidene povprečne porabe vode na uporabnika. Obsegajo stroške vode, čiščenja, stroške materiala za vzdrževanje, stroške raznovrstnih potrebnih storitev, stroške dela glede na urno postavko in števila ur vzdrževalcev ipd. Prikaz predpostavk za izračun posamezne vrste operativnih stroškov vzdrževanja in upravljanja novega vodovodnega in kanalizacijskega sistema ter meteorne kanalizacije in sam izračun le-teh je predstavljen v tabeli v nadaljevanju. Iz tabele vidimo, da bodo operativnih odhodki za vzdrževanje in upravljanje novega vodovodnega in kanalizacijskega sistema ter meteorne kanalizacije začeli nastajati od 01.01.2024, ko se bodo novi uporabniki (podjetja) priključila na komunalno infrastrukturo. Na letni ravni so ocenjeni na 9.131,31 EUR brez DDV, v ekonomski dobi pa znašajo skupaj 91.313,06 EUR brez DDV.

Tabela 34: Prikaz operativnih stroškov vzdrževanja in upravljanja novega vodovodnega in kanalizacijskega sistema ter meteorne kanalizacije, v EUR brez DDV in z DDV.

Operativni stroški obratovanja vodovodnega in kanalizacijskega sistema ter vzdrževanja meteorne kanalizacije (od leta 2024 naprej, ko se bodo nova podjetja priključila na komunalno infrastrukturo)	Obstoječe stanje (scenarij "brez investicije")	Stanje po investiciji (scenarij "z investicijo")	Razlika med scenarijem "z investicijo" in scenarijem "brez investicije"
Povprečna poraba pitne vode na uporabnika na leto v m ³	-	2.320,0	
Število novih uporabnikov (podjetij)	-	4,0	
Strošek oskrbe s pitno vodo na m ³ (v EUR brez DDV)	0,2053 €	0,2053 €	
Stroški obratovanja in vzdrževanja - Oskrba s pitno vodo (v EUR brez DDV)		1.904,89 €	1.904,89 €
Ocena povprečne količine odpadne vode na leto v m ³ na uporabnika	-	2.342,0	
Število novih uporabnikov (podjetij)	-	4,0	
Stroške odvajanja in čiščenja odpadne vode na m ³ (v EUR brez DDV)	0,5734 €	0,5734 €	
Stroški obratovanja in vzdrževanja - Fekalna kanalizacija in čiščenja odpadne vode (v EUR brez DDV)	- €	5.371,62 €	5.371,62 €
Število ur poklicno kvalificiranega kadra za enkratno čiščenje muld, meteornih jaskov, peskolovov ipd.	-	4,0	
Cena ure kadra (v EUR z DDV)	12,00 €	12,00 €	
Ocena potrebnih letnih čiščenj (število čiščenj na leto)	-	12,0	
Ocena stroškov porabljenega materiala na letni ravni za vzdrževanje meteorne odvodnje (0,25% GOI del)	- €	457,79 €	
Stroški vzdrževanja in obratovanja meteorne kanalizacije (v EUR brez DDV)	- €	1.033,79 €	1.033,79 €
Ocena ostalih stroškov za upravljanje komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija) na letni ravni (v EUR brez 22% DDV) - 0,25% GOI del	- €	821,00 €	821,00 €
Skupaj operativni stroški obratovanja, upravljanja in vzdrževanja komunalne infrastrukture ipd. (v EUR brez DDV)	- €	9.131,31 €	9.131,31 €
Skupaj operativni stroški obratovanja, upravljanja in vzdrževanja komunalne infrastrukture ipd. (v EUR z 22,0% DDV)	- €	11.140,19 €	11.140,19 €
Odhodki skupaj v ekonomski dobi (od 01.01.2024 do 31.12.2033) v EUR brez DDV	- €	91.313,06 €	91.313,06 €

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 3,0% amortizacijsko stopnjo za vsa ostala dela, 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. Datum aktivacije osnovnih sredstev, kakor tudi letni strošek amortizacije je predstavljeno v spodnji tabeli.

Tabela 35: Prikaz letne amortizacije, obračunane amortizacije v ekonomski dobi projekta ter ponderirane življenjske dobe projekta, v stalnih cenah, v EUR z DDV.

	Nabavna vrednost (v EUR z DDV)	Amortizacijska stopnja	Datum aktivacije osnovnih sredstev	Letna amortizacija	Odpisana vrednost v ekonomski dobi	Neodpisana vrednost na dan 31.12.2033	Delež v osnovnih sredstvih	Življenjska doba (v letih)	Ponderirana življenjska doba (v letih)
GOI dela	1.087.578,37 €	3,0%	01.01.2023	32.627,35 €	358.900,86 €	728.677,51 €	93,8%	50,0	46,9
Ostala dela	71.826,01 €	3,0%	01.01.2023	2.154,78 €	23.702,58 €	48.123,43 €	6,2%	50,0	3,1
SKUPAJ	1.159.404,38 €			34.782,13 €	382.603,45 €	776.800,93 €	100,0%		50,0

Ponderirana življenjska doba projekta (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 projekta. Pri tem je potrebno ločiti med ekonomsko, fizično in finančno življenjsko dobo projekta.² Za izračun

² 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.

ekonomske življenjske dobe projekta oziroma posameznega osnovnega sredstva je potrebno najprej oceniti povprečno fizično življenjsko 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 predhodne tabele vidimo, da znaša **ekonomsko koristna (ponderirana) življenjska doba projekta 50,0 let**.

13.3.3 Skupaj odhodki/stroški investicijskega projekta

Pregled projekcije skupnih odhodkov investicijskega projekta, in sicer investicijskih stroškov, stroškov poslovanja (obratovalni, operativni stroški in stroški amortizacije) je po letih v ekonomski dobi 15-ih let predstavljen v tabeli v nadaljevanju.

Tabela 36: Prikaz investicijskih stroškov v EUR z DDV ter ocene stroškov poslovanja investicijskega projekta v EUR brez DDV v ekonomski dobi, stalne cene.

Letnica (obdobje) Leto (zap.št.) Leto obratovanja		ODHODKI/STROŠKI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA								
		INVESTICIJSKA VLAGANJA			STROŠKI IZ POSLOVANJA / POSLOVNI ODHODKI					
		Stroški izvedbe GOI del	Ostali investicijski stroški	SKUPAJ	OPERATIVNI STROŠKI			Amortizacija	SKUPAJ POSLOVNI ODHODKI /STROŠKI	
Skupaj operativni stroški upravljanje in vzdrževanja prometnih površin, javne razsvetljave ipd. (v EUR brez DDV)	Operativni stroški obratovanja vodovodnega in kanalizacijskega sistema ter vzdrževanja meteorne kanalizacije (od leta 2024 naprej, ko se bodo nova podjetja priključila na komunalno infrastrukturo)				Skupaj					
2018	0	0	- €	15.332,96 €	15.332,96 €	- €	- €	- €	- €	- €
2019	1	0	- €	5.490,00 €	5.490,00 €	- €	- €	- €	- €	- €
2020	2	0	- €	12.000,00 €	12.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €
2021	3	0	541.338,57 €	27.066,93 €	568.405,50 €	- €	- €	- €	- €	- €
2022	4	0	546.239,80 €	26.699,90 €	572.939,70 €	- €	- €	- €	- €	- €
2023	5	1			- €	7.547,43 €	- €	7.547,43 €	34.782,13 €	42.329,56 €
2024	6	2			- €	7.547,43 €	9.131,31 €	16.678,74 €	34.782,13 €	51.460,87 €
2025	7	3			- €	7.547,43 €	9.131,31 €	16.678,74 €	34.782,13 €	51.460,87 €
2026	8	4			- €	7.547,43 €	9.131,31 €	16.678,74 €	34.782,13 €	51.460,87 €
2027	9	5			- €	7.547,43 €	9.131,31 €	16.678,74 €	34.782,13 €	51.460,87 €
2028	10	6			- €	7.547,43 €	9.131,31 €	16.678,74 €	34.782,13 €	51.460,87 €
2029	11	7			- €	7.547,43 €	9.131,31 €	16.678,74 €	34.782,13 €	51.460,87 €
2030	12	8			- €	7.547,43 €	9.131,31 €	16.678,74 €	34.782,13 €	51.460,87 €
2031	13	9			- €	7.547,43 €	9.131,31 €	16.678,74 €	34.782,13 €	51.460,87 €
2032	14	10			- €	7.547,43 €	9.131,31 €	16.678,74 €	34.782,13 €	51.460,87 €
2033	15	11			- €	7.547,43 €	9.131,31 €	16.678,74 €	34.782,13 €	51.460,87 €
SKUPAJ			1.087.578,37 €	86.589,79 €	1.174.168,16 €	83.021,73 €	91.313,06 €	174.334,79 €	382.603,45 €	556.938,23 €
						Neodpisana vrednost na dan 31.12.2033		791.564,71 €		

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).

Iz predhodne tabele je razvidno, da investicijski stroški v stalnih cenah z vključenim nepovračljivim DDV znašajo v ekonomski dobi 1.174.168,16 EUR. Skupni odhodki/stroški iz poslovanja v ekonomski dobi znašajo 556.938,23 EUR, od tega operativni odhodki/stroški 174.334,79 EUR, amortizacija pa 382.603,45 EUR.

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.

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. Opremljena 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 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.

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 vložke 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 investicijskega projekta smo presojali predvsem z vidika vplivov projekta na pospeševanje gospodarskega razvoja na območju občine Ajdovščina, s poudarkom na območju mesta Ajdovščina, na povečanje oziroma izboljšanje zaposlitvenih možnosti v občini, saj bo projekt pripomogel k povečanju privlačnosti območja občine za širitev obstoječih in odprtje novih proizvodnih, obrtnih in storitvenih gospodarskih subjektov in posledično dvig števila delovnih mest, kar pa bo posledično povečalo tudi dohodek občine iz dohodnin; na zmanjšanje dnevnih delovnih migracij in omilitev negativnih posledic le-teh, na izboljšanje pogojev bivanja in kakovosti življenja prebivalcev ter s tem prispevati k privlačnosti okolja kot tudi bivalnega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti. Navedeno bo posledično vplivalo na povečanje blagostanja občanov v ekonomskem, socialnem, družbenem, kulturnem 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 kulturnega razvoja v občini. Koristi izvedbe projekta lahko opredelimo kot prispevek k povečanju razvojnih možnosti tako z razvojno-ekonomskega, družbenega, socialnega, demografske in ekološkega vidika in s tem k uresničevanju razvojnih vizij Občine Ajdovščina. Zaradi zagotavljanja komunalno opremljenih in dobro prometno dostopnih poslovnih con se bo privlačnost območja mesta Ajdovščina in občine povečala.

Upravičenost izvedbe projekta glede na njegov osnovni namen lahko opravičujemo le skozi družbeno-ekonomske koristi, ki jih le-ta prinaša in kar opravičuje vlaganja javnih sredstev v izvedbo investicijskega projekta. Investicijske projekte, kamor uvrščamo tudi investicijski projekt »Širite poslovno-ekonomske infrastrukture v Poslovni coni Ajdovščina – Mirce / Pod Fructalom«, 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 Občine Ajdovščina ter izvajalca GJS t.j. javnega podjetja KSD d.o.o. Ajdovščina ter kot tak ne ustvarja 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 gospodarski, socialni, demografski, družbeni in tudi ekološki 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%
Skupaj	100%
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 (zapr.)	SESTAVA INVESTICIJSKIH STROŠKOV								
		Stroški izvedbe GOI del				Stroški ostalih del v okviru projekta				
		Stroški gradnje / Stroški materiala	Stroški dela	Stroški strokovnega osebja	SKUPAJ	Stroški strokovnega osebja	Stroški materiala (administrativni stroški)	Stroški storitev	SKUPAJ	SKUPAJ
		45%	45%	10%	100%	50%	25%	25%	100%	
2018	0	- €	- €	- €	- €	7.666,48 €	3.833,24 €	3.833,24 €	15.332,96 €	15.332,96 €
2019	1	- €	- €	- €	- €	2.745,00 €	1.372,50 €	1.372,50 €	5.490,00 €	5.490,00 €
2020	2	- €	- €	- €	- €	6.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €
2021	3	243.602,36 €	243.602,36 €	54.133,86 €	541.338,57 €	13.533,47 €	6.766,73 €	6.766,73 €	27.066,93 €	568.405,50 €
2022	4	245.807,91 €	245.807,91 €	54.623,98 €	546.239,80 €	13.349,95 €	6.674,98 €	6.674,98 €	26.699,90 €	572.939,70 €
SKUPAJ		489.410,27 €	489.410,27 €	108.757,84 €	1.087.578,37 €	43.294,90 €	21.647,45 €	21.647,45 €	86.589,79 €	1.174.168,16 €

Letnica (obdobje)	Leto (zapr.)	VREDNOST INVESTICIJSKIH STROŠKOV PRERACUNANIH 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	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF	Skupaj	z CF
		0,80	0,70	0,70	0,70	1,00	0,90	0,90	0,95				
2018	0	- €	- €	- €	- €	7.666,48 €	7.666,48 €	3.833,24 €	3.449,92 €	3.833,24 €	3.641,58 €	15.332,96 €	14.757,97 €
2019	1	- €	- €	- €	- €	2.745,00 €	2.745,00 €	1.372,50 €	1.235,25 €	1.372,50 €	1.303,88 €	5.490,00 €	5.284,13 €
2020	2	- €	- €	- €	- €	6.000,00 €	6.000,00 €	3.000,00 €	2.700,00 €	3.000,00 €	2.850,00 €	12.000,00 €	11.550,00 €
2021	3	243.602,36 €	194.881,89 €	243.602,36 €	170.521,65 €	67.667,32 €	67.667,32 €	6.766,73 €	6.090,06 €	6.766,73 €	6.428,40 €	568.405,50 €	445.589,31 €
2022	4	245.807,91 €	196.646,33 €	245.807,91 €	172.065,54 €	67.973,93 €	67.973,93 €	6.674,98 €	6.007,48 €	6.674,98 €	6.341,23 €	572.939,70 €	449.034,50 €
SKUPAJ		489.410,27 €	391.528,21 €	489.410,27 €	342.587,19 €	152.052,73 €	152.052,73 €	21.647,45 €	19.482,70 €	21.647,45 €	20.565,08 €	1.174.168,16 €	926.215,91 €

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 koristi zaradi povečanja ponudbe komunalno opremljenih in dobro prometno dostopnih zemljišč v okviru poslovnih con, razvoja gospodarskih dejavnosti, izboljšanja zaposlitvenih možnosti, okoljskih koristi ipd., multiplikatorski učinek ali na primer višja kvaliteta bivanja za občane. 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 stroškov. Zunanjim 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
Prihranek na prevoznih stroških za dnevne migrante	Predvidevamo, da bo izvedba projekta in posledično odpiranje novih delovnih mest prispevala tudi k zmanjšanju prevoznih stroškov dnevnih migrantov, saj bodo sedaj delali v domačem kraju. Ovrednotili smo prihranek na prevoznih stroških za dnevne delovne migrante, ki so sedanji zaposleni v drugih občinah in se bodo po izvedbi projekta in potencialnem odprtju novih delovnih mest na območju operacije zaposlili v domači občini. Izračun koristi smo izvedli tako, da smo upoštevali število novih delovnih mest, ki bodo odprta v mestu oziroma občini (cca 30 novih DM) ter smo izvedli oceno povprečnih letnih stroškov prevoza za dnevne delovne migracije (letno število prevoženih kilometrov * povprečna poraba * povprečna cena goriva = 420,0 EUR na letni ravni). Ocena letnega prihranka bo tako znašala 12.600,00 EUR od leta 2024 dalje. Ocenjujemo da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi bo znašala 126.000,00 EUR.
Prihranek na času za dnevne delovne migrante	Ovrednotili smo prihranek na času za dnevne delovne migrante, ki so sedanji zaposleni v drugih občinah in se bodo izvedbi projekta in potencialnem odprtju novih delovnih mest na območju operacije zaposlili v domači občini. Navedeni čas bi lahko dnevni migranti porabili produktivneje. Izračun koristi smo izvedli tako, da smo upoštevali število novih delovnih mest (cca 30 novih DM), oceno vrednosti delovne ure dnevnega migranta (8,0 eur/uro) ter število ur vožnje na letni ravni delovnega migranta (75 ur/migranta) (predpostavka: 1,5 ure dnevno za prihode in odhode na/z dela; cca 220 delovnih dni brez dopustov). Ocena letnega prihranka bo tako znašala 18.000,00 EUR od leta 2024 dalje. Ocenjujemo da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi bo znašala 180.000,00 EUR.
Dodatni prihodki / letni prilivi občine, ki so vezani na nova delovna mesta (iz dohodnine)	Predpostavilo se je, da bo zaradi novih delovnih mest v občini, imela tudi občina dodaten priliv oziroma bo prišlo do dviga prihodkov občine iz naslova dohodnine. Ocena dodatnega letnega prihodka občine bo tako znašala 9.000,00 EUR od leta 2024 dalje (cca 30 novim DM * 300,00 eur dohodnine). Ocenjujemo da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi bo znašala 90.000,00 EUR.
Povečanje dodatne vrednosti na zaposlenega	Ocenili smo povečanje dodane vrednosti na zaposlenega v MSP (min 2,0%) na območju občine, ki bo neposredna posledica izvedbe projekta. Povečanje dodane vrednosti na zaposlenega bo tako znašala na letni ravni 585,88 EUR od leta 2024 dalje. Ocenjujemo da bo skupna vrednost te družbeno-ekonomske koristi v ekonomski dobi bo znašala 5.858,80 EUR.
Ocena indirektnih koristi v povečanju bruto domačega proizvoda občine	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. V okviru teh koristi smo skušali oceniti tudi pozitiven vpliv zmanjšanja dnevnih migracij na okolje, ko se bodo zaradi manjših dnevnih voženj znižali stroški onesnaženosti okolja. Ocena le-teh na letni ravni znaša 2.400,00 EUR od leta 2023 naprej, v ekonomski dobi pa bodo le-te znašale skupaj 26.400,00 EUR.
Dodaten prihodek občine zaradi povečane privlačnosti okolja občine	Dodaten prihodek občine zaradi povečane privlačnosti okolja mesta in občine za nove naložbe, nove investitorje, prihode novih družin ipd. smo ocenili na podlagi tega, da bi se zaradi komunalne ureditve območja in posledično odpiranja novih delovnih mest v občino na letni ravni priselili vsaj dve družini s tremi družinskimi člani, kar pomeni dvig prihodka občine iz povprečnine. Ocena dodatnega prihodka občine iz dviga povprečnine bi tako na letni ravni znašala cca 3.000,00 EUR letno od leta 2023 naprej, v ekonomski dobi skupaj pa 33.000,00 EUR.
Ocena skupnih ovrednotenih družbeno-ekonomskih koristi	461.258,80 EUR

