



## DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

### KOMUNALNO UREJANJE NASELJA PODKRAJ



**Naročnik:**



**Občina Ajdovščina,  
Cesta 5. maja 6a,  
5270 Ajdovščina**

**Izdelovalec dokumenta:**

**Matej Trošt**

**Projektno in poslovno svetovanje s.p.**

Poreče 6, 5272 Podnanos

NOVEMBER 2024

# KAZALO

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 UVOD .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>4</b>  |
| 1.1 Opis projekta .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 4         |
| 1.2 Cilji projekta.....                                                                                                                                                                                                                                                        | 4         |
| 1.3 Variante in izbira optimalne .....                                                                                                                                                                                                                                         | 4         |
| 1.4 Skupni investicijski stroški.....                                                                                                                                                                                                                                          | 5         |
| 1.5 Terminski plan realizacije projekta.....                                                                                                                                                                                                                                   | 5         |
| 1.6 Načrtovani viri financiranja.....                                                                                                                                                                                                                                          | 6         |
| 1.7 Zaključek.....                                                                                                                                                                                                                                                             | 6         |
| <b>2 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB.....</b> | <b>7</b>  |
| 2.1 Investitor in naročnik .....                                                                                                                                                                                                                                               | 7         |
| 2.2 Službe, odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije .....                                                                                                                                                     | 7         |
| 2.3 Upravljavec komunalne infrastrukture.....                                                                                                                                                                                                                                  | 8         |
| 2.4 Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta .....                                                                                                                                                                                                        | 8         |
| <b>3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....</b>                                                                                                                                                                                                         | <b>9</b>  |
| 3.1 Splošno o področju .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 9         |
| 3.2 Analiza obstoječega stanja .....                                                                                                                                                                                                                                           | 12        |
| 3.3 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO .....                                                                                                                                                                                                                                      | 12        |
| <b>4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI .....</b>                                                                                                                                        | <b>13</b> |
| 4.1 Cilji investicije .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 13        |
| 4.2 Posebni cilji .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 13        |
| 4.3 Skladnost z razvojnimi strategijami in politikami.....                                                                                                                                                                                                                     | 13        |
| 4.3.1 Usklajenost naložbe z zakonodajnim okvirjem .....                                                                                                                                                                                                                        | 14        |
| 4.3.2 Pravne podlage in izvajanje javnih služb na področju odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode v Sloveniji .....                                                                                                                                                      | 14        |
| 4.3.3 Predstavitev izvajalca vzdrževanja občinskih cest in izvajalca oskrbe z vodo ter odvajanja in čiščenja odpadnih voda .....                                                                                                                                               | 16        |
| 4.3.4 Predstavitev izvajalca oskrbe s pitno vodo .....                                                                                                                                                                                                                         | 17        |
| <b>5 PREDSTAVITEV VARIANT.....</b>                                                                                                                                                                                                                                             | <b>21</b> |
| 5.1 Opis tehnične rešitve izbrane variante .....                                                                                                                                                                                                                               | 21        |
| 5.2 Fekalna kanalizacija .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 21        |
| 5.2.1 Vodovodni sistem.....                                                                                                                                                                                                                                                    | 22        |
| 5.2.2 Črpališče .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 23        |
| 5.2.3 Čistilna naprava .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 24        |

|          |                                                                                                                                     |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.2.4    | Postopek čiščenja .....                                                                                                             | 24        |
| 5.2.5    | Obratovanje čistilne naprave .....                                                                                                  | 24        |
| <b>6</b> | <b>OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI.....</b>                        | <b>26</b> |
| 6.1      | Vrsta investicije .....                                                                                                             | 26        |
| 6.2      | Osnove in izhodišča za izračun vrednosti projekta .....                                                                             | 26        |
| 6.3      | Ocena investicijskih stroškov v stalnih in tekočih cenah in navedba osnov za oceno vrednosti.....                                   | 27        |
| <b>7</b> | <b>OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO, SKUPAJ Z INFORMACIJO O EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA.....</b>           | <b>30</b> |
| 7.1      | Strokovne podlage za pripravo DIIP-a .....                                                                                          | 30        |
| 7.2      | Opis lokacije .....                                                                                                                 | 30        |
| 7.3      | Časovni načrt izvedbe .....                                                                                                         | 31        |
| 7.4      | Varstvo okolja.....                                                                                                                 | 31        |
| 7.5      | Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo .....                                                                     | 33        |
| 7.5.1    | Delovna skupina za izpeljavo operacije .....                                                                                        | 33        |
| 7.5.2    | Izvajalec del - dobavitelj .....                                                                                                    | 33        |
| 7.5.3    | Bodoči upravljavec investicije .....                                                                                                | 33        |
| 7.6      | Predvideni viri financiranja .....                                                                                                  | 33        |
| 7.7      | Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. ekonomska upravičenost projekta .....                                                   | 34        |
| <b>8</b> | <b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....</b> | <b>35</b> |