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 (zap. št.)		DRUŽBENO-EKONOMSKE KORISTI - EKONOMSKA ANALIZA																				
		DAVČNI POPRAVEK investicijskih in operativnih stroškov			Prihranek na prevoznih stroških za dnevne delovne migrante, ki so sedaj zaposleni v drugih občinah in se bodo po izvedbi operacije in potencialnem odprtju novih delovnih mest na območju operacije zaposlili v domači občini				Prihranek na času za dnevne delovne migrante, ki so sedaj zaposleni v drugih občinah in se bodo po izvedbi operacije in potencialnem odprtju novih delovnih mest na območju operacije zaposlili v domači občini				Dodaten prihodek / letni priliv občine, ki je vezan na nova delovna mesta (dvig priliva občine iz dohodnine)		Povečanje dodane vrednosti na zaposlenega v MSP na območju občine, ki bo neposredna posledica izvedbe projekta			OSTALE KORISTI IN POTENCIALNI PRIHRANKI-PRIHODKI				SKUPAJ DRUŽBENO-JAVNE KORISTI
		Investicijski stroški	Operativni stroški	SKUPAJ	Povečano število zaposlenih, ki bi lahko delali v občini v primeru odprtja novih delovnih mest	Ocena povprečnih letnih stroškov prevoza za dnevne delovne migracije	SKUPAJ KORISTI	Povečano število zaposlenih, ki bi lahko delali v občini v primeru odprtja novih delovnih mest	Ocena vrednosti delovne ure emigranta	Število ur vožje na letni ravni na delovnega emigranta (predpostava: 1,5 ure dnevno za prihode in odhod z dela; cca 220 delovnih dni brez dopusta)	SKUPAJ KORISTI	Število novih delovnih mest v občini	Povprečna dohodnina na osebo na leto	SKUPAJ KORISTI	Dodana vrednost na zaposlene ga občine pred izvedbo projekta (ocena)	Dodana vrednost na zaposlene po izvedbi projekta	SKUPAJ KORISTI (v EUR)	Ocena indirektnih koristi v povečanju bruto domačega proizvoda občine zaradi boljše infrastrukture opremljenosti občine	Dodaten prihodek zaradi privlačnega okolja občine (z vidika komunalne infrastrukture opremljenosti občine in posledično njene privlačnosti za nove naložbe, investitorje)	Skupaj ostale koristi		
2018	0	2.764,96 €	- €	2.764,96 €	0	420,00 €	- €	0	8,00 €	75	- €	0	300,00 €	- €	23.435 €	23.435 €	- €	- €	- €	- €	- €	
2019	1	990,00 €	- €	990,00 €	0	420,00 €	- €	0	8,00 €	75	- €	0	300,00 €	- €	23.435 €	23.435 €	- €	- €	- €	- €	- €	990,00 €
2020	2	2.163,93 €	- €	2.163,93 €	0	420,00 €	- €	0	8,00 €	75	- €	0	300,00 €	- €	23.435 €	23.435 €	- €	- €	- €	- €	- €	2.163,93 €
2021	3	74.547,77 €	- €	74.547,77 €	0	420,00 €	- €	0	8,00 €	75	- €	0	300,00 €	- €	23.435 €	23.435 €	- €	- €	- €	- €	- €	74.547,77 €
2022	4	72.049,13 €	- €	72.049,13 €	0	420,00 €	- €	0	8,00 €	75	- €	0	300,00 €	- €	23.435 €	23.435 €	- €	- €	- €	- €	- €	72.049,13 €
2023	5	- €	- €	- €	0	420,00 €	- €	0	8,00 €	75	- €	0	300,00 €	- €	23.435 €	23.435 €	- €	2.400,00 €	3.000,00 €	- €	5.400,00 €	5.400,00 €
2024	6	- €	- €	- €	30	420,00 €	12.600,00 €	30	8,00 €	75	18.000,00 €	30	300,00 €	9.000,00 €	23.435 €	24.021 €	585,88 €	2.400,00 €	3.000,00 €	- €	5.400,00 €	45.585,88 €
2025	7	- €	- €	- €	30	420,00 €	12.600,00 €	30	8,00 €	75	18.000,00 €	30	300,00 €	9.000,00 €	23.435 €	24.021 €	585,88 €	2.400,00 €	3.000,00 €	- €	5.400,00 €	45.585,88 €
2026	8	- €	- €	- €	30	420,00 €	12.600,00 €	30	8,00 €	75	18.000,00 €	30	300,00 €	9.000,00 €	23.435 €	24.021 €	585,88 €	2.400,00 €	3.000,00 €	- €	5.400,00 €	45.585,88 €
2027	9	- €	- €	- €	30	420,00 €	12.600,00 €	30	8,00 €	75	18.000,00 €	30	300,00 €	9.000,00 €	23.435 €	24.021 €	585,88 €	2.400,00 €	3.000,00 €	- €	5.400,00 €	45.585,88 €
2028	10	- €	- €	- €	30	420,00 €	12.600,00 €	30	8,00 €	75	18.000,00 €	30	300,00 €	9.000,00 €	23.435 €	24.021 €	585,88 €	2.400,00 €	3.000,00 €	- €	5.400,00 €	45.585,88 €
2029	11	- €	- €	- €	30	420,00 €	12.600,00 €	30	8,00 €	75	18.000,00 €	30	300,00 €	9.000,00 €	23.435 €	24.021 €	585,88 €	2.400,00 €	3.000,00 €	- €	5.400,00 €	45.585,88 €
2030	12	- €	- €	- €	30	420,00 €	12.600,00 €	30	8,00 €	75	18.000,00 €	30	300,00 €	9.000,00 €	23.435 €	24.021 €	585,88 €	2.400,00 €	3.000,00 €	- €	5.400,00 €	45.585,88 €
2031	13	- €	- €	- €	30	420,00 €	12.600,00 €	30	8,00 €	75	18.000,00 €	30	300,00 €	9.000,00 €	23.435 €	24.021 €	585,88 €	2.400,00 €	3.000,00 €	- €	5.400,00 €	45.585,88 €
2032	14	- €	- €	- €	30	420,00 €	12.600,00 €	30	8,00 €	75	18.000,00 €	30	300,00 €	9.000,00 €	23.435 €	24.021 €	585,88 €	2.400,00 €	3.000,00 €	- €	5.400,00 €	45.585,88 €
2033	15	- €	- €	- €	30	420,00 €	12.600,00 €	30	8,00 €	75	18.000,00 €	30	300,00 €	9.000,00 €	23.435 €	24.021 €	585,88 €	2.400,00 €	3.000,00 €	- €	5.400,00 €	45.585,88 €
SKUPAJ		152.515,79 €	- €	152.515,79 €			126.000,00 €				180.000,00 €			90.000,00 €			5.858,80 €	26.400,00 €	33.000,00 €	- €	59.400,00 €	613.774,59 €
Diskontirane vrednosti		129.342,73 €	- €	129.342,73 €			76.232,29 €				108.903,26 €			54.451,63 €			3.544,68 €	16.400,90 €	20.501,12 €	- €	36.902,02 €	409.376,61 €

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

Investicijski projekt prinaša še veliko družbeno-ekonomskih koristi, ki jih ne moremo denarno ovrednotiti. V nadaljevanju so prikazane za vse štiri kvalitativne vidike (ekološki, družbeni, razvojno-gospodarski in socialni vidik):

- ⇒ dvig gospodarske uspešnosti, blagostanja in življenjskih perspektiv v občini;
- ⇒ vzpostavitev pogojev in ustvarjanje boljših možnosti za razvoj (predvsem gospodarski) mesta Ajdovščina, okoliških naselij ter s tem občine in regije;
- ⇒ pridobitev svežega investicijskega kapitala;
- ⇒ tehnološko in tehnično zaključena celota planirane komunalne infrastrukture, razpoložljiva lokacija ter resursi na lokaciji (komunalna infrastruktura, ki dopušča prihodnjo nadgradnjo in njeno koriščenje), omogočajo kvalitetno poselitev in organizacijo poslovnih con;
- ⇒ koncentracija gospodarskih (poslovnih) dejavnosti na enem mestu;
- ⇒ vzpostavljeni bi bili ugodnejši pogoji za razvoj podjetništva, obrtništva, trgovine in drugih gospodarskih dejavnosti;
- ⇒ omogočanje izvajanja novih storitev in odpiranje novih naložbenih in zaposlitvenih možnosti ter s tem spodbujati gospodarsko rast (vzpostavljene bodo možnosti, ki odpirajo vrata gospodarskim subjektom za vstop v občino in posledično regijo, poleg možnosti širitve in rasti obstoječih gospodarskih subjektov);
- ⇒ izboljšanje zaposlitvenih možnosti za visoko kvalificiran raziskovalno razvojni kader v občini;
- ⇒ privabljanje in uporaba visoko usposobljene delovne sile v občini in regiji;
- ⇒ večanje deleža prihodkov posameznih gospodarskih subjektov, predvsem MSP, v občini in regiji;
- ⇒ dvig dodane vrednosti na zaposlenega v občini in posledično regiji;
- ⇒ zmanjševanje prevelikih dnevnih delovnih migracij izven območja občine in s tem neposredno prispevati k boljši okoljski razvitosti – trajnostnemu razvoju (manjše onesnaževanje okolja zaradi izpušnih plinov ipd.);
- ⇒ izboljšanje položaja obstoječih gospodarskih subjektov na trgu ter ustanavljanje novih gospodarskih subjektov in posledično ohranjanje obstoječih delovnih mest in odpiranje novih delovnih mest v občini;
- ⇒ dvig dostopnosti do določenih poslovnih storitev;
- ⇒ ohranitev oziroma rast prebivalstva in ohranitev oziroma izboljšanje starostne strukture prebivalstva (z zagotavljanjem delovnih mest v občini, se lokalno prebivalstvo ne bo selilo v druge občine, saj bo v domači občini imelo ustrezne možnosti za zaposlitev);
- ⇒ dvig kakovosti bivanjskih pogojev oziroma izboljšanjem življenjskih pogojev;
- ⇒ skrb za trajnostni razvoj mesta, občine in regije; ter
- ⇒ uresničitev razvojnih vizij občine in tudi regije.

13.5 Preostala vrednost naložbe/projekta

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 50,0 let, kar presega referenčno obdobje projekta.

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

Preostala vrednost naložbe / projekta (v EUR brez DDV)	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA
Ekonomski doba (v letih)	15,0	15,0
Število let obratovanja v ekonomski dobi	11,0	11,0
Ponderirana življenjska doba projekta (v letih)	50,0	50,0
Razlika med ponderirano življenjsko dobo in let obrh. v ekon. dobi (v letih)	39,0	39,0
Neto prihodki iz obratovanja (v EUR brez DDV)	- 1.952,34 €	46.343,84 €
Preostala vrednost naložbe / projekta (v EUR brez DDV)	- €	1.807.409,60 €

Delegirana uredba komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014 v točki 2 18. člena določa, da je potrebno preostalo vrednost naložbe/projekta 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 stroški presegajo prihodke (t.j. ustvarjeni so negativni neto prihodki), kar pomeni, da preostale vrednosti naložbe/projekta nismo vključili v izračun kazalnikov v okviru finančne analize projekta. Preostalo vrednost naložbe pa smo vključili v izračun kazalnikov v okviru ekonomske analize, saj 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 (2018-2033).
- ⇒ Dinamični kazalniki upravičenosti projekta so izračunani za obdobje izvedbe projekta (2018-2022) in za 11 letno ekonomsko dobo (časovno obdobje obratovanja/uporabe), in sicer od prvega leta rednega obratovanja (01/2023), ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala, pa do leta 2033 (12/2033).
- ⇒ Ekonomsko koristna življenjska doba projekta presega 15 letno referenčno časovno obdobje (ekonomsko dobo), in sicer znaša 50,0 let.
- ⇒ Prvo leto rednega obratovanja je 2023, natančneje 01.01.2023, ko se bodo nova osnovna sredstva aktivirala.
- ⇒ Finančna in ekonomska analiza sta izdelani kot enovit projekt (konsolidirana analiza) s stališča investitorja (lastnika) ter prihodnjega upravljavca in vzdrževalca (Občine Ajdovščina in javnega podjetja KSD d.o.o. Ajdovščina). Izdelana je bila konsolidirana analiza, ki izključuje denarne tokove med lastnikom in upravljavcem (v skladu z navodili Evropske komisije v priročniku 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 dodatnih prihodkov nad dodatnimi odhodki pa bo namenjen vzdrževanju in stalnemu dograjevanju komunalne in ostale infrastrukture na območju občine.
- ⇒ 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 brez DDV, saj DDV

ni upravičen strošek projekta; vrednost investicijskih stroškov pa v stalnih cenah z DDV (v skladu z navodili Evropske Komisije, in sicer priročnika 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 ne prinaša pozitivnih neto prihodkov (stroški presegajo prihodke), zato 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 nismo vključili preostale vrednosti naložbe. V okviru ekonomske analize pa projekt 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 Občina Ajdovščina.
- ⇒ 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,³ 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 brez upoštevanja davka na dodano vrednost, saj davek na dodano vrednost ni upravičen strošek operacije, kar pomeni, da se je upoštevalo prihodke, odhodke in preostanek vrednosti projekta brez davka na dodano vrednost.

³ 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 predstavljajo 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 nismo vključili skladno s točko 2 18. člena Delegirane uredbe komisije (EU) št. 480/2014 z dne 03.03.2014, saj projekt ustvarja negativne neto prihodke t.j. stroški presegajo prihodke.
- ⇒ 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 proračunu občine dodatna sredstva za kritje le-teh.

V okviru **donosnosti lastnega kapitala** pa se bo preučilo učinkovitost projekta z vidika donosnosti lastnega kapitala (občine) 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 v okviru Dogovora za razvoj regij 2 (DRR 2) s strani MGRT (EU in Slo udeležba).

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)	Leto (zap. št.)	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		
2018	0	- €	- €	- €		15.332,96 €	- €	15.332,96 €	- €	-	15.332,96 €	15.332,96 €	- €	-	15.332,96 €
2019	1	- €	- €	- €		5.490,00 €	- €	5.490,00 €	- €	-	5.490,00 €	5.278,85 €	- €	-	5.278,85 €
2020	2	- €	- €	- €		12.000,00 €	- €	12.000,00 €	- €	-	12.000,00 €	11.094,67 €	- €	-	11.094,67 €
2021	3	- €	- €	- €		568.405,50 €	- €	568.405,50 €	- €	-	568.405,50 €	505.310,42 €	- €	-	505.310,42 €
2022	4	6.532,92 €	- €	6.532,92 €		572.939,70 €	6.532,92 €	572.939,70 €	6.532,92 €	-	566.406,78 €	489.751,26 €	5.584,37 €	-	484.166,89 €
2023	5	43.555,92 €	7.547,43 €	36.008,49 €		- €	43.555,92 €	7.547,43 €	36.008,49 €	-	36.008,49 €	- €	29.596,35 €	-	29.596,35 €
2024	6	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €		- €	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €	-	1.952,34 €	- €	1.542,96 €	-	1.542,96 €
2025	7	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €		- €	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €	-	1.952,34 €	- €	1.483,62 €	-	1.483,62 €
2026	8	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €		- €	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €	-	1.952,34 €	- €	1.426,55 €	-	1.426,55 €
2027	9	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €		- €	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €	-	1.952,34 €	- €	1.371,69 €	-	1.371,69 €
2028	10	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €		- €	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €	-	1.952,34 €	- €	1.318,93 €	-	1.318,93 €
2029	11	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €		- €	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €	-	1.952,34 €	- €	1.268,20 €	-	1.268,20 €
2030	12	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €		- €	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €	-	1.952,34 €	- €	1.219,42 €	-	1.219,42 €
2031	13	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €		- €	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €	-	1.952,34 €	- €	1.172,52 €	-	1.172,52 €
2032	14	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €		- €	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €	-	1.952,34 €	- €	1.127,43 €	-	1.127,43 €
2033	15	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €	- €	- €	14.726,40 €	16.678,74 €	1.952,34 €	-	1.952,34 €	- €	1.084,06 €	-	1.084,06 €
SKUPAJ		197.352,81 €	174.334,79 €	23.018,02 €	- €	1.174.168,16 €	197.352,81 €	1.348.502,95 €	23.018,02 €	-	1.151.150,14 €				
<i>Diskontirane vrednosti</i>		139.558,64 €	117.393,32 €	22.165,33 €	- €	1.026.768,16 €	139.558,64 €	1.144.161,47 €	22.165,33 €	-	1.004.602,83 €	1.026.768,16 €	22.165,33 €	-	1.004.602,83 €

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)									NETO DENARNI TOK oz. NETO PRILIVI (razlika med prilivi in odlivi)	KUMULATIVA NETO DENARNEGA TOKA (Neto prilivov)
		PRILIVI					ODLIVI					
		Prihodki projekta	Viri financiranja investicije - lastna sredstva občine	Viri financiranja investicije - nepovratna sredstva	Ostali viri	Skupaj prilivi	Investicijska vlaganja	Obveznosti do virov financiranja	Stroški brez amortizacije	Skupaj odlivi		
2018	0	- €	15.332,96 €	- €	- €	15.332,96 €	15.332,96 €	- €	- €	15.332,96 €	- €	- €
2019	1	- €	5.490,00 €	- €	- €	5.490,00 €	5.490,00 €	- €	- €	5.490,00 €	- €	- €
2020	2	- €	12.000,00 €	- €	- €	12.000,00 €	12.000,00 €	- €	- €	12.000,00 €	- €	- €
2021	3	- €	172.969,71 €	395.435,79 €	- €	568.405,50 €	568.405,50 €	- €	- €	568.405,50 €	- €	- €
2022	4	6.532,92 €	168.375,49 €	404.564,21 €	- €	579.472,62 €	572.939,70 €	- €	- €	572.939,70 €	6.532,92 €	6.532,92 €
2023	5	43.555,92 €	- €	- €	- €	43.555,92 €	- €	- €	7.547,43 €	7.547,43 €	36.008,49 €	42.541,41 €
2024	6	14.726,40 €	- €	- €	- €	14.726,40 €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	1.952,34 €	40.589,07 €
2025	7	14.726,40 €	- €	- €	- €	14.726,40 €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	1.952,34 €	38.636,73 €
2026	8	14.726,40 €	- €	- €	- €	14.726,40 €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	1.952,34 €	36.684,39 €
2027	9	14.726,40 €	- €	- €	- €	14.726,40 €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	1.952,34 €	34.732,05 €
2028	10	14.726,40 €	- €	- €	- €	14.726,40 €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	1.952,34 €	32.779,71 €
2029	11	14.726,40 €	- €	- €	- €	14.726,40 €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	1.952,34 €	30.827,38 €
2030	12	14.726,40 €	- €	- €	- €	14.726,40 €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	1.952,34 €	28.875,04 €
2031	13	14.726,40 €	- €	- €	- €	14.726,40 €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	1.952,34 €	26.922,70 €
2032	14	14.726,40 €	- €	- €	- €	14.726,40 €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	1.952,34 €	24.970,36 €
2033	15	14.726,40 €	- €	- €	- €	14.726,40 €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	1.952,34 €	23.018,02 €
SKUPAJ		197.352,81 €	374.168,16 €	800.000,00 €	- €	1.371.520,97 €	1.174.168,16 €	- €	174.334,79 €	1.348.502,95 €	23.018,02 €	

V zgornji tabeli, kjer je predstavljen likvidnostni tok projekta, vidimo, da se projekt po zaključku investicijskih vlaganj ne pokriva sam z doseženimi prihodki oziroma prilivi iz projekta, saj gre za javno infrastrukturo, ki ni namenjena ustvarjanju presežka prihodkov oziroma prilivov nad odlivi. Takšen rezultat je glede na naravo projekta pričakovan, saj praviloma tovrstna javna infrastruktura ne pokriva vseh stroškov obratovanja in vzdrževanja.