## 1 UVOD

### 1.1 Opis projekta

Občina Ajdovščina želi urediti kanalizacijski sistem na območju naselja Podkraj. Projektirana fekalna kanalizacija se bo zaključila na predvideni ČN Podkraj 500 PE. Ureditev celotnega kanalizacijskega sistema bo takšna, da se bo na čistilno napravo omogočil odvod kar največjega deleža komunalnih odpadnih vod z obravnavanega območja.

V obstoječem stanju se komunalna odpadna voda ne vodi na javni kanal, odvodna individualnih hiš je izvedena preko pretočnih/nepretočnih greznic.

Na obravnavanem območju trenutno ni javnega vodovodnega omrežja, zato je v okviru projekta "Ureditev celovite oskrbe s pitno vodo v občini Ajdovščina s povezavo v enotni sistem in zagotovitvijo ustrezne akumulacije" predvidena izgradnja povezovalnega vodovoda Col – Višnje – Podkraj s pripadajočimi objekti. V tem projektu je obdelano sekundarno vodovodno omrežje.

Razlogi za investicijsko namero so naslednji:

- zagotoviti kakovostne komunalne storitve za vse prebivalce, obiskovalce in gospodarske subjekte na območju naselja Podkraj ter posredno tudi same občine Ajdovščina;
- zagotoviti učinkovito odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih vod;
- odprava kar največjega števila možnih virov onesnaževanja in obremenjevanja okolja z organskimi in anorganskimi snovmi;
- zagotoviti pogoje za nadaljnji gospodarski in demografski razvoj naselij, njihovih okoliških naselij in občine ter s tem dvigniti kakovost življenjskega standarda občanov;
- implementacija veljavnih predpisov s področja varstva okolja ter
- izpolnitev zahteve Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.

### 1.2 Cilji projekta

Glavni namen Občine Ajdovščina za izvedbo investicije je uresničitev zahtev Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2), ki v prilogi 13 določa veljavne aglomeracije z roki za izpolnitev zahtev glede primerne čiščenja komunalne odpadne vode, kamor se uvršča tudi aglomeracija Podkraj ID 1435.

V občini Ajdovščina bodo z izvedbo projekta »Komunalno urejanje naselja Podkraj« doseženi naslednji cilji:

- izgradnjo komunalne kanalizacije, do predvidene čistilne naprave – skupne dolžine 3.914,7 m,
- izgradnjo čistilne naprave Podkraj s predvideno kapaciteto 450 PE,
- izgradnjo 1 črpališča,
- izgradnjo manjkajočega sekundarnega vodovoda – skupne dolžine 1.378,8 m.

Posebni cilji:

Z navedenimi ukrepi bodo doseženi tudi naslednji posebni cilji:

- zmanjševanje emisij v vode zaradi izgradnje infrastrukture za odvajanje komunalnih odpadnih voda,
- izboljšanje kakovosti podzemnih in površinskih vod,
- bolj kakovostno naravno in bivalno okolje, privlačnost naselja.

### 1.3 Variante in izbira optimalne

V obzir sta bili vzeti dve varianti:

VARIANTA 1: Minimalna varianta oz. varianta »brez« investicije, ki predstavlja zgolj vzdrževanje obstoječega stanja, ter pregled ostalih možnosti.

VARIANTA 2: Izvede se investicija v novogradnjo sistema odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, ki se čistijo na ČN Podkraj.

VARIANTA 1 ne predstavlja trajnostno vzdržne rešitve, prav tako pa ni skladna z zakonodajo, zato se je pristopilo k izvedbi VARIANTE 2.

#### 1.4 Skupni investicijski stroški

Skupni investicijski strošek v stalnih cenah (november 2024) znaša 1.608.792,77 EUR, v tekočih cenah pa 1.675.156,65 EUR.