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, Občina Ajdovščina zavezuje, da bo zagotavljala ustrezno financiranje primanjkljaja iz proračuna Občine Ajdovščina. Upravljanje in vzdrževanje pa bo v največji možni meri moralo upoštevati racionalno porabo javnih sredstev oziroma davkoplačevalskega denarja. S tem da je potrebno navesti, da se bodo negativni neto prilivi krili iz kumulativnega pozitivnega neto denarnega toka, ki je nastal v letih, ko naj bi bil s strani zasebnih investorjev plačan komunalnih prispevek.

Tabela 43: Finančni oziroma realni denarni tok za izračun donosnosti lastnega kapitala investicijskega projekta po finančni analizi v ekonomski dobi projekta, stalne cene, v EUR.

Letnica (obdobje) Leto (zap.št.)		IZRAČUN DONOSNOSTI LASTNEGA KAPITALA OBČINE VLOŽENEGA V PROJEKT (upoštevano sofinanciranje)								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 občine	Potencialni ostali virji financiranja (privatni partnerji)	Odplačilo kredita in obresti	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	Skupaj odlivi		
2018	0	- €	- €	- €	15.332,96 €	- €	- €	- €	15.332,96 €	-	15.332,96 €
2019	1	- €	- €	- €	5.490,00 €	- €	- €	- €	5.490,00 €	-	5.490,00 €
2020	2	- €	- €	- €	12.000,00 €	- €	- €	- €	12.000,00 €	-	12.000,00 €
2021	3	- €	- €	- €	172.969,71 €	- €	- €	- €	172.969,71 €	-	172.969,71 €
2022	4	6.532,92 €	- €	6.532,92 €	168.375,49 €	- €	- €	- €	168.375,49 €	-	161.842,57 €
2023	5	43.555,92 €	- €	43.555,92 €	- €	- €	- €	7.547,43 €	7.547,43 €	-	36.008,49 €
2024	6	14.726,40 €	- €	14.726,40 €	- €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	-	1.952,34 €
2025	7	14.726,40 €	- €	14.726,40 €	- €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	-	1.952,34 €
2026	8	14.726,40 €	- €	14.726,40 €	- €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	-	1.952,34 €
2027	9	14.726,40 €	- €	14.726,40 €	- €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	-	1.952,34 €
2028	10	14.726,40 €	- €	14.726,40 €	- €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	-	1.952,34 €
2029	11	14.726,40 €	- €	14.726,40 €	- €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	-	1.952,34 €
2030	12	14.726,40 €	- €	14.726,40 €	- €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	-	1.952,34 €
2031	13	14.726,40 €	- €	14.726,40 €	- €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	-	1.952,34 €
2032	14	14.726,40 €	- €	14.726,40 €	- €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	-	1.952,34 €
2033	15	14.726,40 €	- €	14.726,40 €	- €	- €	- €	16.678,74 €	16.678,74 €	-	1.952,34 €
SKUPAJ		197.352,81 €	- €	197.352,81 €	374.168,16 €	- €	- €	174.334,79 €	548.502,95 €	-	351.150,14 €
Diskontirane vrednosti		139.558,64 €	- €	139.558,64 €	329.404,00 €	- €	- €	117.393,32 €	446.797,31 €	-	307.238,67 €

14.2.2 Finančni kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 44: Finančni kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.

Finančni kazalniki	Vrednost
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST (FNPV) (brez sofinanciranja)	-1.004.602,83 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA (FIRR) (brez sofinanciranja)	< 0,0%
FINANČNA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA (FNPV/K) (s sofinanciranjem)	-307.238,67 EUR
FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA (FIRR/K) (s sofinanciranjem)	< 0,0%
FINANČNA MODIFICIRANA INTERNA STOP.DONOSA	-17,94%
FINANČNA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	-0,98 EUR
FINANČNI KOEFICIENT K/S	0,1463
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	695

Finančna neto sedanja vrednost (brez sofinanciranja) je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-1.004.602,83 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**. Negativna in nižja od 4% diskontne stopnje pa je tudi finančna modificirana interna stopnja donosa (-17,94%).

Finančna neto sedanja vrednost lastnega kapitala občine (s sofinanciranjem) je pri 4% diskontni stopnji **negativna** in znaša **-307.238,67 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt ne prinaša na vloženi lastni kapital občine nobenega donosa, kar nam pove tudi finančna interna stopnja donosa kapitala, ki je negativna 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 **-0,98 EUR**, kar pomeni, da nam vsak vloženi EUR prinaša izgubo v višini 0,98 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 **0,1463**.

14.2.3 Sklep finančne analize

Izračunani finančni kazalniki investicijskega 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 njegovo upravičenost. **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 komunalno in ostalo infrastrukturo in ga zato ne moremo primerjati s tržnimi kazalniki upravičenosti izvedbe.**

14.3 Ekonomska analiza

14.3.1 Ekonomska analiza denarnih tokov projekta

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 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 upravičenosti izvedbi projekta v javno komunalno in ostalo 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 Preostala vrednost naložbe	DENARNI TOK - INVESTICIJSKA VLAGANJA	SKUPAJ				DISKONTIRANE VREDNOSTI (5,0%)			
		PRILIVI (PRIHODKI)			ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški) - Konverzijski faktor 0,84	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												
2018	0	- €	2.764,96 €	2.764,96 €	- €	2.764,96 €	14.757,97 €	2.764,96 €	14.757,97 €	2.764,96 €	-	11.993,01 €	14.757,97 €	2.764,96 €	-	11.993,01 €
2019	1	- €	990,00 €	990,00 €	- €	990,00 €	5.284,13 €	990,00 €	5.284,13 €	990,00 €	-	4.294,13 €	5.032,50 €	942,86 €	-	4.089,64 €
2020	2	- €	2.163,93 €	2.163,93 €	- €	2.163,93 €	11.550,00 €	2.163,93 €	11.550,00 €	2.163,93 €	-	9.386,07 €	10.476,19 €	1.962,75 €	-	8.513,44 €
2021	3	- €	74.547,77 €	74.547,77 €	- €	74.547,77 €	445.589,31 €	74.547,77 €	445.589,31 €	74.547,77 €	-	371.041,54 €	384.916,80 €	64.397,17 €	-	320.519,63 €
2022	4	6.532,92 €	72.049,13 €	78.582,05 €	- €	78.582,05 €	449.034,50 €	78.582,05 €	449.034,50 €	78.582,05 €	-	370.452,45 €	369.421,79 €	64.649,65 €	-	304.772,15 €
2023	5	43.555,92 €	5.400,00 €	48.955,92 €	6.320,97 €	42.634,94 €	- €	48.955,92 €	6.320,97 €	42.634,94 €	-	42.634,94 €	- €	33.405,59 €	-	33.405,59 €
2024	6	14.726,40 €	45.585,88 €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	- €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	-	46.343,84 €	- €	34.582,48 €	-	34.582,48 €
2025	7	14.726,40 €	45.585,88 €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	- €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	-	46.343,84 €	- €	32.935,70 €	-	32.935,70 €
2026	8	14.726,40 €	45.585,88 €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	- €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	-	46.343,84 €	- €	31.367,33 €	-	31.367,33 €
2027	9	14.726,40 €	45.585,88 €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	- €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	-	46.343,84 €	- €	29.873,65 €	-	29.873,65 €
2028	10	14.726,40 €	45.585,88 €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	- €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	-	46.343,84 €	- €	28.451,10 €	-	28.451,10 €
2029	11	14.726,40 €	45.585,88 €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	- €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	-	46.343,84 €	- €	27.096,28 €	-	27.096,28 €
2030	12	14.726,40 €	45.585,88 €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	- €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	-	46.343,84 €	- €	25.805,98 €	-	25.805,98 €
2031	13	14.726,40 €	45.585,88 €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	- €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	-	46.343,84 €	- €	24.577,13 €	-	24.577,13 €
2032	14	14.726,40 €	45.585,88 €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	- €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	-	46.343,84 €	- €	23.406,79 €	-	23.406,79 €
2033	15	14.726,40 €	45.585,88 €	60.312,28 €	13.968,44 €	46.343,84 €	1.807.409,60 €	- €	1.867.721,88 €	13.968,44 €	1.853.753,44 €	1.853.753,44 €	- €	891.687,10 €	-	891.687,10 €
SKUPAJ		197.352,81 €	613.774,59 €	811.127,40 €	146.005,38 €	665.122,02 €	1.807.409,60 €	926.215,91 €	2.618.537,00 €	1.072.221,29 €	2.472.531,62 €	1.546.315,71 €	784.605,26 €	1.317.906,51 €	533.301,25 €	
<i>Diskontirane vrednosti</i>		<i>128.599,22 €</i>	<i>409.376,61 €</i>	<i>537.975,84 €</i>	<i>89.464,25 €</i>	<i>448.511,59 €</i>	<i>869.394,92 €</i>	<i>784.605,26 €</i>	<i>1.407.370,76 €</i>	<i>874.069,51 €</i>	<i>1.317.906,51 €</i>	<i>533.301,25 €</i>				

Tabela 46: Ekonomski denarni tok za izračun donosnosti lastnega kapitala investicijskega projekta po ekonomski analizi v ekonomski dobi projekta, v EUR.

Letnica (obdobje)	Leto (zap.št.)	IZRAČUN DONOSNOSTI LASTNEGA KAPITALA OBČINE VLOŽENEGA V PROJEKT (upoštevano sofinanciranje)									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 občine	Potencialni ostali virji financiranja (privatni partnerji)	Odplačilo kredita in obresti	ODLIVI Odhodki v fazi obratovanja (Operativni stroški)	Skupaj odlivi		
2018	0	- €	2.764,96 €	- €	2.764,96 €	15.332,96 €	- €	- €	- €	15.332,96 €	-	12.568,00 €
2019	1	- €	990,00 €	- €	990,00 €	5.490,00 €	- €	- €	- €	5.490,00 €	-	4.500,00 €
2020	2	- €	2.163,93 €	- €	2.163,93 €	12.000,00 €	- €	- €	- €	12.000,00 €	-	9.836,07 €
2021	3	- €	74.547,77 €	- €	74.547,77 €	172.969,71 €	- €	- €	- €	172.969,71 €	-	98.421,94 €
2022	4	6.532,92 €	72.049,13 €	- €	78.582,05 €	168.375,49 €	- €	- €	- €	168.375,49 €	-	89.793,44 €
2023	5	43.555,92 €	5.400,00 €	- €	48.955,92 €	- €	- €	- €	6.320,97 €	6.320,97 €	-	42.634,94 €
2024	6	14.726,40 €	45.585,88 €	- €	60.312,28 €	- €	- €	- €	13.968,44 €	13.968,44 €	-	46.343,84 €
2025	7	14.726,40 €	45.585,88 €	- €	60.312,28 €	- €	- €	- €	13.968,44 €	13.968,44 €	-	46.343,84 €
2026	8	14.726,40 €	45.585,88 €	- €	60.312,28 €	- €	- €	- €	13.968,44 €	13.968,44 €	-	46.343,84 €
2027	9	14.726,40 €	45.585,88 €	- €	60.312,28 €	- €	- €	- €	13.968,44 €	13.968,44 €	-	46.343,84 €
2028	10	14.726,40 €	45.585,88 €	- €	60.312,28 €	- €	- €	- €	13.968,44 €	13.968,44 €	-	46.343,84 €
2029	11	14.726,40 €	45.585,88 €	- €	60.312,28 €	- €	- €	- €	13.968,44 €	13.968,44 €	-	46.343,84 €
2030	12	14.726,40 €	45.585,88 €	- €	60.312,28 €	- €	- €	- €	13.968,44 €	13.968,44 €	-	46.343,84 €
2031	13	14.726,40 €	45.585,88 €	- €	60.312,28 €	- €	- €	- €	13.968,44 €	13.968,44 €	-	46.343,84 €
2032	14	14.726,40 €	45.585,88 €	- €	60.312,28 €	- €	- €	- €	13.968,44 €	13.968,44 €	-	46.343,84 €
2033	15	14.726,40 €	45.585,88 €	1.807.409,60 €	1.867.721,88 €	- €	- €	- €	13.968,44 €	13.968,44 €	-	1.853.753,44 €
SKUPAJ		197.352,81 €	613.774,59 €	1.807.409,60 €	2.618.537,00 €	374.168,16 €	- €	- €	146.005,38 €	520.173,54 €	-	2.098.363,46 €
Diskontirane vrednosti		128.599,22 €	409.376,61 €	869.394,92 €	1.407.370,76 €	319.386,56 €	- €	- €	89.464,25 €	408.850,81 €	-	998.519,95 €

14.3.2 Ekonomski kazalniki upravičenosti izvedbe investicijskega projekta

Tabela 47: Ekonomski kazalniki upravičenosti investicijskega projekta.

Ekonomski kazalniki	Vrednost
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST (ENPV) (brez sofinanciranja)	533.301,25 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA (EIRR) (brez sofinanciranja)	11,55%
EKONOMSKA NETO SEDANJA VREDNOST KAPITALA (ENPV/K) (s sofinanciranjem)	998.519,95 EUR
EKONOMSKA INTERNA STOPNJA DONOSA KAPITALA (EIRR/K) (s sofinanciranjem)	27,78%
EKONOMSKA MODIFICIRANA INTERNA STOP. DONOSA	9,28%
EKONOMSKA RELATIVNA NETO SEDANJA VREDNOST	0,68 EUR
EKONOMSKI KOEFICIENT K/S	2,4422
DOBA VRAČANJA SREDSTEV (v letih)	9

Ekonomska neto sedanja vrednost (brez sofinanciranja) je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **533.301,25 EUR**, kar pomeni, da je investicijski projekt donosen, saj prinaša investitorju/lastniku in upravljavcu absolutni donos. **Ekonomska interna stopnja donosa** (brez sofinanciranja) je **pozitivna** in znaša **11,55%**. Pozitivna in višja od 5% diskontne stopnje je tudi modificirana interna stopnja donosa (9,28%), kar le še potrjuje upravičeno izvedbo projekta, saj je s širšega družbeno-ekonomskega vidika donosen.

Ekonomska neto sedanja vrednost lastnega kapitala občine (s sofinanciranjem) je pri 5% diskontni stopnji **pozitivna** in znaša **998.519,95 EUR**, kar pomeni, da investicijski projekt prinaša na vloženi lastni kapital občine določen donos, kar nam pove tudi pozitivna ekonomska interna stopnja donosa kapitala (s sofinanciranjem), ki znaša 27,78%.

Doba vračanja vloženi sredstev po ekonomski analizi znaša **9 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 **0,68 EUR**, kar pomeni, da na vsak vloženi EUR nam projekt prinaša 0,68 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 **2,4422** (na vsako enoto stroškov projekt prinaša 4,068 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 »Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v Poslovni coni Ajdovščina – Mirce / Pod Fructalom«.

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 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 projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemniku pomoči (čezmerno financiranje 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 preostale vrednosti naložbe. V okviru projekta se predvideva 100% sofinanciranje upravičenih stroškov iz naslova pridobitve nepovratnih sredstev EU (ESRR), v okviru DRR2, v okviru prednostne osi 3.1 Spodbujanje podjetništva, od Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (od tega znaša 70% nepovratnih sredstev ESRR (EU) za kohezijsko regijo Zahodna Slovenija ter 30% namenskih sredstev iz proračuna RS za kohezijsko regijo Zahodna Slovenija).

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

VREDNOSTI V STALNIH CENAH						
Leto (zap. številka)	Letnica	Investicijski stroški	Operativni stroški	Prihodki	Ostane vrednosti	Neto denarni tok
0	2018	15.332,96 €	- €	- €	- €	15.332,96 €
1	2019	5.490,00 €	- €	- €	- €	5.490,00 €
2	2020	12.000,00 €	- €	- €	- €	12.000,00 €
3	2021	568.405,50 €	- €	- €	- €	568.405,50 €
4	2022	572.939,70 €	- €	6.532,92 €	- €	566.406,78 €
5	2023	- €	7.547,43 €	43.555,92 €	- €	36.008,49 €
6	2024	- €	16.678,74 €	14.726,40 €	- €	1.952,34 €
7	2025	- €	16.678,74 €	14.726,40 €	- €	1.952,34 €
8	2026	- €	16.678,74 €	14.726,40 €	- €	1.952,34 €
9	2027	- €	16.678,74 €	14.726,40 €	- €	1.952,34 €
10	2028	- €	16.678,74 €	14.726,40 €	- €	1.952,34 €
11	2029	- €	16.678,74 €	14.726,40 €	- €	1.952,34 €
12	2030	- €	16.678,74 €	14.726,40 €	- €	1.952,34 €
13	2031	- €	16.678,74 €	14.726,40 €	- €	1.952,34 €
14	2032	- €	16.678,74 €	14.726,40 €	- €	1.952,34 €
15	2033	- €	16.678,74 €	14.726,40 €	- €	1.952,34 €
SKUPAJ Nediskontirane vrednosti		1.174.168,16 €	174.334,79 €	197.352,81 €	- €	1.151.150,14 €
DISKONTIRANE VREDNOSTI (4%)		1.026.768,16 €	117.393,32 €	139.558,64 €	- €	1.004.602,83 €

Tabela 49: Prikaz diskontiranih in nediskontiranih vrednosti.