**Tabela 1-1:** Skupni investicijski stroški

| PREDMET INVESTICIJE                                                      | Stalne cene<br>(november<br>2024) | Tekoče cene         |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Projektna in investicijska dokumentacija                                 | 46.796,00                         | 46.796,00           |
| Kanalizacijsko omrežje s črpališčem                                      | 861.720,00                        | 896.331,87          |
| <i>Kanalizacijsko omrežje s črpališčem</i>                               | 861.720,00                        | 896.331,87          |
| Čistilna naprava                                                         | 209.800,00                        | 221.491,31          |
| <i>Čistilna naprava - Gradbena dela</i>                                  | 83.920,00                         | 88.596,53           |
| <i>Čistilna naprava - strojno in elektro dela in oprema</i>              | 125.880,00                        | 132.894,79          |
| Vodovod                                                                  | 170.000,00                        | 176.746,30          |
| <i>Vodovod</i>                                                           | 170.000,01                        | 176.746,31          |
| Strokovni nadzor in KVZD                                                 | 27.606,01                         | 28.830,69           |
| Skupaj brez nepredvidenih del                                            | 1.315.922,01                      | 1.370.196,17        |
| Nepredvidena dela 10%*                                                   | 2.760,60                          | 2.883,06            |
| <b>SKUPAJ STROŠKI BREZ DDV</b>                                           | <b>1.318.682,61</b>               | <b>1.373.079,23</b> |
| <i>DDV po obrnjeni davčni obveznosti 76. a člen ali pa je povračljiv</i> | 290.110,17                        | 302.077,43          |
| <b>DDV</b>                                                               | <b>290.110,16</b>                 | <b>302.077,42</b>   |
| <b>SKUPAJ Z DDV</b>                                                      | <b>1.608.792,76</b>               | <b>1.675.156,65</b> |

#### 1.5 Terminski plan realizacije projekta

Projekt izgradnje sistema odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode Podkraj je razdeljen na dve fazi.

I Faza, ki je predstavljala izgradnjo vodov v glavni povezovalni cesti, ki poteka skozi naselje Podkraj je že izvedena, njen potek je prikazan v shematskem prikazu terminskega plana v tabeli 10-1. Aktivnosti vezane na I. fazo so obarvane z modro barvo, medtem, ko so aktivnosti vezane na II. Fazo obarvane z zeleno barvo.

Občina Ajdovščina ima tudi za II: fazo že izdelano projektno dokumentacijo in pridobljeno gradbeno dovoljenje.

Izvedba javnega naročila je predvidena v začetku leta 2025. Po podpisu pogodbe z izbranim izvajalec je v 1/4 leta 2025 predviden pričetek gradnje

Aktivnosti priprave projekta so že stekle, v decembru 2020 so bila pridobljena vsa potrebna gradbena dovoljenja.

Zaključek investicije je predviden ob koncu leta 2026.

Zaključek investicije je predviden ob koncu leta 2026.

**Tabela 1-2:** Predviden terminski plan investicije

| Aktivnosti                                                          | 2023 |     |     |     | 2024 |     |     |     | 2025 |     |     |     | 2026 |     |     |     |
|---------------------------------------------------------------------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|
|                                                                     | 1/4  | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 1/4  | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 1/4  | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 1/4  | 2/4 | 3/4 | 4/4 |
| Izdelava projektne dokumentacije                                    |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |
| Pridobitev gradbenega dovoljenja                                    |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |
| Priprava razpisne dokumentacije za javno naročilo in podpis pogodbe |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |
| Gradnja                                                             |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |
| Nadzor nad gradnjami                                                |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |
| Prevzem in pričetek obratovanja                                     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |

## 1.6 Načrtovani viri financiranja

Naložba bo financirana iz sredstev občinskega proračuna Občine Ajdovščina. Viri financiranja se zagotavljajo po tekočih cenah.

**Tabela 1-3:** Struktura in dinamika financiranja

| VIRI FINANCIRANJA (STALNE CENE) | SKUPAJ       | 2024      | 2025       | 2026       |
|---------------------------------|--------------|-----------|------------|------------|
| OBČINA AJDOVŠČINA               | 1.318.682,60 | 46.796,00 | 725.183,30 | 546.703,30 |
| Povračljiv DDV                  | 290.110,16   | 10.295,12 | 159.540,32 | 120.274,73 |
| SKUPAJ INVESTICIJA              | 1.608.792,76 | 57.091,12 | 884.723,62 | 666.978,03 |

Občina Ajdovščina mora iz svojega proračuna zagotoviti skupaj 1.318.682,60 EUR, preostalih 290.110,16 EUR pa predstavlja povračljivi DDV in zanj ni potrebno zagotavljati denarnega toka.