	Diskontirane vrednosti	Nediskontirane vrednosti
SKUPNI INVESTICIJSKI STROŠKI (v stalnih cenah z DDV)		1.174.168,16 EUR
Upravičeni stroški po tekočih cenah pred upoštevanjem zahtev iz 61. člena Uredbe (EU) št. 1303/2013 (v EUR brez DDV, nediskontirani)		1.043.773,52 EUR
<i>Delež sofinanciranja upravičenih stroškov za prednostno os</i>		100,0%
<i>Maksimalna višina sofinanciranja upravičenih stroškov</i>		800.000,00 EUR
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	1.026.768,16 EUR	
Diskontirani neto prihodki (DNR)	22.165,33 EUR	

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

	DNR > 0	DNR < 0
Upravičeni izdatki pred upoštevanjem zahtev iz 61. člena Uredbe (EU) št. 1303/2013 (v EUR brez DDV, nediskontirani) (EE = DIC - DNR)	1.004.602,83 EUR	1.004.602,83 EUR
Finančna vrzel / Stopnja primanjkljaja v financiranju (R=EE/DIC)	97,84%	100,00%
Izračun pripadajočega zneska (DA=EC*R) / Upravičeni stroški po upoštevanju zahtev iz 61. člena Uredbe (EU) št. 1303/2013 (v EUR, nediskontirani)	1.021.241,09 EUR	1.043.773,52 EUR
<i>Delež sofinanciranja upravičenih stroškov za prednostno os</i>	100,0%	100,0%
<i>Višina sofinanciranja upravičenih stroškov skupaj (EU + SLO udeležba)</i>	1.021.241,09 EUR	1.043.773,52 EUR
<i>Najvišja stopnja sofinanciranja EU (CRpa)</i>	70,0%	70,0%
<i>Izračun najvišjega upravičenega zneska sofinanciranja EU (DA*CRpa)</i>	714.868,76 EUR	730.641,46 EUR
<i>Izračun deleža sofinanciranja operacije iz Proračuna RS - slovenska udeležba (MGRT)</i>	306.372,33 EUR	313.132,06 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. prihodki in odhodki iz obratovanja ter preostala vrednost naložbe v ekonomski dobi projekta upoštevani v EUR brez DDV, saj davek na dodano vrednost ni upravičeni strošek projekta. Vrednost investicijskih vlaganj/stroškov pa je predstavljena na nivoju celotnega projekta z upoštevanim nepovračljivim davkom na dodano vrednost 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 1.043.773,52 EUR.
- ⇒ **Diskontirani neto prihodki** so večji od nič (DNR>0) in znašajo **22.165,33 EUR**.
- ⇒ **Finančna vrzel (stopnja primanjkljaja v financiranju)** znaša **97,84%**.
- ⇒ Upravičeni stroški po upoštevanju zahtev iz 61. člena Uredbe (EU) št. 1303/2013 znašajo 1.021.241,09 EUR (izračunani pripadajoči znesek DA).
- ⇒ Najvišja skupna stopnja sofinanciranja (ESRR in slovenska udeležba) je do 100% upravičenih stroškov.
- ⇒ Najvišja stopnja sofinanciranja EU (ESRR–Zahodna kohezijska regije) znaša 70% od 100% upravičenih stroškov. Najvišja stopnja sofinanciranja MGRT (slovenska udeležba–Zahodna kohezijska regija) znaša 30% od 100% upravičenih stroškov.
- ⇒ **Najvišji upravičeni znesek sofinanciranja EU (ESRR)** na podlagi finančne vrzeli znaša **714.868,76 EUR**.
- ⇒ Slovenska udeležba sofinanciranja operacije iz proračuna RS pa znaša 306.372,33 EUR.

Iz zgornjega izračuna, ki predstavlja maksimalni možni znesek sofinanciranja projekta s strani EU (ESRR)⁴ 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

⁴ Navedeni zneski predstavljajo maksimalne možen znesek sofinanciranja, ki ga investitor in nosilec projekta Občina Ajdovščina lahko pridobi iz ESRR in ne upošteva morebitnih omejitev ali omejenosti denarnih sredstev iz DRR2 (Dogovor za razvoj regij – drugo povabilo). V okviru DRR2 pa pripada Občini Ajdovščina max 560.000,00 EUR namenskih sredstev EU za kohezijsko politiko (ESRR) in 240.000,00 EUR sredstev iz slovenske udeležbe za sofinanciranje operacije, kar skupaj znese 800.000,00 EUR nepovratnih sredstev EU iz naslova kohezijske politike.

poglavju 12 tega dokumenta, za katerega ima namen Občina Ajdovščina za predmetni projekt izdelati vlogo in zaprositi Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT), v okviru DRR2, nižji od izračunanega pripadajočega zneska v okviru finančne vrzeli. Navedeno pomeni, da je Občina Ajdovščina upravičena do sofinanciranja predvidenega zneska v okviru izdelane finančne konstrukcije v poglavju 12.

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 (FIRR)					Finančna neto sedanja vrednost (FNPV)				
	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke
Investicijski stroški	ni izračunljiva	1,0%	ni izračunljiva	/	/	- 1.004.602,83 €	1,0%	- 1.014.870,51 €	1,02%	KRITIČNA
	ni izračunljiva	-1,0%	ni izračunljiva	/	/	- 1.004.602,83 €	-1,0%	- 994.335,15 €	-1,02%	KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	ni izračunljiva	1,0%	ni izračunljiva	/	/	- 1.004.602,83 €	1,0%	- 1.005.776,76 €	0,12%	NI KRITIČNA
	ni izračunljiva	-1,0%	ni izračunljiva	/	/	- 1.004.602,83 €	-1,0%	- 1.003.428,90 €	-0,12%	NI KRITIČNA
Prihodki iz obratovanja	ni izračunljiva	1,0%	ni izračunljiva	/	/	- 1.004.602,83 €	1,0%	- 1.003.207,24 €	-0,14%	NI KRITIČNA
	ni izračunljiva	-1,0%	ni izračunljiva	/	/	- 1.004.602,83 €	-1,0%	- 1.005.998,42 €	0,14%	NI KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da je finančna neto sedanja vrednost projekta znotraj mej občutljivosti pri dveh ključnih spremenljivkah (t.j. odhodki in prihodki iz obratovanja), saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju navedenih dveh ključnih spremenljivk za 1,0% spreminjata za manj kot 1,0%. Navedeni spremenljivki nista kritični. Finančna neto sedanja vrednost projekta pa ni znotraj mej občutljivosti pri spreminjanju ključne spremenljivke investicijski stroški, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju le-te ta 1,0% spreminja za več kot 1,0%. Ključna spremenljivka investicijski stroški je v okviru finančne analize prepoznana kot kritična spremenljivka. Izračun občutljivosti finančne interne stopnje donosa nismo izvedli, saj le-ta ni izračunljiva.

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 sprejemljivka	Ekonomska interna stopnja donosa (EIRR)					Ekonomska neto sedanja vrednost (EIRR)				
	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke	Bazična vrednost	Sprememba	Vrednost	% spremembe	kritičnost spremenljivke
Investicijski stroški	11,55%	1,0%	11,41%	-1,20%	KRITIČNA	533.301,25 €	1,0%	525.455,20 €	-1,47%	KRITIČNA
	11,55%	-1,0%	11,69%	1,22%	KRITIČNA	533.301,25 €	-1,0%	541.147,30 €	1,47%	KRITIČNA
Odhodki iz obratovanja	11,55%	1,0%	11,51%	-0,30%	NI KRITIČNA	533.301,25 €	1,0%	529.786,18 €	-0,66%	NI KRITIČNA
	11,55%	-1,0%	11,58%	0,30%	NI KRITIČNA	533.301,25 €	-1,0%	536.816,33 €	0,66%	NI KRITIČNA
Prihodki iz obratovanja ter Ekonomske koristi projekta	11,55%	1,0%	11,72%	1,50%	KRITIČNA	533.301,25 €	1,0%	549.995,39 €	3,13%	KRITIČNA
	11,55%	-1,0%	11,37%	-1,52%	KRITIČNA	533.301,25 €	-1,0%	516.607,11 €	-3,13%	KRITIČNA

Iz zgornje tabele je razvidno, da sta tako ekonomska interna stopnja donosa in ekonomska neto sedanja vrednost znotraj mej občutljivosti le pri ključni spremenljivki odhodki iz obratovanja, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju za 1,0% le-te tako ekonomska interna stopnja donosa kot tudi ekonomska neto sedanja vrednost spreminjata za manj kot 1,0%. Pri ostalih dveh ključnih spremenljivkah (investicijski stroški in prihodki iz obratovanja/ekonomske koristi projekta) pa sta tako ekonomska neto sedanja vrednost kot tudi ekonomska interna stopnja donosa nad mejo občutljivosti, saj se pri povečanju oziroma zmanjšanju le-teh za 1,0% tako ekonomska interna stopnja donosa kot tudi ekonomska neto sedanja vrednost spreminjata za več kot 1,0%. Navedeno pomeni, da sta ključni spremenljivki (investicijski stroški in prihodki iz obratovanja/ekonomske koristi projekta) v okviru ekonomske analize kritični spremenljivki in jima 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. Najbolj značilen vpliv na spremembo ekonomske interne stopnje donosa kot tudi na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti ima sprememba ekonomskih koristi projekta (prihodki iz obratovanja).

15.1.3 Izračun mejnih vrednosti za kritične spremenljivke

V nadaljevanju smo za kritično spremenljivko v okviru finančne analize ter za obe kritični spremenljivki v okviru 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	NPV = 0	% spremembe	Bazična vrednost	NPV = 0	% spremembe
Investicijski stroški	1.026.768,16 €	22.165,33 €	-97,8%	784.605,26 €	1.317.906,51 €	68,0%
Odhodki iz obratovanja	ni kritična			ni kritična		
Prihodki iz obratovanja ter Ekonomске koristi projekta	ni kritična			537.975,84 €	524.643,31 €	-2,5%

Vrednost kazalnika finančna neto sedanja vrednost bi postala 0,00 EUR, v kolikor bi se diskontirani investicijski stroški zmanjšali za 97,8%, 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 68,0% ali če bi se diskontirani prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta zmanjšale za 2,5%, 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 analiz upoštevana ključna spremenljivka investicijski stroški bistveno spreminjajo finančne kazalnike (finančno neto sedanjo vrednost; finančna interna stopnja donosa je neizračunljiva), kar pomeni, da je ključna spremenljivka investicijski stroški v okviru finančne analize kritična spremenljivka. Ostali dve ključni spremenljivki (odhodki iz obratovanja in prihodki iz obratovanja) v okviru finančne analize nista kritični, saj bistveno ne spreminjajo finančnih kazalnikov (finančne neto sedanje vrednosti; finančne interne stopnje donosa je neizračunljiva) upravičenosti izvedbe projekta.

Na podlagi izvedene analize občutljivosti v okviru ekonomske analize pa ugotavljamo, da v analiz nekatere upoštevane vrednosti oziroma ključne spremenljivke projekta bistveno spreminjajo ekonomske kazalnike (ekonomsko interno stopnjo donosa in ekonomsko neto sedanjo vrednost). V okviru ekonomske analize sta kritični spremenljivki investicijski stroški in prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta, medtem ko spremenljivka odhodki iz obratovanja ni kritična.

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 investicijski stroški zmanjšali za 97,8%, 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 68,0% ali če bi se diskontirani prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta zmanjšale za 2,5%, 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 omejitev tveganj

Tabela 54: Opis faktorjev tveganja s predstavitvijo ukrepov za omejitev tveganj.

Faktor in vrsta tveganja		Opis faktorja tveganja	Ukrepi za omejitev tveganja
TVEGANJE RAZVOJA PROJEKTA IN SPLOŠNA TVEGANJA			
FT 1	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. Zagotovilo se je ustrezne kadrovske kapacitete in organizacijske rešitve za izvedbo projekta.
FT 2	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 in soglasij se je omejilo 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 in odpravilo. V času izdelave tega dokumenta je izdelana že skoraj vsa potrebna dokumentacija za izvedbo projekta.
FT 3	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 in odpravilo tveganje, ki bi vplivalo na časovno izvedbo te aktivnosti. V času izdelave tega dokumenta je izdelana že skoraj vsa potrebna dokumentacija za izvedbo projekta ter pridobljena so vsa potrebna soglasja in mnenja ter pravice graditi na zemljiščih, ki niso v lasti občine/investitorja. Za izvedbo je tudi že pridobljeno eno gradbeno dovoljenje, in sicer za PC Ajdovščina–Mirce 2, drugo gradbeno dovoljenje za PC Ajdovščina–Pod Fructalom pa je v pridobivanju.
FT 4	Tveganje usklajenosti	Četrty faktor tveganja je povezan s skladnostjo projekta s tveganjem usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami	Tveganje usklajenosti projekta s cilji, strategijami in politikami ne obstajata,

	projekta s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	investitorja in države. Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neuskkljenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neuskkljenost 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.	saj je projekt usklajen s cilji, strategijami in politikami ter zakonodajo občine in države.
FT 5	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 podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, projekt prejme oceno 0; v najslabšem obratnem primeru prejme oceno 3.	Tveganje zaradi nestabilnih političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja ne obstaja, saj je projekt usklajen s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo občine in države in ima pozitivno javno mnenje.
TVEGANJE V ČASU IZVAJANJA PROJEKTA			
FT 6	Tveganje izvedbe projekta	Šesti faktor tveganja je povezan s tveganjem izvedbe projekta. Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka JN, sprejemanja ustreznih občinskih 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 JN za izbor izvajalca del, 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 projektne aktivnosti ter ustrezno ukrepalo v primeru odstopanj.
FT 7	Tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema izvedenih del	Sedmi faktor tveganja je povezan s tveganjem uspešnega in pravočasnega prevzema komunalne infrastrukture ter predaje v upravljanje. 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 sprotne reševanja nastalih problemov pri izvedbi del, konstruktivnega dialoga med izvajalcem in investitorjem ipd. Poleg tega se bo od posameznega izbranega izvajalca del zahtevalo ustrezne garancije.
FT 8	Tveganje financiranja projekta	Osmi faktor tveganja je povezan z oceno tveganja financiranja 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 z 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 DRR2.
TVEGANJE V ČASU OBRATOVANJA PROJEKTA			
FT 9	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 projekta, prejme oceno 3,0. V primeru, da je stavba javnega, družbenega pomena in je namenjen nepridobitni dejavnosti, prejme oceno 0,0.	Ni tveganj saj gre za komunalno, prometno in drugo javno infrastrukturo. Poleg tega so v obravnavanih poslovnih conah že znani novi investitorji, ki so že izkazali interes za gradnjo svojih poslovnih objektov.
FT 10	Tveganje upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	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 stroški investicijskega vzdrževanja ipd., ter doseženi cilji projekta	Po izvedbi del se bo ustrezno poskrbelo za navedena tveganja, saj bo poskrbljeno za ustrezno, primerno vzdrževanje in upravljanje novozgrajene poslovno-ekonomske infrastrukture v PC Ajdovščina–Mirce 2 in v PC Ajdovščina–Pod Fructalom.

		(izboljšati kakovost gospodarske infrastrukture in bivanjskih pogojev ter posledično izboljšanja kakovosti in življenja občanov). V primeru, da so stroški višji od predvidenih oziroma 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 **28,8%** 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	0,5	1,0
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
Tveganje razvoja projekta in splošna tveganja		24		3,0
FT6 tveganje izvedbe projekta	3	9	2,0	6,0
FT7 tveganje uspešnega in pravočasnega prevzema objekta oz. infrastrukture	3	9	1,5	4,5
FT8 tveganje financiranja investicijskega projekta	3	9	1,0	3,0
Tveganje v času izgradnje		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
Tveganje v času obratovanja		27		6,0
Skupaj število točk		78		22,5
STOPNJA TVEGANJA (delež od max možnih točk)				28,8%

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.**

15.2.4 Upravljanje in zmanjševanje tveganj (matrika tveganj)

Poleg tveganj spremembe prihodkov/eksternih koristi, spremembe obratovalnih stroškov in spremembe investicijskih stroškov lahko identificiramo tudi druga tveganja, ki spremljajo implementacijo projekta.

Predvidevanje objektivnih tveganj, na katere ne moremo vplivati v času priprave projekte, lahko zmanjša ali celo minimizira tveganja. V nadaljevanju v matriki tveganj identificiramo morebitna objektivna tveganja ter navajamo preventivne ukrepe, s katerimi želimo preprečiti uresničitev tveganj oziroma njihove negativne posledice, če ne bodo izvedeni posamezni ukrepi. V skladu 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) je potrebno najprej določiti legendo matrike tveganj, in sicer je potrebno v njej opredeliti:

- ⇒ verjetnost nastopa tveganj,
- ⇒ klasifikacijo stopnje/pomembnosti tveganj,
- ⇒ stopnjo tveganja in
- ⇒ kombinacijo naštetih dejavnikov (stopnja tveganja/verjetnost nastopa tveganja).

Tabela 56: Legenda matrike tveganj.





Verjetnost nastopa tveganja	
A	Zelo neverjetno
B	Neverjetno
C	Srednja verjetnost
D	Verjetno
E	Zelo verjetno
Klasifikacija stopnje/pomembnosti tveganja	
I	Nima vpliva na socialni vpliv.
II	Manjši vpliv na socialni del projekta, ki se generira s projektom; minimalno vpliva na dolgoročno izvajanje; potrebne so korektivni ukrepi.
III	Srednje: Vpliv socialni del projekta obstaja znotraj projekta: vpliv na finančne izgube za srednje - dolgoročni plan projekta: korektivni ukrepi lahko popravijo morebitni problem.
IV	Kritična: Visok vpliv socialnega dela znotraj projekt: pojavnost rizika vpliva na primarne funkcije projekta: korektivni vplivi niso dovolj za zmanjšanje potencialne škode.
V	Katastrofalne: Neuspeh projekta lahko privede do delne ali popolne izgube projekta.
Stopnja tveganja	
	Nesprejemljiva
	Visoka
	Srednja
	Nizka

Tabela 57: Stopnja tveganja/verjetnost nastopa tveganja (kombinacija naštetih dejavnikov tveganj).

Stopnja tveganja / Verjetnost nastopa tveganja	I	II	III	IV	V
A	Nizka	Nizka	Nizka	Nizka	Srednja
B	Nizka	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka
C	Nizka	Srednja	Srednja	Visoka	Visoka
D	Nizka	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva
E	Srednja	Visoka	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva	Nesprejemljiva

Tabela 58: Matrika tveganj projekta z identifikacijo tveganj in ukrepi za njihovo zmanjšanje.

Identifikacija tveganja	Verjetnost nastopa tveganja	Klasifikacija stopnje tveganja	Stopnja tveganja	Ukrepi/Aktivnosti za zmanjšanje tveganja	Odgovorne institucije	Stopnja tveganja po ukrepih
TVEGANJE POVPRASEVANJA						
Manjše število novih investitorjev in posledično manjše število novih delovnih mest	B	II	Nizka	Za poslovne cone je že izkazan interes s strani zasebnih investitorjev, ki so že podpisali pismo o nameri za gradnjo svojih novih poslovnih kapacitet in za ustvarjanje novih delovnih mest.	Investitor Upravljavac	Nizka
TVEGANJE NAČRTOVANJA						
Neracionalne in/ali nefunkcionalne tehnične rešitve	B	II	Nizka	Tveganje morebitne neizkušenosti projektantov se bo zmanjšalo z recenzijo projektov. Menimo, da do navedenega ne bo prišlo, saj investitor sodeluje z že znanimi in preverjenimi projektanti.	Investitor Projektant	Nizka
Neustrezne ocene stroškov načrtovanja	B	II	Nizka	Za vse dele projekta je izdelana DGD in PZI projektna dokumentacija. V projektantsko oceno so vključena nepredvidena dela.	Investitor Projektant	Nizka
UPRAVNA TVEGANJA						
Zamude v postopkih pri pridobivanju soglasij/mnenj	A	I	Nizka	V času izdelave tega dokumenta so pridobljena že vsa potrebna soglasja in mnenja za izvedbo projekta ter pridobljena je pravica graditi na vseh parcelah, ki niso v lasti investitorja. V času izdelave tega dokumenta je pridobljeno tudi že eno gradbeno dovoljenje, drugo pa je v pridobivanju.	Investitor Projektant	Nizka
TVEGANJA JAVNIH NAROČIL						
Zamude v postopkih javnih naročil	C	II	Srednje	Tveganje bi se lahko pojavilo, v kolikor bi bila nestrokovno pripravljena RD in/ali izpeljan postopek JN. Za omejitev tveganja se bo skrbno pripravilo RD in izpeljalo postopek JN. Investitor ima zaposlen ustrezno usposobljen kader z izkušnjami za pripravo RD in izpeljavo postopka JN. Časovni načrt projekta je izdelan na način, da je postopek JN za izbor izvajalca del moč izpeljati.	Investitor	Nizko
Morebitni sodni postopki	B	II	Nizko	Investitor ima izkušnje s pripravo RD in izvedbo JN. Za preprečitev morebitnih sodnih sporov v postopku JN se bo pripravilo kvalitetno RD.	Investitor	Nizko
TVEGANJA V ČASU GRADNJE						
Prekoračitev stroškov projekta	D	III	Visoko	Skozi celotno odboje izvajanja projekta se bo stalno spremljalo potek del in rezultatov ter spremljalo realizacijo projektne aktivnosti. Rast investicijskih	Investitor Projektant Nadzornik	Nizko

				stroškov se je pokazala tudi kot kritična spremenljivka v analizi občutljivosti. Zaradi navedenega so tudi v projektantski oceni navedena nepredvidena dela. V času izvajanja del se bo izbralo zanesljivega strokovnjaka za izvajanje strokovnega nadzora nad deli, ki bo skupaj z investitorjem tudi skrbno proučil in analiziral upravičenost izvajalčevih zahtevkov po dodanih plačilih (delih).		
Zamude pri izvedbi del (zamude pri izvedbi tehničnih pregledov, pridobitvi uporabnih dovoljenj in primopredaji izvedenih del)	D	III	Visoko	Navedeno tveganje se bo omejilo z najetjem zanesljivega strokovnjaka za izvedbo strokovnega nadzora nad gradnjo in s sprotim reševanjem 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 trajanja garancijske dobe po izvedbi del.	Investitor Projektant Izvajalec Nadzornik	Nizko
Tveganja v zvezi z izvajalci (stečaj, pomanjkanje virov, neizkušenost ipd.)	C	II	Srednje	Navedeno tveganje se bo omejilo s pripravo ustrezne, kakovostne razpisne dokumentacije za izvedbo JN, s tem da bodo iz izbora izvajalcev del izključeni nezanesljivi, finančno slabi izvajalci del ter tudi izvajalci del, ki ne bodo imeli ustreznih, specifičnih referenc glede na naravo projekta.	Investitor	Nizko
TVEGANJA V ČASU OBRATOVANJA						
Višji stroški vzdrževanja in obratovanja od predvidenih	B	III	Srednje	Tveganje bi lahko nastopilo zaradi slabe izvedbe del, slabe kvalitete opreme oziroma slabega vzdrževanja. Navedeno tveganje se bo omejilo z ustrezno utemeljitvijo zelene kakovosti izvedbe in opreme v RD že ob izvedbi JN, z ustreznim in rednim vzdrževanjem ter z zagotovitvijo zadostnih finančnih sredstev za redno in investicijsko vzdrževanje. Stalno se bo spremljalo stroške in pregledovalo infrastrukturo in opremo, da se bo hitro odkrilo težave, zaradi katerih bi se lahko stroški povišali.	Investitor Upravljavac	Nizko
Težave s kakovostjo izvajanja storitev rednega vzdrževanja	A	III	Nizko	Tveganje bi lahko nastopilo z neustreznim vzdrževanjem komunalne in ostale infrastrukture izvedene v okviru projekta ter z neusposobljenostjo oseb za izvajanje določenih vzdrževalnih del. Tveganje se bo omejilo s pripravo ustreznega plana rednega in investicijskega vzdrževanja ter oddajo teh del izvajalcu z ustreznimi izkušnjami in znanjem. Odgovorne službe investitorja in upravljavca pa bodo stalno spremljale dogajanje in ustrezno ukrepale v primeru odstopanj oziroma problemov.	Upravljavac Investitor	Nizko
FINANČNA TVEGANJA						
Pridobitev nepovratnih sredstev za sofinanciranje izvedbe projekta	B	III	Srednja	Ker je sam projekt izredno finančno in tehnično zahteven ter investitor nima zadostnih finančnih virov, da bi sam v tako kratkem času z 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 DRR-2.	Investitor	Nizka
Višji stroški obratovanja od predvidenih	B	III	Srednje	Tveganje bi lahko nastalo zaradi slabe izvedbe del, kvalitete opreme, vzdrževanja, zvišanja cen materiala in stroškov delovne sile, slabe organizacije nabav materiala ipd. Navedeno tveganje se bo omejilo z ustrezno opredelitvijo zelene kvalitete izvedbe in opreme v RD v okviru JN, z izvajanje ustreznega rednega in investicijskega vzdrževanja, z zagotovitvijo zadostnih finančnih sredstev za redno in investicijsko vzdrževanje, z izvajanje racionalizacije pri izvajanja vzdrževanja, nabavi materialov ipd.	Upravljavac Investitor	Nizka
Nezmožnost občine za pokrivanje primanjkljaja za	A	III	Nizka	Investitor se zaveda, da bo moral v skladu z možnostmi, zagotoviti likvidnostna sredstva za zagotavljanje nemotene vzdrževanja in	Investitor	Nizka

zagotavljanje sredstev za obratovanje in vzdrževanje				obratovanja komunalne in prometne infrastrukture, saj bo le-ta služil v dobrobit vseh občanov. Morebitne stroške vzdrževanja in delovanja bo skrbno vključeval v lasten vsakoletni proračunu oziroma v finančni plan javnega podjetja KSD d.o.o. Ajdovščina.		
REGULATIVNA TVEGANJA						
Nepričakovani politični ali regulativni dejavniki	A	I	Nizka	Tveganje zaradi nestabilnih političnih dejavnikov ter odklonilnega javnega mnenja ne obstajata, saj je projekt usklajen s cilji, strategijami in politikami občine, regije in države ter ima pozitivno javno mnenje, tako s politične strani kot tudi s strani javnosti.	Investitor	Nizka
DRUGA, SPLOŠNA TVEGANJA						
Tveganje odklonilnega javnega mnenja (nasprotovanje javnosti)	A	I	Nizka	Tveganje odklonilnega javnega mnenja se je in se ga bo tudi v prihodnje omejilo s pripravo učinkovitega komunikacijskega načrta ter obveščanja javnosti. Javnost je že seznanjena glede projekta, v prihodnje pa se bo redno obveščalo ožjo in širšo javnost s potekom del v okviru projekta.	Investitor	Nizka

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta se odvijajo počasneje od načrtovanega v časovnem načrtu, ki je bil izdelan v okviru DIIP-a. V času izdelave tega dokumenta je bila izdelana že skoraj vsa projektna dokumentacija, pridobljeno je bilo že gradbeno dovoljenje za posege v PC Ajdovščina–Mirce 2, gradbeno dovoljenje za posege v PC Ajdovščina–Pod Fructalom pa je v pridobivanju. Izdelana in potrjena je bila že naslednja investicijska dokumentacija, in sicer dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) decembra 2017. 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 gospodarski razvoj, povečanje zaposlitvenih možnosti in dodane vrednosti ter posledično na ekonomsko, družbeno, socialno in tudi zdravstveno življenje prebivalcev občine, predvsem na prebivalce mesta Ajdovščina. Izvedba projekta bo imela predvsem gospodarsko razvojni učinek (nastanek novih delovnih mest, rast prihodkov iz poslovanja in povečanje dodane vrednosti v MSP), poleg ekoloških, družbenih, demografskih, socialnih ipd. učinkov, ki jih omogoča oziroma daje izvedba projekta »Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v poslovni coni Ajdovščina – Mirce / Pod Fructalom«. Omogočal bo nadaljnje pogoje za razvoj proizvodno, obrtne, storitvene, trgovske in tudi intelektualne poslovne dejavnosti v mestu Ajdovščina in sami Občini Ajdovščina in je to le eden od projektov, ki jih občina izvaja za doseg lastnih strateških ciljev, predvsem pa za povečanje gospodarskega razvoja občine, regije in posledično države. Povpraševanje po ustrezni, dotičnih lokacijah za gradnjo novih poslovnih prostorov/kapacitet s strani gospodarskih družb in samostojnih podjetnikov je precej večje od obstoječe ponudbe zazidanih in komunalno urejenih zemljišč. Z oblikovanjem oziroma ureditvijo obeh poslovnih con bi prišlo tudi do koncentracije proizvodnih obratov in s tem ustvarjanje pogojev za sinergijske učinke. Razlog za izvedbo projekta pa je tudi želja investitorja t.j. Občine Ajdovščina, da bi zasledovala sledeče namere v smeri: izvajanja strateških usmeritev EU in države na področju trajnostnega razvoja ter dinamičnega in konkurenčnega gospodarstva; ter uresničevanja razvojnih ciljev Občine Ajdovščina na področju dinamičnega in konkurenčnega gospodarstva, s poudarkom na podjetništvu.
- ⇒ Osnovni namen izvedbe investicijskega projekta je zagotovitev novih komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo poslovno-proizvodnih obratov, in sicer ustrezne, komunalno opremljene in dobro prometno dostopne PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom z namenom povečanja dodane vrednosti MSP in odpiranja novih delovnih mest. Z realizacijo projekta se bo na območju mesta Ajdovščina povečala ponudba ustreznih, dobro prometno dostopnih in komunalno opremljenih zemljišč (novih ekonomsko-poslovnih površin – poslovnih con) za opravljanje proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti. Pomemben vidik projekta je tudi zagotovitev optimizacije poteka komunalne infrastrukture ter učinkovita in trajnostna izraba prostora.
- ⇒ Glavni cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer v mestu Ajdovščini v Občini Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi ustrezno komunalno, ekonomsko-poslovno infrastrukturo na območju Poslovne cone Ajdovščina–Pod Fructalom in Poslovne cone Ajdovščina–Mirce 2, katerih skupna površina urejanja znaša cca 2,9699 ha (29.699 m²), od tega je 16.236 m² namenjenih poslovnim površinam (zazidljive, uporabne površine/površine novo opremljenih uporabnih površin ekonomsko-poslovnih con namenjene podjetniški dejavnosti). Z izvedbo tega projekta se bo v celoti komunalno opremilo PC Ajdovščina–Mirce in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. V okviru projekta se bo izvedlo kanalizacijo komunalnih odpadnih (fekalnih) in meteornih voda, vodovodno in hidrantno omrežje, prometno omrežje (uredilo se bo dostopne ceste v

- posamezni poslovni coni ter uredilo krožno križišče za zagotovitev ustreznega prometnega dostopa v PC Ajdovščina–Pod Fructalom), omrežje javne razsvetljave ter elektro in telekomunikacijsko omrežje. Novozgrajena komunalna (poslovno-ekonomska) infrastruktura bo omogočila ustrezen razvoj proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti na območju obeh ekonomsko-poslovnih con t.j. PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. Občina Ajdovščina želi z izvedbo operacije pripraviti ustrezne površine, namenjene gospodarskemu, podjetniškemu razvoju občine ter s tem posredno tudi izboljšati delovne in bivanjske pogoje lokalnega prebivalstva.
- ⇒ 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 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 komunalno opremljene in prometno dobro dostopne PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom.
 - ⇒ Vrsta investicijskega projekta je novogradnja manj zahtevnih objektov t.j. komunalne, ekonomsko-poslovne infrastrukture v PC Ajdovščina–Mirce 2 in PC Ajdovščina–Pod Fructalom. Predstavitev tehnično-tehnološkega dela je izvedena na podlagi izdelane DGD in IZN projektne dokumentacije. Za izvedbo projekta je potrebno zagotoviti dve gradbeni dovoljenji. Do izdelave tega dokumenta je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-380/2020-3-P, ki ga je izdala UE Ajdovščina dne 04.11.2020 (vezano na izvedbo del v PC Ajdovščina – Mirce 2). Gradbeno dovoljenje za izvedbo del v okviru PC Ajdovščina–Pod Fructalom je v času izdelave tega dokumenta v pridobivanju (pridobitev je predvidena januarja 2021). Po izvedbi del bo potrebno opraviti tehnična pregleda in pridobiti uporabni dovoljenji. Za izvedbo predvidenih posegov v okviru rekonstrukcije križišča t.j. ureditve krožnega križišča za dostop v PC Ajdovščina–Pod Fructalom ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, saj so dela opredeljena kot vzdrževalna dela v javno korist na javnih cestah. Po izvedbi projekta se bo izvedlo kvalitativni in kvantitativni pregled, komisijski pregled ter primopredajo izvedenih del.
 - ⇒ Analiza zaposlenih je pokazala, da zaradi izvedbe investicijskega projekta ne bo prišlo do nastanka oziroma potrebe po odpiranju neposrednih novih delovnih mest ne pri investitorju/lastniku in upravljavcu komunalne in ostale infrastrukture Občini Ajdovščina in ne pri najemniku oziroma vzdrževalcu in upravljavcu le-te javnemu podjetju KSD d.o.o. Ajdovščina, ki na območju občine opravljajo gospodarsko javno službo. Prišlo pa bo do nastanka novih vzporednih delovnih mest, pri že znanih zasebnikih (podjetjih in s.p.) ter potencialnih investitorjih (minimalno 30 novih delovnih mest), kot neposredna posledica izvedbe projekta.
 - ⇒ Kadrovska organizacijska shema izvedbe projekta je pokazala, da za izvedbo 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 brez obračunanega DDV po 76.a členu ZDDV-1 in brez povračljivega DDV znaša po stalnih cenah 1.174.168,16 EUR; po tekočih cenah pa znaša 1.200.000,00 EUR, kar predstavlja dejanske investicijske izdatke/stroške, ki jih bo imela Občina Ajdovščina z izvedbo investicijskega projekta. Višina upravičenih stroškov po tekočih cenah za sofinanciranje investicijskega projekta znaša 1.043.773,52 EUR.
 - ⇒ Analiza lokacije je prikazala primernost izbranih območij za izvedbo predvidenih del v okviru projekta 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 oktobra 2022. Zaključek projekta (finančni zaključek in zaključek vseh predvidenih aktivnosti v okviru projekta) je predviden konec decembra 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 z lastnimi, proračunskimi viri Občine Ajdovščina v višini 400.000,00 EUR ter s pridobitvijo nepovratnih sredstev EU v okviru Dogovora za razvoj regij – drugo povabilo (DRR 2) v skupni višini 800.000,00 EUR, od tega iz namenskih sredstev EU (ESRR) v višini 560.000,00 EUR in iz namenskih sredstev SLO v višini 240.000,00 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 upravičenost njegove izvedbe. 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 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 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 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 »Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v Poslovni coni Ajdovščina – Mirce / Pod Fructalom«.
- ⇒ 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.
- ⇒ Analiza občutljivosti je pokazala, da je v okviru finančne analize kritična spremenljivka investicijski stroški ter da sta v okviru analize občutljivosti kritični spremenljivki investicijski stroški in prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta, kar pomeni, da bo potrebno navedenim spremenljivkam v času izvajanja projekta, kakor tudi v času obratovanja posvečati večjo pozornost, da ne pride do navedenih sprememb. 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 investicijski stroški zmanjšali za 97,8%, 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 68,0% ali če bi se diskontirani prihodki iz obratovanja ter ekonomske koristi projekta zmanjšale za 2,5%, ob predpostavki da bi vrednosti ostalih parametrov ostale nespremenjene.
- ⇒ Analiza tveganj je pokazala, da izvedba 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. Pripravilo se je tudi matriko tveganj, s katero se je predvidelo ukrepe za upravljanje in zmanjševanje morebitnih tveganj, ki bi se lahko pojavila pri pripravi, izvajanju in obratovanju projekta.

Investicijski program (IP) je prikazal upravičeno izvedbo investicijskega projekta »Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v poslovni coni Ajdovščina – Mirce / Pod Fructalom« ter da projekt zelo dobro uresničuje javni interes na področju gospodarskega razvoja in rasti podjetništva v občini (spodbujanje podjetništva, dviga konkurenčnosti, inovativnosti in zaposlitvenih možnosti ter povečanje dodane vrednosti MSP) ter zasleduje in uresničuje cilje občinskih, regijskih, državnih in tudi EU razvojnih strategij in programov.

Iz opravljene finančne in ekonomske analize smo prišli do sklepa, da je investicijski projekt, kljub finančni nerentabilnosti in neupravičenosti, ekonomsko rentabilen in upravičen za izvedbo, saj bo s prihranki in dodatnimi prihodki in drugimi koristmi, ki jih bo prinesla njegova izvedba lokalnemu prebivalstvu in občini ter posledično tudi regiji in državi, pozitivno vplival na gospodarski razvoj ter tudi posredno na družbeni, socialni in okoljski razvoj. Čeprav investicijski projekt ne izkazuje finančne upravičenosti, je naložba v javno komunalno in ostalo infrastrukturo širšega družbeno-ekonomskega pomena, zato je ni mogoče gledati in ocenjevati le z ozke finančne perspektive. Ker izračuni kažejo, da so denarne koristi širše družbene skupnosti naložbe večje od denarnih stroškov v ekonomski dobi naložbe, se investitorju predlaga, da se investicijski program potrdi in se odloči za nadaljevanje predvidenih aktivnosti v okviru investicijskega projekta. Odločitev za izvedbo investicijskega projekta »Širitev poslovno-ekonomske infrastrukture v poslovni coni Ajdovščina – Mirce / Pod Fructalom« pa je odvisna od investitorja.