## 1.7 Zaključek

Skladno z zgoraj navedeno namero za izvedbo projekta je Občina Ajdovščina pristopila k izdelavi investicijske dokumentacije, t.j. dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

Ta dokument vključuje potrebne podatke za določitev investicijskih namer in njihovih ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih mora investicija izpolnjevati. DIIP je podlaga za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oziroma samem nadaljevanju projekta in temeljni dokument za uvrstitev projekta v načrt razvojnih programov.

Vsebina DIIP-a je pripravljena v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. L. RS, 60/06, 54/10, 27/16).

## 2 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

### 2.1 Investitor in naročnik

|         |                                                                                                               |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv:  | <br><b>OBČINA AJDOVŠČINA</b> |
| Naslov  | Cesta 5. maja 6a                                                                                              |
| Telefon | 05 365 91 10                                                                                                  |
| Telefax | 05 365 91 33                                                                                                  |
| E-mail  | <a href="mailto:obcina@ajdovscina.si">obcina@ajdovscina.si</a>                                                |
| Župan   | Tadej Beočanin                                                                                                |

➤ Odgovorna oseba:

Tadej Beočanin, Župan

Podpis: \_\_\_\_\_

### 2.2 Službe, odgovorne za pripravo in nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne in druge dokumentacije

|         |                                                                                                                 |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv   | <br><b>OBČINA AJDOVŠČINA</b> |
| Naslov  | Cesta 5. maja 6a                                                                                                |
| Telefon | 05 365 91 10                                                                                                    |
| Telefax | 05 365 91 33                                                                                                    |
| E-mail  | <a href="mailto:obcina@ajdovscina.si">obcina@ajdovscina.si</a>                                                  |
| Župan   | Tadej Beočanin                                                                                                  |

➤ Odgovorna oseba za pripravo in nadzor nad pripravo investicijske, projektne in druge dokumentacije:

Peter Kete, Oddelek za gospodarske javne službe in investicije

Podpis: \_\_\_\_\_

### 2.3 Upravljavec komunalne infrastrukture

|          |                                                                                   |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv    |  |
| Naslov   | Komunalno stanovanjska družba d. o. o. Ajdovščina                                 |
| Telefon  | (05) 365 97 00                                                                    |
| Telefax  | (05) 366 31 42                                                                    |
| E-mail   | info@ksda.si                                                                      |
| Direktor | Luka Jejčič, univ. dipl. inž., direktor                                           |

➤ Odgovorna oseba:

Luka Jejčič, univ. dipl. inž., direktor

Podpis: \_\_\_\_\_

### 2.4 Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta

|          |                                                                                        |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv    | <b>Matej Trošt</b><br>Projektno in poslovno svetovanje s.p.<br>Poreče 6, 5272 Podnanos |
| Naslov   | Poreče 6, 5272 Podnanos                                                                |
| Telefon  | 040 745 322                                                                            |
| E-mail   | <a href="mailto:matej.projekt@gmail.com">matej.projekt@gmail.com</a>                   |
| Direktor | Matej Trošt, mag.ekon.                                                                 |

➤ Odgovorna oseba:

Matej Trošt, mag.ekon.

Podpis: 

**Matej Trošt**  
Projektno in poslovno svetovanje s.p.  
Poreče 6, 5272 Podnanos

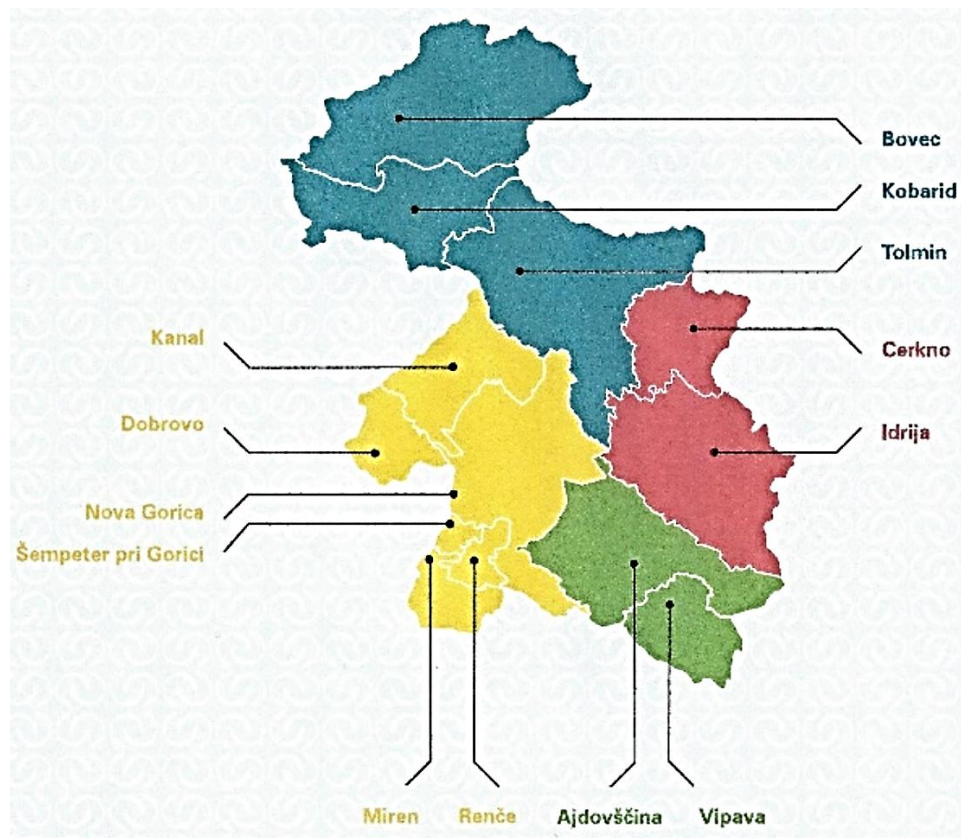


### 3 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

#### 3.1 Splošno o področju

Občina Ajdovščina je ena izmed 13 občin, ki spadajo v Goriško regijo.

Skladno z Regionalnim razvojnim programom) 2014–2020 Severna Primorska (Goriška razvojna regija) obsega geografsko območje Goriške kot razvojne regije na nivoju Standardne klasifikacije teritorialnih enot 3 in vključuje 13 občin: Mestno občino Nova Gorica, Občino Ajdovščina, Občino Bovec, Občino Brda, Občino Cerklje, Občino Idrija, Občino Kanal ob Soči, Občino Kobarid, Občino Miren-Kostanjevica, Občino Renče-Vogrsko, Občino Šempeter-Vrtojba, Občino Tolmin in Občino Vipava.



**Slika 3-1:** Severna Primorska (Goriška razvojna regija) z občinskimi središči

Severna Primorska (Goriška razvojna regija) ima v slovenskem in evropskem prostoru strateško lego. Leži na stičišču prometnih poti tik ob meji z Italijo. Zanja je značilna izjemna pokrajinska raznolikost, saj obsega območje od visokogorja Julijskih Alp na severu, prek sredogorskega Idrijsko-Cerkljanskega hribovja, visokih dinarskih kraških planot Banjšic in Trnovskega gozda do Vipavske doline na jugu, in številni naravni pojavi ter naravne lastnosti, ki pogojujejo biotsko raznolikost območja. Celotno regijo povezuje reka Soča s svojimi pritoki.

Regija je razdeljena na štiri funkcijsko zaokrožena območja: Novogoriško subregijo s središčem v Novi Gorici, Zgornje Posočje s središčem v Tolminu, Idrijsko-Cerkljansko subregijo s središčem v Idriji in Zgornjo Vipavsko dolino s središčem v Ajdovščini. Središče regije predstavlja Nova Gorica, ki je v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije opredeljena kot središče nacionalnega pomena, glede na svojo lego in čezmejno povezovanje pa postaja tudi središče mednarodnega pomena. Obmejna območja vzdolž nekdanje meje z Italijo so glede na izjemne naravne – Triglavski narodni park (TNP) – in kulturne potenciale ob ustreznih povezanih razvojnih ukrepih izjemen razvojni potencial regije ter države.

Regija sodi med večje slovenske statistične regije, saj obsega 11,5 % slovenskega ozemlja. Zanja je značilna razpršena poselitev, z izjemo regijskega in občinskih središč. Povprečna gostota poselitve je s 50,9 prebivalca na kvadratni kilometer pod slovenskim povprečjem. V goriški statistični regiji je v 2016 živel 6 % prebivalcev Slovenije.