PRILOGE

PRILOGA I: IZJAVA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Priloga I: IZJAVA IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

IZJAVA Izdelovalca investicijske dokumentacije:

INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)

za izvedbo investicijskega projekta:

ŠIRITEV POSLOVNO-EKONOMSKE INFRASTRUKTURE V POSLOVNI CONI AJDOVŠČINA - MIRCE / POD FRUCTALOM

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, december 2020



POROČILO ŠT. 1 O IZVAJANJU STRATEGIJE
RAZVOJA
OBČINE AJDOVŠČINA DO 2030

Ajdovščina, december 2020

Kazalo vsebine

1. Uvod in metodologija	4
2. Vizija	5
3. Strategija	6
4. Analiza stanja I.2019 po kazalnikih	7
1. Prioriteta 1 – KONKURENČNA	7
2. Prioriteta 2 – Trajnostna.....	11
3. Prioriteta 3 – Družbeno odgovorna.....	14
4. Prioriteta 4 – Prepoznavna.....	20
5. Prioriteta 5 – Učinkovita.....	21
5. Zaključek.....	24

Seznam uporabljenih kratic

AKOS	Agencija za komunikacijska omrežja in storitve Republike Slovenije
CSD	Center za socialno delo Ajdovščina
DSO	Dom starejših občanov Ajdovščina
EMS	evropska potresna lestvica
ENSVET	energetsko svetovalna pisarna v mreži ENSVET
EU	Evropska unija
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
IKT	Informacijsko-komunikacijska tehnologija
LEK	Lokalno energetski koncept Občine Ajdovščina
KS	Krajevna skupnost
KSD	Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina
MKGP	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
MIZŠ	Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport
MP	merilna postaja
MRP	merilno regulacijska postaja
n. p.	ni podatka
NUTS	nomenklatura statističnih teritorialnih enot
NIJZ	nacionalni inštitut za javno zdravje
OA	Občina Ajdovščina
OPN	Občinski prostorski načrt
OS	Občinski svet
OŠ	Osnovna šola
PSPN	Analiza prednosti, slabosti, priložnosti in nevarnosti
PUM-O	Projektno učenje za mlajše odrasle
RRP	Regionalni razvojni program
RS	Republika Slovenija
RTP	razdelilna transformatorska postaja
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
VDC	Varstveno delovni center Ajdovščina - Vipava
ZD	Zdravstveni dom Ajdovščina
ZGS	Zavod za gozdove Slovenije

1. Uvod in metodologija

Pri strategiji razvoja občine Ajdovščina do leta 2030 gre za razvojni dokument, ki predstavlja temelj za trajnostni razvoj občine do leta 2030 na vseh področjih – prostorskem in okoljskem, družbenem, gospodarskem ter upravnem. Strategija je namenjena vsem prebivalcem občine Ajdovščina ter vsem gospodarskim in negospodarskim poslovnim subjektom, ki s svojim delom in delovanjem vplivajo na kvaliteto življenja in okolja v občini Ajdovščina. Strategija je nastala kot odgovor na temeljno vprašanje, kakšno okolje in družbo želimo v letu 2030, ter odgovarja na vprašanja v kakšni občini želimo živeti, kakšne so naše prednosti, lokalne danosti in razvojni potenciali ter kako jih kar najboljše izkoristiti. Strategija je zapisana preprosto ter ambiciozno, izraža pa jasno in nedvoumno željo oblikovati življenje in delu prijetno ter optimalno okolje in družbo.

1.2 Metodologija

Metodologija izdelave in načrtovanja razvojne strategije formalno in postopkovno ni predpisana. Pri pripravi dokumenta je potrebno vključevati deležnike ter slediti osnovnim načelom transparentnosti. Dokument je nastal po načelu od spodaj navzgor s sodelovanjem vseh ključnih deležnikov in temelji na potrebah vseh vključenih.

Postopek priprave Strategije je obsegal pet faz: analizo stanja, delavnice z vključevanjem deležnikov, pripravo vizije, razvojnih prioritet in ciljev, javno razpravo, obravnavo ter sprejem strateškega dokumenta.

Najprej so bile zasnovane delovne skupine po posameznih področjih, in sicer gospodarstvo, okolje, prostor, javna uprava in družba, ki so jih vodili koordinatorji iz občinske uprave Občine Ajdovščina. V delovne skupine so bili vključeni ključni zunanji deležniki, s čimer so bile zagotovljene širina, strokovnost ter različnost mnenj. Na osnovi izsledkov iz delavnic je projektna skupina pripravila strateške usmeritve in razdelala cilje, ki so bili podlaga za javno razpravo. V javno obravnavo so se nato vključile ter podale svoj prispevek vse tri glavne skupine deležnikov – odločevalci, stroka ter splošna javnost.

Rezultati v poročilu so zbrani za leto 2019, to so zadnji razpoložljivi podatki Statističnega urada Republike Slovenije, Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, Komunalno stanovanjske družbe Ajdovščina, Goriške lokalne energetske agencije in Občine Ajdovščina.

2. Vizija

Občina Ajdovščina 2030 – sinonim za konkurenčno, trajnostno, družbeno odgovorno, učinkovito in prepoznavno skupnost.

Konkurenčna. Trajnostna. Družbeno odgovorna. Učinkovita. Prepoznavna.

Občina Ajdovščina bo 2030 sinonim za konkurenčno in inovativno gospodarstvo, trajnostno okolje, družbeno odgovorno skupnost, učinkovito upravo in prepoznavno destinacijo.

3. Strategija

Strategija, s katero bomo uresničevali zastavljeno vizijo, temelji na petih prioritetah; te zajemajo vsa področja, ki krojijo življenja občanov. Za vsako od prioritet so opredeljeni cilji, ki jim je treba pri izvajanju aktivnosti slediti, vsak od ciljev ima določene ukrepe, ki jih bomo merili s kazalniki. Vse aktivnosti in projekti morajo izboljšati kazalnike in tako prispevati k uresničevanju ciljev. Prek vseh prioritet se prepletajo horizontalna načela, ki jih je prav tako treba upoštevati pri vseh aktivnostih, ki se bodo izvajale z namenom uresničevanja zastavljenih ciljev.

Prioriteta 1: KONKURENČNA	Prioriteta 2: TRAJNOSTNA	Prioriteta 3: DRUŽBENO ODGOVORNA	Prioriteta 4: PREPOZNAVNA	Prioriteta 5: UČINKOVITA
Na tradiciji, raziskavah, razvoju in IKT temelječe konkurenčno gospodarstvo.	Trajnostna in učinkovita raba naravnih virov, varovanje okolja, prilagajanje na podnebne spremembe in nizkoogljična družba.	Vključujoča, zdrava, aktivna, kulturna in na znanju temelječa družba.	Prepoznavna kot turistična in izvorna destinacija ter prostor za bivanje in investiranje.	Učinkovita javna uprava in civilna zaščita.
Cilj 1: Dvig konkurenčnosti in internacionalizacije.	Cilj 1: Trajnostna raba naravnih virov.	Cilj 1: Aktivno mesto in vitalno podeželje.	Cilj 1: Prepoznavna tržna znamka Vipavska dolina.	Cilj 1: Prehod na učinkovito in uporabniku prijazno e-upravo.
Cilj 2: Dvig razvojno-raziskovalnega povezovanja z gospodarstvom.	Cilj 2: Trajnostno urejanje prostora.	Cilj 2: Kakovostni programi in storitve na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin.	Cilj 2: Povečanje prepoznavnosti na vseh ravneh.	Cilj 2: Izboljšanje transparentnosti in povečanje nadzora na vseh ravneh javne uprave.
Cilj 3: Povečanje prihodka iz turističnih dejavnosti.	Cilj 3: Spodbujanje trajnostne mobilnosti.	Cilj 3: Zagotovljena ustrezna infrastruktura na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin.		Cilj 3: Dvig participacije prebivalcev.
Cilj 4: Dvig dohodka kmetijskih gospodarstev.		Cilj 4: Povečanje števila stanovanjskih enot.		Cilj 4: Okrepitev in povečanje zmogljivosti sil za zaščito in reševanje.
		Cilj 5: Dvig ozaveščenosti prebivalstva, povečanje aktivne participacije in družbene odgovornosti na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin.		

Schema 2: Prioritete in cilji

4. Analiza stanja l.2019 po kazalnikih

1. Prioriteta 1 – KONKURENČNA

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
Spodbujanje neposrednih investicij	Št. neposrednih investicij	7	7	120
Spodbujanje podjetniških iniciativ in uvajanja novih poslovnih modelov	Št. iniciativ	0	0	15
Krepitev storitev podjetniškega podpornega okolja	Št. storitev	2	2	4
Spodbujanje razvoja trga finančnih produktov	Št. transakcij	2	2	100
Spodbujanje grozdenja in mreženja	Št. grozdov oziroma mrež	5	5	8
Spodbujanje prehoda na krožno gospodarstvo	Št. podjetij	2	2	10

Cilj 1: Dvig konkurenčnosti in internacionalizacije

Kot ključne ukrepe za dvig gospodarstva in same prepoznavnosti občine, s ciljem doseganja višje produktivnosti ter dviga zaposlenosti, prepoznavamo spodbujanje neposrednih investicij, podjetniških iniciativ, povezovanja in trajnostnega gospodarjenja z viri.

Podatki iz leta 2019 sicer številčno ne izkazujejo povečanja kazalnikov, posledično s tem tudi ne doprinoso v smeri doseganja cilja, vendar razloge za slednje gre iskati predvsem v dejstvu, da so bili vsi ukrepi usmerjeni v podporo gospodarstvu in dvig konkurenčnosti, implementirani že pred letom 2016.

Dvig konkurenčnosti gospodarstva bo izražen v kazalnikih iz zgornje tabele predvidoma v 1. polovici naslednje finančne perspektive, to je med leti 2021 in 2027. Za omenjeno obdobje se načrtuje nadgradnja obstoječih in oblikovanje novih ukrepov za spodbujanje gospodarstva.

Cilj 2: Dvig razvojno – raziskovalnega povezovanja z gospodarstvom

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
Ohranjanje in širjenje izobraževalnih programov skladno s potrebami gospodarstva	Št. programov	3	3	6
Vzpostavitev podjetniškega inkubatorja in razvojnega centra	Št. vključenih podjetij	0	0	20
Finančne spodbude za krepitev človeškega potenciala	Št. ljudi z visokošolsko in višjo stopnjo izobrazbe	3225	3583 ¹	4225
	Št. registriranih raziskovalnih skupin	15	15 ²	25

Kot kažejo rezultati, s spodbujanjem sodelovanja in oblikovanja skupnih strategij med gospodarskim sektorjem in izobraževalno-razvojno-raziskovalnimi institucijami uspešno vplivamo na hitrejši in boljši pretok znanj in novih dognanj z znanstvenih sfer na mlade in posledično v gospodarsko okolje.

Konec leta 2016 se je iztekel rok za diplomiranje po predbolonjskem sistemu, kar se odraža tudi v večjem številu ljudi z doseženo visokošolsko in višjo stopnjo izobrazbe.

Cilj 3: Povečanje prihodka iz turističnih dejavnosti

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
Povečanje nočitvenih kapacitete	Št. ležišč	338	484 ³	500
	Št. kampov	1	3 ⁴	4
Urejanje turistično informacijskih centrov	Št. centrov	1	1	3
Povezovanje s sosednjimi občinami z namenom oblikovanja in trženja zaokroženih destinacij	Št. zavodov za trženje zaokroženega območja	0	1 ⁵	1
	Št. aplikacij	0	0	3
	Št. ponudnikov	35	53 ⁶	70

¹ SURS

² SICRIS

³ Stanje v l. 2020

⁴ Kamp David, Avtokamp Ajdovščina, Kamp pri Rebkovih (stanje v l. 2020)

⁵ Javni zavod za turizem Nova Gorica in Vipavska dolina

⁶ 44 turističnih nastanitvev, 7 turističnih agencij, Faladur, Darovi Vipavske (stanje v l. 2020)

Spodbujanje oblikovanja in trženja turističnih produktov in storitev	Št. zaposlenih v turizmu	269	305 ⁷	450
	Št. velikih prireditev	17	27 ⁸	20

Podatki iz leta 2019 kažejo, da se ne le uspešno približujemo zastavljenim ciljem na področju turističnih dejavnosti za l. 2030, temveč smo en kazalnik, to je število zavodov za trženje, že dosegli in enega, točneje število velikih prireditev, celo presegli.

Glede na trend večanja nočitvenih kapacitet bomo zastavljen cilj na tem področju kmalu dosegli.

Velik razvojni potencial vidimo pri spodbujanju oblikovanja in trženja turističnih produktov in storitev. V naslednjih letih se bo delalo na digitalizaciji, povečanju števila ponudnikov in zaposlenih v turizmu.

Cilj 4: Dvig dohodka kmetijskih gospodarstev

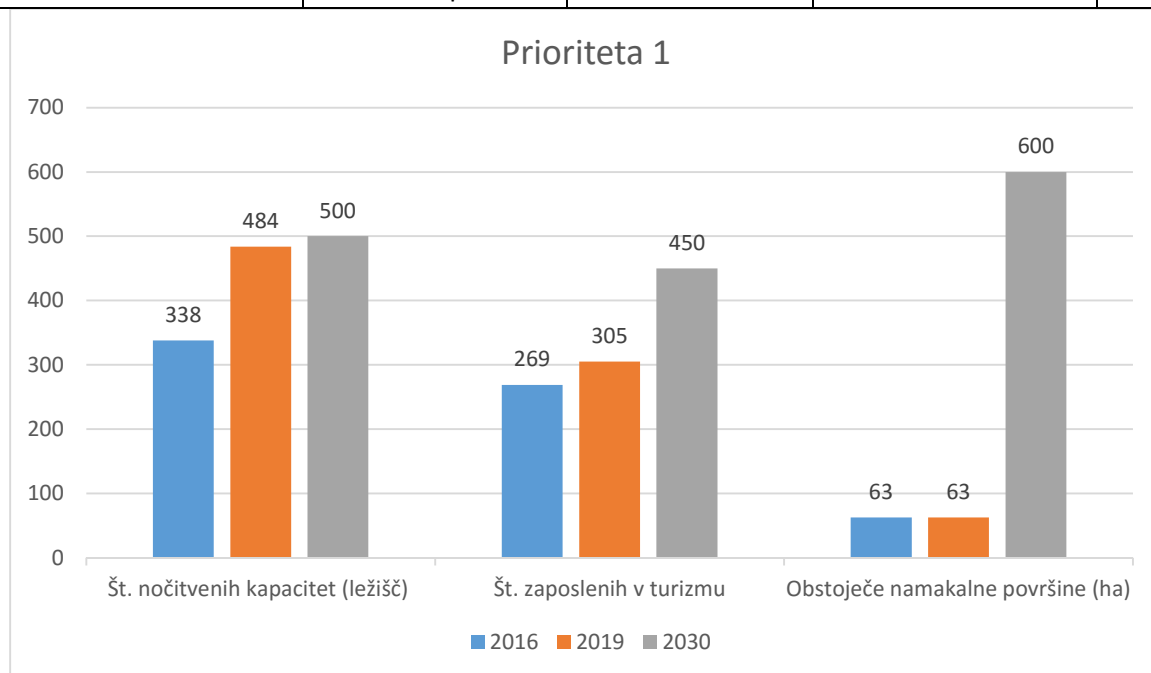
UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
Krepitev kmetijskih gospodarstev	Št. dopolnilnih dejavnosti	126	188	170
	Št. oddanih zbirnih vlog	685 (podatek z l.2017)	689	700
	Povprečna velikost	5,22 ha	4,32 ha ⁹	Slovensko povprečje
Preprečevanje zaraščanja in večanje kmetijskih zemljišč	Površina skrčenih gozdov	0 ha	12,05 ha	100 ha
Spodbujanje mladih prevzemnikov kmetij	Povprečna starost nosilcev kmetijskih gospodarstev	61 let	60 let	55 let
Spodbujanje izobraževanja in usposabljanja nosilcev kmetijskih gospodarstev	Št. izobraževanj	24	9	30
Spodbujanje povezovanja kmetovalcev za skupne nastope na trgu in uvajanje inovativnih poslovnih modelov kmetovanja	Št. partnerstev (zadruge oziroma drugih oblik)	0	0	2
Spodbujanje lokalne pridelave (kratke verige), predelave in porabe ter krajšanje prodajnih verig	Delež lokalnih tržnih pridelovalcev	49 %	50 % *ocena	70%
	Delež lokalne hrane v zavodih	0,5 %	3 % *ocena	15%

⁷ SURS

⁸ javni razpis za sofinanciranje prireditev v OA

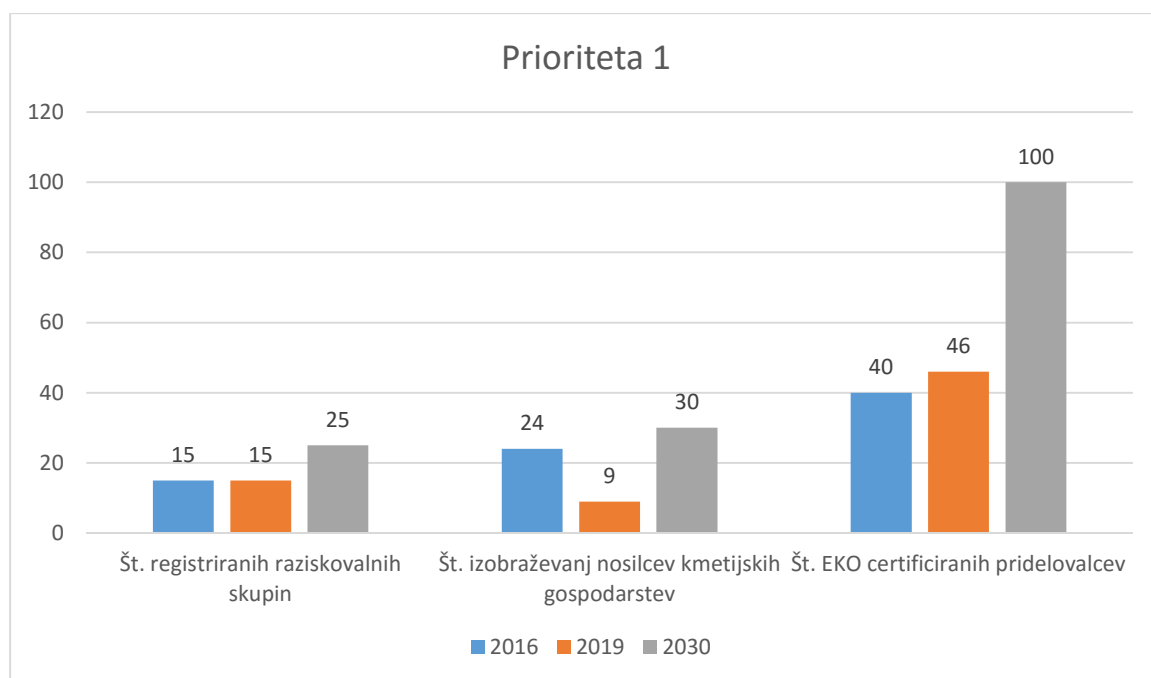
⁹ Register kmetijskih gospodarstev

Spodbujanje prehodov kmetijskih gospodarstev na naravi prijazne oblike kmetovanja	Št. certificiranih pridelovalcev	40	46	100
Spodbujanje razvoja e-rešitve za kmetijske proizvajalce	Št. razvitih aplikacij	0	3 ¹⁰	3
Obnova in izgradnja namakalnih sistemov	Dejansko namakana površina	63 ha	63 ha	600 ha



Doseženi rezultati kažejo napore, ki jih Občina Ajdovščina vlaga v večjo prepoznavnost z namenom postati znana turistična destinacija, ki bo privabljala vedno več tako domačih kot tudi tujih gostov.