Urbanizacija je največja v ravninskih delih Vipavske doline, Zgornjega Posočja in deloma ob reki Idrijci; v preostalem hribovitem delu regije je praznjenje prebivalstva zaskrbljujoče. Tla in gozd imata v Goriški razvojni regiji glede na uporabo velik gospodarski pomen.

Večinski del regije je podeželski. Za območje je značilna velika gozdnatost; gozdovi pokrivajo kar 67,4 % površine regije.

Najpomembnejši zavarovani deli narave na območju regije so: reka Soča, Idrijca s pritoki, območji TNP in Krajinskega parka Zgornja Idrijca. Skupaj z območjem Natura 2000 obsegajo 115.745 hektarov površin, kar je 49,78 % celotne površine regije.

Za regijo je značilna izjemna vodnatost. Z bogatimi vodnimi viri so povezane prednosti in izzivi. Kakovost površinskih voda se viša, še vedno pa imajo nekateri deli regije neustrezno oskrbo s pitno vodo.

### Osnovni podatki o občini

Osnovni podatki o občini:

- površina: 245,2 km<sup>2</sup>
- število naselij: 45
- število krajevnih skupnosti: 28
- število prebivalcev: 19.727
- gostota poselitve: 80,4 prebivalcev / km<sup>2</sup>
- starostna struktura prebivalcev: 0-14 let: 3.424, 15-64 let: 12.277 in nad 65 let: 4.026

(Vir: Statistični urad Republike Slovenije, november 2024)

Občina Ajdovščina je nastala leta 1994 ter je dokaj gosto poseljena. Leži na zahodnem delu Slovenije, v Zgornji Vipavski dolini, na strateško zelo pomembnem prehodu iz Furlanske nižine v Italiji, v osrednjo Slovenijo. Meri 245 km<sup>2</sup> in je imela sredi leta 2023 približno 19.727 prebivalcev.

Občina je razdeljena na tri značilna območja: Gora, dolinsko dno in Vipavske griče.

Območje občine je reliefno precej razgibano, ravno le na prvi pogled. Vipavsko dolino s treh strani obdajajo hribovja: Trnovska planota, Nanoška planota, Hrušica in Vipavski griči. Odprta je proti zahodu, od koder vanjo prodirajo močni vplivi sredozemskega podnebja, zaradi tega je vegetacijska doba za dva meseca daljša kot v osrednji Sloveniji. Na visokih planotah pa se mešajo alpsko, celinsko in sredozemsko podnebje, kar se kaže v pestrosti rastlinskih in živalskih vrst, med katerimi najdemo tudi endemite. Gora je pozimi običajno pokrita z visoko snežno odejo.



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.

Posebnost in značilnost Vipavske doline je burja. To je hladen in sunkovit veter, ki se s planot spušča proti dolini. Povprečna hitrost burje je 80 kilometrov na uro, pozimi pa lahko njeni sunki dosežejo tudi do 180 kilometrov na uro. Burja na svojstven način kroji družbene in kulturne razmere v dolini.

Gospodarstvo v občini Ajdovščina je zraslo na temeljih pretekle obrti in nekdanjih industrijskih obratov, ki so skozi nekaj stoletij izkoriščali moč Hublja, Lokavščka in drugih vodotokov. Danes na živahno preteklo obrtno dogajanje spominjajo lepo ohranjeni ostanki tehnične dediščine, tako ob Hublju, kot v Lokavcu in še nekaterih drugih krajih. Na podlagi bogate preteklosti se je po vojni v Ajdovščini močno razmahnila predvsem prehrabena, gradbena, lesna, kovinska in tekstilna industrija.

Že od najstarejših časov ima Ajdovščina pomembno prometno vlogo. Skozi dolino pelje magistralna in hitra cesta, ki je naredila Ajdovščino prometno še dostopnejšo. Lepo pa so urejene tudi povezave med kraji znotraj občine.

### Naselja

Občina Ajdovščina je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom na območju naslednjih krajevnih skupnosti z naselji: Krajevna skupnost (KS) Ajdovščina z 6629 prebivalci je največje naselje v Vipavski dolini, potem so še KS Batuje, KS Brje na Vipavskem, KS Budanje, KS Cesta, KS Col, KS Črniče, KS Dobravlje, KS Dolga Poljana, KS Gaberje, KS Gojače – Malovše, KS Kamnje – Potoče, KS Lokavec, KS Otlica – Kovk, KS Planina, KS Podkraj, KS Predmeja, KS Selo, KS Skrilje, KS Šmarje, KS Stomaž, KS Ustje, KS Velike Žablje, KS Vipavski Križ, KS Vrtovin, KS Žapuže.

### Demografija

Statistični podatki kažejo, da je sredi leta 2023 imela občina Ajdovščina približno 19.727 prebivalcev. Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 20. 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 km<sup>2</sup>).

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -0,4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 2,5 (v Sloveniji 0,8).

Povprečna starost občanov je bila 42,2 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (42,9 leta).

Po podatkih Statističnega urada RS je v občini Ajdovščina od leta 2015 do leta 2024 število prebivalcev naraslo za 884 ljudi oz. za več kot 4%. Povprečna medletna stopnje rasti prebivalstva v obravnavanem obdobju znaša cca. 0,5%.

**Tabela 3-1:** Gibanje števila prebivalcev občine Ajdovščina po letih

| leto        | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| št. prebiv. | 19.007 | 19.061 | 19.174 | 19.154 | 19.364 | 19.418 | 19.704 | 19.690 | 19.811 | 19.891 |
| gibanje     |        | 1,003  | 1,006  | 0,999  | 1,011  | 1,003  | 1,015  | 0,999  | 1,006  | 1,004  |

Vir: Statistični urad RS

Zaradi stalnega naraščanja števila prebivalstva je v analizi povpraševanje upoštevana povprečna medletna stopnja rasti prebivalstva.

## Finančna zmogljivost

Občina Ajdovščina skladno z Zakonom o lokalni samoupravi in z Odlokom o proračunu vsako leto določa proračun, postopke izvrševanja proračuna ter obseg zadolževanja in poroštev občine in javnega sektorja na ravni občine.

Občina Ajdovščina ima za leti 2024 in 2025 sprejet proračun, v katerem so predvidena tudi sredstva za izvedbo projekta Kanalizacija in čistilna naprava Podkraj. Sredstva so planirana na proračunski postavki 15039 – kanalizacija Podkraj, Višnje, šifra NRP OB001-15-0023.

### **3.2 Analiza obstoječega stanja**

Občina Ajdovščina želi urediti kanalizacijski sistem na območju naselja Podkraj. Projektirana fekalna kanalizacija se bo zaključila na predvideni ČN Podkraj 500 PE. Ureditev celotnega kanalizacijskega sistema bo takšna, da se bo na čistilno napravo omogočil odvod kar največjega deleža komunalnih odpadnih vod z obravnavanega območja.

V obstoječem stanju se komunalna odpadna voda ne vodi na javni kanal, odvodnja individualnih hiš je izvedena preko pretočnih/nepretočnih greznic.

Na obravnavanem območju trenutno ni javnega vodovodnega omrežja, zato je v okviru projekta "Ureditev celovite oskrbe s pitno vodo v občini Ajdovščina s povezavo v enotni sistem in zagotovitvijo ustrezne akumulacije" predvidena izgradnja povezovalnega vodovoda Col – Višnje – Podkraj s pripadajočimi objekti. V tem projektu je obdelano sekundarno vodovodno omrežje.

### **3.3 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO**

Razlogi za investicijsko namero so naslednji:

- zagotoviti kakovostne komunalne storitve za vse prebivalce, obiskovalce in gospodarske subjekte na območju naselja Podkraj ter posredno tudi same občine Ajdovščina;
- zagotoviti učinkovito odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih vod;
- odprava kar največjega števila možnih virov onesnaževanja in obremenjevanja okolja z organskimi in anorganskimi snovmi;
- zagotoviti pogoje za nadaljnji gospodarski in demografski razvoj naselij, njihovih okoliških naselij in občine ter s tem dvigniti kakovost življenjskega standarda občanov;
- implementacija veljavnih predpisov s področja varstva okolja ter;
- izpolnitev zahteve Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.

## **4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI**

### **4.1 Cilji investicije**

Glavni namen Občine Ajdovščina za izvedbo investicije je uresničitev zahtev Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2), ki v prilogi 13 določa veljavne aglomeracije z roki za izpolnitev zahtev glede primerne čiščenja komunalne odpadne vode, kamor se uvršča tudi aglomeracija Podkraj ID 1435.