¹⁰ Virtualna tržnica, SPON, Trapview



Odločili smo se za smiselno zamenjavo kazalnika o številu osnovnih dejavnosti s kazalnikom o številu oddanih zbirnih vlog, saj slednji neposredno odraža dejanski obseg kmetijske proizvodnje, še posebej proizvodnje tržnih viškov. Ukrepi za preprečevanje zaraščanja zemljišč sicer kažejo napredek, vendar bo za doseg cilja potrebno razmisliti o uvedbi dodatnih ukrepov. Manjši napredek je viden tudi pri spodbujanju lokalne pridelave, predelave in porabe. Pri razvoju e-rešitev je izkazana postopna digitalizacija in menjava generacij, vendar bi si želeli, da bi se število mladih prevzemnikov kmetij povečevalo hitreje.

Kmetijstvo na območju občine Ajdovščina in celotne Vipavske Doline igra pomembno vlogo tudi pri razvoju turizma tega območja, in sicer z vidika vpetosti kmetijskih produktov v oblikovanje turističnih produktov. Mladi z inovativnimi idejami omogočajo pot do sprememb in hitrejšega razvoja.

2. Prioriteta 2 – Trajnostna

Cilj 1: Trajnostna raba naravnih virov

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
Energetska sanacija objektov	Delež energetske učinkovitih javnih objektov	29 %	52%	61%
	Poraba energije	119 kWh/m ²	110 kWh/m ²	85 kWh/m ²
Optimizacija vodooskrbnih sistemov	Delež priključenih gospodinjstev na javni vodovod	92 %	92 % ¹¹	100%

¹¹ 17.694 preb. priključenih, od vseh 19.154 prebivalcev

Gradnja energetskih objektov na obnovljive vire energije (npr. vetrnice)	Št. objektov	33	Cca. 50	100
Povečanje deleža obnovljivih virov energije	Delež obnovljivih virov energije	20,6 %	Cca. 22,6% ¹²	27%
Učinkovito upravljanje z odpadki	Št. partnerstev (zadruge oziroma drugih oblik)	0	0	61
	Zbrani komunalni odpadki na prebivalca	230 kg	235,4 kg ¹³	70 kg
Krepitev varovanja obstoječih in potencialnih vodnih virov pitne vode	Št. zavarovanih vodnih virov	2	0	15
Krepitev aktivne zaščite pred škodljivimi vplivi voda	Št. posegov	0	1 ¹⁴	10
Krepitev spremljanja stanja v okolju	Št. monitoringov	2	2	5
Ohranjanje zaščitene rastlinskih in živalskih vrst	Stanje ohranjenosti habitatov in vrst	N.P.	N.P.	N.P.
Rast okoljske in prostorske osveščenosti	Št. aktivnosti	0	3 ¹⁵	5

Občina Ajdovščina je ena izmed vodilnih slovenskih občin na področju prilagajanja podnebnim spremembam in skrbi za naravne danosti. Med drugim vodimo projekt predelovalnice Brje z namenom predelave lokalnega sadja in pomoči manjšim pridelovalcem in kmetom. Občina dolgoročno strmi k čim večji energetski samooskrbi in zato spodbuja izgradnjo alternativnih in obnovljivih virov energije kot so fotovoltaike, mini hidroelektrarne in vetrnice. Rezultati ukrepov za povečanje deleža energetsko učinkovitih javnih objektov na območju občine Ajdovščina se izkazujejo za uspešne in če se bo tak trend nadaljeval bomo kmalu dosegli zastavljen cilj. Manj uspešni smo pri ukrepih za zmanjšanje količine odpadkov na prebivalca, razlog za to tiči v krepitvi turistične dejavnosti, v povečanju deleža delovnih migrantov in v krepitvi gospodarske aktivnosti, saj se odpadki malih podjetij, ki predstavljajo večinski delež na našem območju, všteto v kategorijo odpadkov na prebivalca. Potencial za napredek v prihajajočem obdobju prepoznavamo v ukrepih za krepitev varovanja obstoječih in potencialnih vodnih virov pitne vode.

¹² Analiza LEK 2020-2021

¹³ KSD (količina odpeljanih odpadkov/št. preb.)

¹⁴ Grevislin, Brje

¹⁵ javne razgrnitve in javne obravnave OPPN Vrtec, OPPN Strane, OPPN Lipa, vključno z okoljskimi poročili

Cilj 2: Trajnostno urejanje prostora

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
Opremljanje površin za gradnjo	Površina	3 ha	11,3 ha ¹⁶	25 ha
Večanje pozidanosti stavbnih zemljišč	Delež pozidanosti zemljišč	60,54 %	64,62% ¹⁷	90 %
Gradnja kanalizacijskih sistemov in čistilnih naprav	Delež prebivalcev z urejeno javno kanalizacijo s končnim čiščenjem	46 % 8958 PE *52 % (stara okvirna ocena)	47 % 9066 PE	90%
Gradnja odprtega širokopasovnega omrežja	Delež gospodinjstev in podjetij z zagotovljeno pokritostjo pri hitrosti 100+ Mb/s	41 %	47 % ¹⁸	100%
Širitev plinovodni sistemov	Št. odjemalcev	464	721 ¹⁹	1000
Krepitev večnamenske rabe javnih objektov	Delež javnih objektov v večnamenski rabi	30 %	30 % *ocena	70%

Površina, ki jo lahko namenimo gradnji, je omejena, zato je optimalna in učinkovita pozidava ključna za nadaljnji razvoj podjetništva, gospodarstva ter nenazadnje za širitve poselitvenih območij. Rezultati ukrepov za povečanje površin za gradnjo so zelo vzpodbudni, saj smo že presegli tretjino zastavljenega cilja. Uspešnost se kaže tudi pri širitvi plinovodnih sistemov, po številu odjemalcev smo namreč že na polovici poti do cilja.

Cilj 3: Spodbujanje trajnostne mobilnosti

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
Obnova in izgradnja občinskih cest za motorni promet	Dolžina cest	261 km	261 km	300 km
Obnova in izgradnja površin za pešce in kolesarje	Dolžina pešpoti	19,04 km	23,94 km	25,00 km

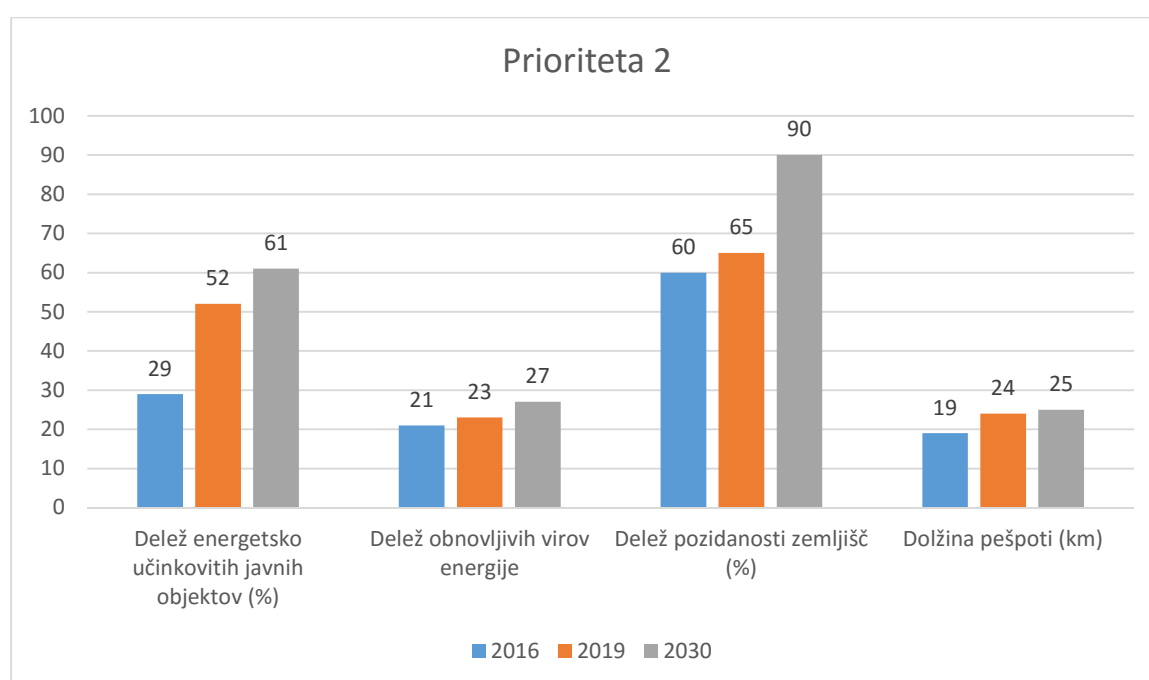
¹⁶ PC Tale 4.4 ha + PC pod železnico II. Faza 3.9 ha

¹⁷ Podatki Občine Ajdovščina, Oddelek za prostor (OPN in spremljanje pozidave)

¹⁸ AKOS RS

¹⁹ Adriaplin (od tega 570 gospodinjstev odjemalcev)

	Dolžina kolesarskih poti	1 km	2,8 km	100 km
Omejevanje in umirjanje motornega prometa	Št. ureditev	4	7	8
Uvedba in širitev sistema izposoje koles in vozil na alternativni pogon	Št. sistemov izposoje	2	4	7
Oblikovanje in izvajanje parkirne politike in dostavnih sistemov	Št. sistemov	1	2	5
Posodobitev letališke infrastrukture	Št. investicij	0	1	4
Uvajanje različnih oblik javnega prevoza	Št. prevozov	1	1	4



V zvezi s trajnostnim prometom je cilj usmerjen v razvoj in izboljševanje transportne infrastrukture ter zelenih mobilnostnih shem. Z ukrepi uspešno zasledujemo cilj povečanja površin za pešce in kolesarje ter umirjanje motornega prometa, saj smo že skoraj dosegli ciljno dolžino pešpoti ter število ureditev za umirjanje motornega prometa.

3. Prioriteta 3 – Družbeno odgovorna

Cilj 1: Aktivno mesto in vitalno podeželje

Kljub temu, da se dolgoročno pričakuje povečanje števila prebivalstva tako na podeželju kot v mestu Ajdovščina, pa je pomembno vlogo odigrala širitev poslovnih con, ki je povečala naselje občine Ajdovščina in rezultirala v zmanjšanju gostote prebivalstva.

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
Urbanizacija mesta Ajdovščina	Gostota prebivalstva naselja Ajdovščina	958,8 prebivalcev/km ²	954 preb./km ² ²⁰	1.100 preb./km ²
Revitalizacija podeželja	Gostota prebivalstva podeželskih naselij	94,5 prebivalcev/km ²	57,55 preb./km ² ²¹	105 preb./km ²
Urejanje mestnih in vaških središč ter ostalih javnih površin	Št. projektov	1	7	20

Cilj 2: Kakovostni programi in storitve na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin.

S tem v zvezi naslavljamo dvig kakovosti programov in storitev na vseh družbenih področjih, kar se dotika tako formalnih kot tudi drugih socialno in družbeno pomembnih programov in storitev. Slednje vključuje širok spekter izvajalcev programov in storitev, predvsem pa javne zavode in nevladne organizacije.

Ukrepi kažejo odlične rezultate na področju večanja fleksibilnosti in dostopnosti programov predšolske vzgoje, saj se je delež vključenosti otrok v te opazno povečal in s takim trendom bomo kmalu dosegli ciljno zastavljeno vrednost. Razlog tiči v večji razpršenosti prostorov, kar omogoča lažji dostop in ustrezno organizacijo varstva otrok v mestu in predvsem na podeželju.

Po drugi strani pa je še veliko prostora za napredek na področju krepitve sistema javnega zdravstva, saj približevanje zastavljenim vrednostim zaenkrat poteka prepočasi. Število opredeljenih zavarovancev na tim v splošnih ambulantah, otroškem in šolskem dispanzerju, se je zmanjšalo, vendar ne v dovolj veliki meri, zato je na tem področju še veliko prostora za iskanje novih ukrepov in rešitev. Zavedati pa se je potrebno, da gre tu za odraz splošnega stanja v zdravstvenem sistemu in pomanjkanja družinskih zdravnikov, zato bo potrebno to področje primarno reševati na ravni države.

Zanemariti pa ne gre uspeha na področju razvoja mreže dopolnilnih socialno – varstvenih programov nevladnih organizacij in javnih zavodov za zmanjšanje socialnih razlik, saj smo zastavljeno kvoto teh dosegli že v letu 2019.

²⁰ SURS

²¹ SURS

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
Večanje fleksibilnosti in dostopnosti programov predšolske vzgoje	Delež vključenosti otrok v predšolsko vzgojo	60 % ²²	73,5% ²³	80 %
Ohranjanje in širjenje izobraževalnih programov skladno s potrebami negospodarstva	Št. programov	2 ²⁴	2	4
Povezovanje šolskih dejavnosti s programi neprofitnih in ostalih organizacij	Št. financiranih programov	17 ²⁵	14 ²⁶	30
Financiranje programov in projektov	Št. financiranih izvajalcev	Št. društev: 146 ²⁷	Št. društev 156 ²⁸	160
Krepitev sistema javnega zdravstva	Št. opredeljenih zavarovancev na tim v splošnih ambulantah, otroškem in šolskem dispanzerju	1675 ²⁹	1641 ³⁰	1.500
Spodbujanje medgeneracijskega sodelovanja in vseživljenjskega učenja	Št. izvajalcev	4 ³¹	5 ³²	8
Krepitev povezovanja in koordiniranje storitev zdravstva, sociale, vzgoje in izobraževanja	Št. povezanih programov	4 ³³	6 ³⁴	8

²² Podatek ravnateljice OVA glede vključenosti otrok v vrtec

²³ SURS

²⁴ Gimnazija, srednja vzgojiteljska šola

²⁵ Košarka, roket, nogomet, ples, šah, namizni tenis, planinstvo, gorsko kolesarstvo, lokostrelstvo, triatlon, tenis, smučanje, kulinarika, stari običaji, modelarstvo, filmska vzgoja, čipkarska šola

²⁶ Publikacije 5 OŠ v OA: rdeči križ, planin. krožek, nogomet, roket, ples, šah, košarka, medgeneracijsko sodelovanje, modelarstvo, kleklanje, ARG, lokostrelstvo, filmska vzgoja, mladost na burji

²⁷ kultura (26), humanistika (17), invalid. (25), ostala (13), šport (54), mladi (11)

²⁸ kultura (30), humanistika (17), invalid. (20), ostala (16), šport (56), mladi (17)

²⁹ število timov 8,74 +2,67 – podatki ZD na dan 31.1.2017 za OA; 19093 podatki o št. preb. na 1.1.2017 SiStat

³⁰ 9,19+2,68=11,87; 19.484 (podatek o številu timov je letno poročilo ZDA za leto 2019; podatek o številu prebivalcev je SURS 1.7.2019)

³¹ LU, most, upokojenci, 4 letni časi

³² LU, upokojenci, 4 letni časi, most, MORS veterani (rezultati razpisov 2019 Oddelka za družbene zadeve)

³³ prehrana, zobje, zasvojenost, spolna vzgoja

³⁴ prehrana, zobje, zasvojenost, spolna vzgoja, zdrav življenjski slog, tehnike sproščanja (letno poročilo ZDA za leto 2019, poročilo o delu pelikana v letu 2019)

Razvoj mreže dopolnilnih socialno – varstvenih programov nevladnih organizacij in javnih zavodov za zmanjševanje socialnih razlik	Št. programov	8 ³⁵	11 ³⁶	11
Oblikovanje nadstandardnih javnih storitev	Št. storitev	4 ³⁷	5 ³⁸	7

Cilj 3: Zagotovljena ustrezna infrastruktura na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin.

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
Izboljšanje infrastrukturnih pogojev za izvajanje dejavnosti	Št. investicij	21 ³⁹	27 ⁴⁰	34
Varovanje ostalin in obnova kulturne dediščine	Št. investicij	3 ⁴¹	4 ⁴²	8

Uspešni smo tudi na področju zagotavljanja ustrezne infrastrukture za namene vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, za starejše, mlade in druge ranljive skupine. Rezultati ukrepov namreč kažejo, da bomo s takim trendom kmalu dosegli zastavljene vrednosti.

Cilj 4: Povečanje števila stanovanjskih enot

³⁵ Malorca, neverjetna leta, alkoholiki, odvisniki 2x NG + Pelikan, Pluton, starejši za starejše, Hospic

³⁶ Malorca, neverjetna leta, alkoholiki, odvisniki 2x NG + Pelikan, Pluton, starejši za starejše, zavetišče Šent v NG, RK dnevni center, Karitas preventivni programi za otroke – družinski center, MDPM pomoči družinam (poročila izvajalcev programov za leto 2019 (razpisi ali neposredne pogodbe

³⁷ pomoč na domu, starostniki, cicibanove urice, NMP..

³⁸ sopotniki, rdeči gumb, NMP... (poročila izvajalcev programov za leto 2019 (neposredne pogodbe))

³⁹ Št. večjih zaključenih investicij od 2010 naprej: OŠ Otlica, Večnamenski Vrtovin, Lavričeva prenova levega trakta, nogometni stadion, pomožno nogometno igrišče, vrtec Selo, dom krajanov Črniče, ZD laboratorij, večnamenska dvorana Budanje, vrtec Ribnik 2, vrtec ob Hublju, energetska, športni center cesta, športno igrišče Lokavec, CTŽO, podružnica Skrilje, Dom krajanov Plače, učni center Brje, OŠ šturje, vrtec Col, igrišče Batuje, kinodvorana Ajdovščina

⁴⁰ 21 prejšnih + glasbena šola, fizioterapija, pokrijte balinišča na cesti + športno igrišče Šmarje + športni park Predmeja + športno igrišče Stomaž (zaključni račun OA 2018 in 2019)

⁴¹ Št. zaključenih investicij od 2010 naprej: Vipavski Križ, vodnjaki Selo, dvorana prve slovenske vlade

⁴² Kot prej + vodnjaki Brje (zaključni račun OA 2018 in 2019)

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
Oblikovanje modela stanovanjske zadruga	Št. zadrug	0	0	1
	Št. modelov	0	0	1
Povečanje števila neprofitnih in namenskih stanovanj z izgradnjo novih in revitalizacijo opuščenih stanovanjskih enot	Št. neprofitnih stanovanj	117	117	140
	Št. namenskih stanovanj	0	0	10
	Št. nastanitvenih enot	10	10 ⁴³	20
Izgradnja varovanih stanovanj in vzpostavitev stanovanjskih skupin	Število varovanih stanovanj	0	0	25
	Število stanovanjskih skupin	0	0	2
Izgradnja lastniških stanovanjskih enot (stanovanja in hiše)	Št. stanovanjskih enot	0	0	400

Na območju občine Ajdovščina že dalj časa opažamo povečano povpraševanje po stanovanjskih enotah, predvsem skupnih namestitvah, kot so stanovanjske soseske. Na tem področju še ni vidnih rezultatov, saj so temu namenjeni projekti načrtovani za prihodnje obdobje, med letoma 2021 in 2025.

Cilj 5: Dvig ozaveščenosti prebivalstva, povečanje aktivne participacije in družabne odgovornosti na področjih vzgoje in izobraževanja, športa, kulture, zdravstva, starejših, mladih in drugih ranljivih skupin

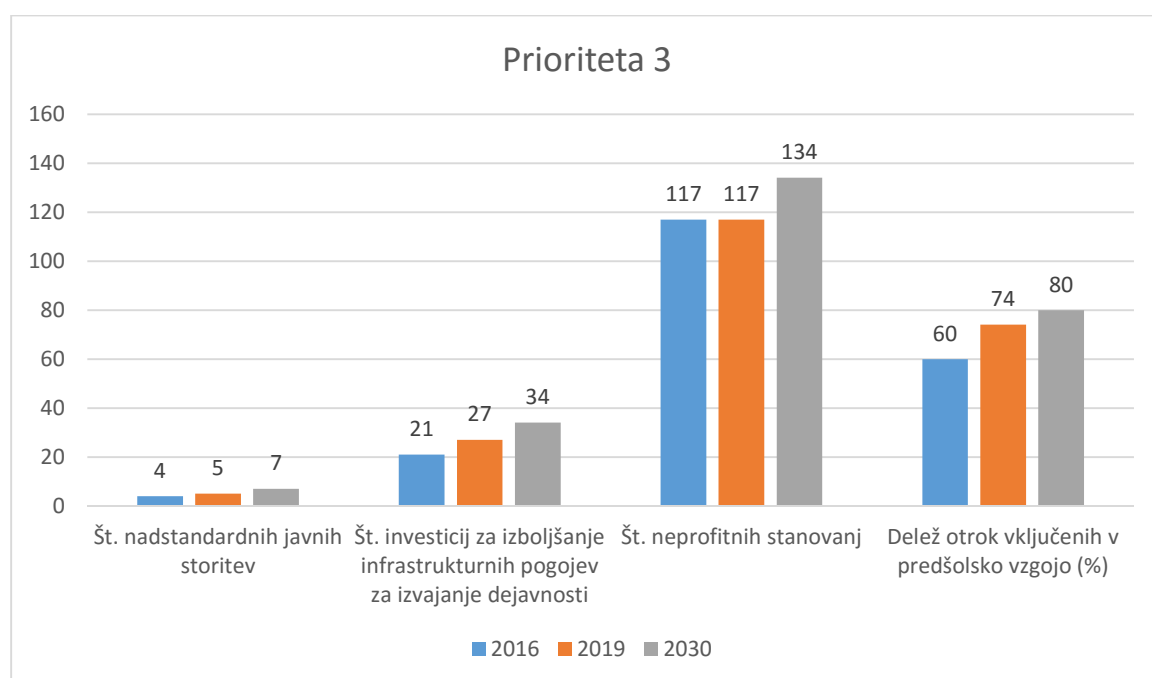
UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
Spodbujanje zdravega načina življenja	Prekomerna prehranjenost otrok	28,9 % ⁴⁴	26,62% ⁴⁵	20%

⁴³ poročilo o delovanju hiše Malorca (razpis)

⁴⁴ Brošura Zdravje v občini, izdajatelj NIJZ

⁴⁵ NIJZ, Zdravje v občini 2019

Informiranje ciljnih skupin (mladi, starejši, ranljive skupine) in spodbujanje ozaveščenosti prebivalstva.	Št. akcij	1	2 ⁴⁶	5
Spodbujanje kulturnega udejstvovanja in pomena kulture	Št. projektov	1 ⁴⁷	2 ⁴⁸	4



Z ukrepi na tem področju se želi spodbuditi udeležbo prebivalstva v družbeno dogajanje, soodločanje in opolnomočenje ter aktivno skrb za zdrav način življenja.

Vključevanje lokalno pridelane hrane in domačih izdelkov v vsakodnevno prehrano otrok v izobraževalnih ustanovah ter večanje števila programov aktivnosti je vodilo tudi v zmanjšanje števila prekomerno prehranih otrok.

⁴⁶ WINFO in brošura socialno zdravstvenih storitev za starejše (poročilo o delovanju MSA v 2019, zaključni račun OA 2019)

⁴⁷ filmska vzgoja

⁴⁸ filmska vzgoja in obdarovanje tretješolcev s knjigo (zaključni račun OA 2019)

4. Prioriteta 4 – Prepoznavna

Cilj 1: Prepoznavna tržna znamka Vipavska dolina

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
Krepitev »Turistične destinacije Vipavska dolina«	Št. ponudnikov	0	0	600
Krepitev »Izvirne destinacije produktov Vipavska dolina«	Št. ponudnikov	83	64 ⁴⁹	200
Vzpostavitev in krepitev znamke »Živeti v Vipavski dolini«	Zadovoljstvo občanov s splošnimi pogoji bivanja v občini	3,81	N.P.	4,20
Vzpostavitev in krepitev znamke »Investirati v Vipavsko dolino«	Št. investicijskih priložnosti	0	7 ⁵⁰	30
Promocija	Št. akcij	4	4 ⁵¹	30

Tržna znamka Vipavska dolina je zaživela leta 2015. Predvideva se nadaljnji razvoj in krepitev obeh kolektivnih podznamk, ki sta že v uporabi, ter vzpostavitev dveh novih kolektivnih podznamk.

V kazalniku krepitve "Turistične destinacije Vipavska dolina" po številu ponudnikov še ni opaziti napredka, to pa iz razloga, ker nismo še v fazi zaznamčenja teh. Zaznamčenje ponudnikov "Turistične destinacije Vipavska dolina" se načrtuje v prihodnjem letu, prav tako še naprej stremimo k večji promocijski aktivnosti za celotno tržno znamko Vipavska dolina.

Cilj 2: Povečanje prepoznavnosti na vseh ravneh

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2019	VREDNOST 2030
-------	----------	---------------------------------------	---------------	---------------

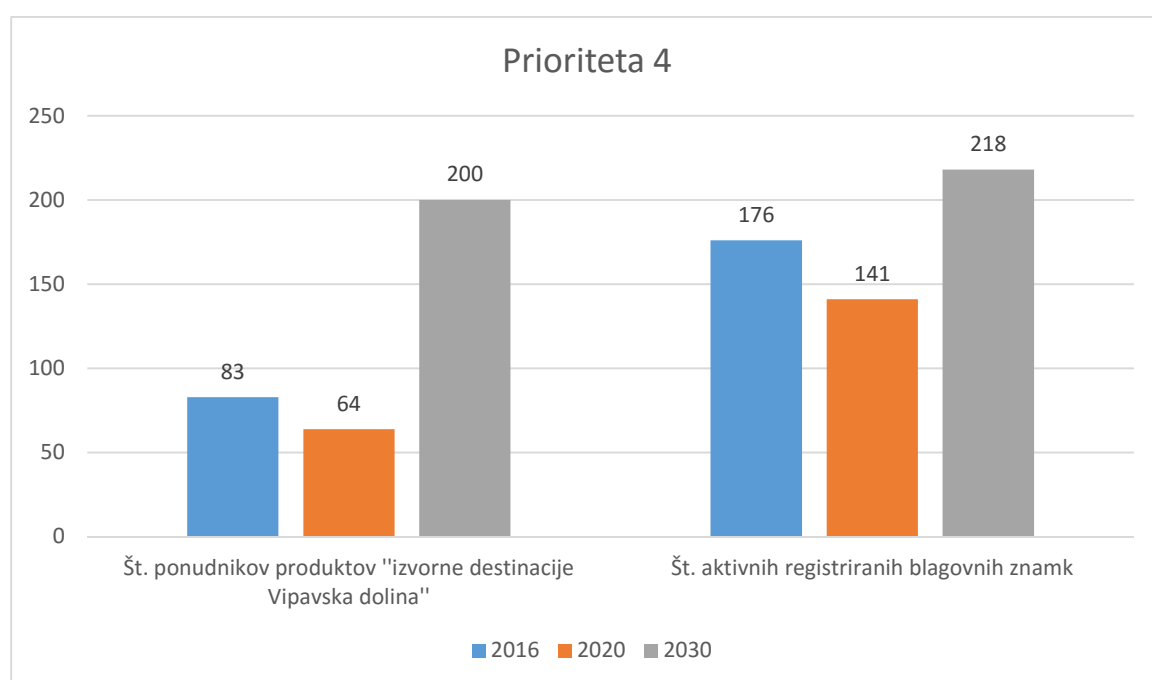
⁴⁹ Stanje I.2020

⁵⁰ HOTEL Ajdovščina, hotel Predmeja, Ribnik SB2, 4x poslovna cona

⁵¹ sejmi 3x tujina, 1x Slovenija

Spodbujanje udeležbe in gostovanj na mednarodnih dogodkih, sejmih, investicijskih konferencah idr.	Št. dogodkov	13	17	20
Spodbujanje ohranjanja in oblikovanja blagovnih znamk, znamk kakovosti ipd.	Št. aktivnih registriranih blagovnih znamk	176	141 ⁵²	218

Občina Ajdovščina strmi k prepoznavnosti na regionalni, državni in mednarodni ravni. Na tem področju je bil z udeležbo in gostovanjem na več mednarodnih dogodkov narejen velik korak naprej. Zmanjšanje števila aktivnih registriranih blagovnih znamk pa je rezultat združevanja podjetij. Mnoga podjetja se namreč odločajo za združitve v skupine, s čimer si okrepijo svoj položaj na trgu.



5. Prioriteta 5 – Učinkovita

Digitalizacija in modernizacija sveta zahtevata od javne uprave, da preide na uporabniku prijazno in učinkovito e-upravo ter da prepozna priložnosti IKT in interneta pri prehodu v digitalno preoblikovanje mest in drugih naselij. Občina Ajdovščina bo do leta 2030 vzpostavila elektronsko oddajanje vlog in obrazcev na javnih razpisih in v upravnih postopkih, klasični način arhiviranja bo nadomestila z e-arhivom in povečala uporabo modelov e-poslovanja, sledila bo trendom digitalizacije v javni upravi na državni ravni ter se aktivno udeleževala pri umestitvi Slovenije kot naprednega referenčnega okolja za uvajanje novih tehnologij (podatkovni centri, odprti podatki, računalništvo v oblaku itd.), ustanovila

⁵² Urad RS za intelektualno lastnino

bo skupni računalniški center za vse javne zavode in s pomočjo digitalnih tehnologij krepila vlogo občine kot upravljalvskega sistema na lokalni ravni.

Cilj 1: Prehod na učinkovito in uporabniku prijazno e-upravo

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2020	VREDNOST 2030
Učinkoviti prehod na e-upravo	Št. ponudnikov	0	6 ⁵³	50
IKT sistemi za podporo o odločanju	Št. sistemov	1	4 ⁵⁴	3
Skupni računalniški center za vse javne zavode in javna podjetja	Št. centrov	0	0	1
Oblikovanje skupnih javnih služb	Št. služb	1	3 ⁵⁵	6
Dvig kompetenc zaposlenih v javni upravi	Delež vključenih zaposlenih	65 %	93 % ⁵⁶	75 %

Zavedamo se, da so zaposleni najbolj donosna naložba, zato dajemo velik pomen dodatnemu znanju in jih spodbujamo k rednemu vključevanju v sisteme izobraževanja.

Cilj 2: Izboljšanje transparentnosti in povečanje nadzora na vseh ravneh javne uprave

UKREP	KAZALNIK	VREDNOST S PREJŠNJEGA POROČILA (2016)	VREDNOST 2020	VREDNOST 2030
Krepitev nadzora redarske službe	Št. zadev	3	445	360
Krepitev nadzora inšpekcijskih služb	Št. zadev	28	649	240

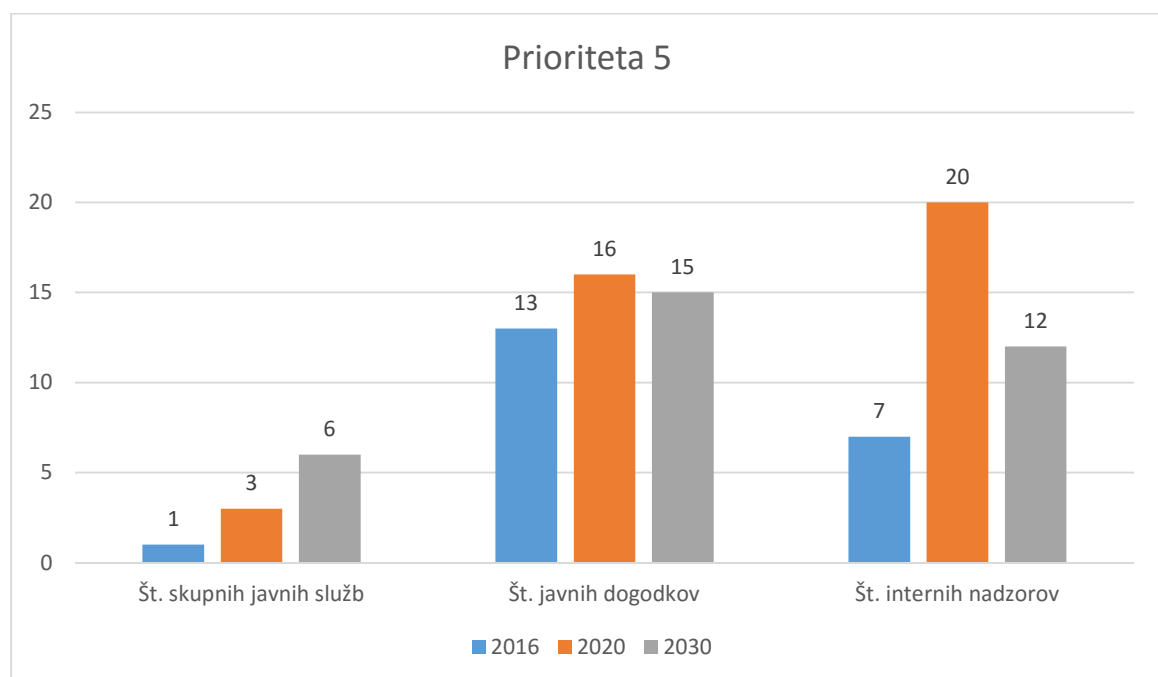
⁵³ e-uprava: 2 e-razpisa: za prireditve in stanovanjske kredite, pregledovalnik zapor na občinskih cestah, vpogled v gradivo za sejo OS – kategorizacija občinskih cest, e-izobraževanje za ravnanje z osebnimi podatki, uporaba orodja zoom za izvedbo sestankov z zunanjimi udeleženci

⁵⁴ Odos, Grad, Kaliopa, TeraGis

⁵⁵ redarska služba, občinska inšpekcija, povezovanje štabov CZ v 1. valu epidemije Covid-19

⁵⁶ Delež vključenih zaposlenih na izobraževanju iz javnih naročil

Spremljanje načrtovanih aktivnosti	Št. Internih nadzorov	7	20	12
Zagotavljanje transparentnosti	Št. sklepov OS	167	146	175
Optimizacija delovnega procesa	Št. internih aktov	12	28	18
Krepitev informiranja in obveščanja	Povprečno št. ogledov spletne strani	692	755	800
	Št. javnih dogodkov	13	16	15
	Št. publikacij	15	16	15
Izboljšanje upravnega poslovanja	Delež po roku rešenih zadev	20 %	19 %	10 %
	Zadovoljstvo občanov z delom občinske uprave	3,39	Ni podatka	3,65



Transparentnost je ključen element učinkovitosti javne uprave. S krepitvijo redarskih in inšpekcijskih služb ter ozaveščanjem občanov gradimo transparentno in učinkovito upravo. V prvem obdobju izvajanja ukrepov strategije so bili izvedene številne aktivnosti izobraževanja, usposabljanja, promocije ter vzpostavitve sistemov obveščanja, kar je prispevalo k dvigu transparentnosti uprave in njeni učinkovitosti. Kazalniki na tem področju so že doseženi.

Organizacijski ukrepi občinske uprave se gibljejo v pravi smeri, nekoliko zaostajajo aktivnosti v zvezi z vzpostavljanjem učinkovite in pametne infrastrukture (računalniški centri). Reševanju infrastrukturnega primanjkljaja bodo namenjeni aktivnosti v letih 2021 in 2022. Spremembe in omejitve s katerimi se soočamo v letu 2020 in 2021 zato terjajo nove ukrepov in spodbudile za ohranjanje transparentnosti in učinkovitosti.

5. Zaključek

Na podlagi zbranih podatkov ugotavljamo, da je izvajanje Strategije razvoja občine Ajdovščina do leta 2030 uspešno ter sledi zastavljenim ciljem. Na posameznih področjih so kazalniki celo že preseženi. Pri interpretaciji kazalnikov, ki se večinoma nanašajo na podatke leta 2019 ter deloma prve polovice leta 2020, pa se moramo zavedati, da posledice pandemije, ki nas determinira v zadnjih 12 mesecih, še niso vidne v statističnih kazalnikih. Prav zaradi slednjega predlagamo, da poročilo o izvajanju strategije izdelamo že v drugi polovici leta 2021 ter po potrebi predlagamo dopolnitev ukrepov in aktivnosti za doseg zastavljenih ciljev ter uresničitev vizije.