V občini Ajdovščina bodo z izvedbo projekta »Komunalno urejanje naselja Podkraj« doseženi naslednji cilji:

- izgradnjo komunalne kanalizacije, do predvidene čistilne naprave – skupne dolžine 3.914,7 m,
- izgradnjo čistilne naprave Podkraj s predvideno kapaciteto 450 PE,
- izgradnjo 1 črpališča,
- izgradnjo manjkajočega sekundarnega vodovoda – skupne dolžine 1.378,8 m.

### **4.2 Posebni cilji**

Z navedenimi ukrepi bodo doseženi tudi naslednji posebni cilji:

- zmanjševanje emisij v vode zaradi izgradnje infrastrukture za odvajanje komunalnih odpadnih voda,
- izboljšanje kakovosti podzemnih in površinskih vod,
- bolj kakovostno naravno in bivalno okolje, privlačnost naselja.

### **4.3 Skladnost z razvojnimi strategijami in politikami**

#### Strategija razvoja Slovenije 2030

Vlada je 7. decembra 2017 sprejela Strategijo razvoja Slovenije 2030, krovni razvojni okvir države, ki v ospredje postavlja kakovost življenja za vse. S petimi strateškimi usmeritvami in dvanajstimi medsebojno povezanimi razvojnimi cilji postavlja nove dolgoročne razvojne temelje Slovenije, z vključevanjem ciljev trajnostnega razvoja Organizacija združenih narodov pa Slovenijo uvršča med države, ki so prepoznale pomen globalne odgovornosti do okolja in družbe.

Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so:

- vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba,
- učenje za in skozi vse življenje,
- visoko produktivno gospodarstvo, ki ustvarja dodano vrednost za vse,
- ohranjeno zdravo naravno okolje,
- visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja.

Aktivnosti predmetne investicije so deloma usmerjene k učinkovitemu upravljanju površinskih in podzemnih voda, obalnih in morskih virov ter z doseganjem njihovega dobrega stanja, kar je eden izmed ciljev 9. razvojnega cilja Trajnostno upravljanje naravnih virov SRS ter k spodbujanju trajnostnega in vključujočega gospodarskega razvoja, ki bo omogočal zmanjševanje zaostanka za razvitejšimi državami in povečal kakovost življenja vseh, kar je eden izmed ciljev 5. razvojnega cilja Gospodarska stabilnost.

#### Operativni program odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda za obdobje 2017-2032 za Občino Ajdovščina

Občina Ajdovščina je na podlagi slovenske zakonodaje in predpisov ter predpisov EU pripravila Operativni program odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda za obdobje 2017-2032 (št. 3542-0005/2016), ki opisuje načine, standarde in postopke izvajanja gospodarske javne službe (v nadaljevanju: GJS) odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Ajdovščina.

#### Operativni program oskrbe s pitno vodo za obdobje 2017 – 2032 za Občino Ajdovščina

Na osnovi Zakona o varstva okolja je bila sprejeta Uredba o oskrbi s pitno vodo. Ta uredba zahteva sprejem in uporabo operativnega programa izvajanja gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo. Operativni program oskrbe s pitno vodo je obvezen za vse prebivalce na območju, kjer je oskrba s pitno vodo zagotovljena oziroma mora biti zagotovljena z javnim vodovodom. S tem operativnim programom so glede na državna izhodišča določena območja naselij ali delov naselij na območju občine Ajdovščina, ki morajo biti opremljena z javnim vodovodom in za katera je treba načrtovati in izvesti investicije ali investicijsko vzdrževanje objektov.

#### Občinski prostorski načrt

Naložba je skladna z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 5/2022).

Z naložbo se bo pripomoglo k uresničitvi enega izmed ciljev občinskega prostorskega načrta: izboljšanje komunalne urejenosti naselij in celovita infrastrukturna ureditev novih območij poselitve.

#### Proračun in načrt razvojnih programov občine Ajdovščina

Naložba je opredeljena v proračunu Občine Ajdovščina, na proračunski postavki:

15039 – kanalizacija Podkraj, Višnje, šifra NRP OB001-15-0023.

### **4.3.1 Usklajenost naložbe z zakonodajnim okvirjem**

#### Direktiva Sveta evropskih skupnosti

Področje odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode na evropski ravni ureja Direktiva Sveta z dne 21. maja 1991 o čiščenju komunalne odpadne vode (91/271/EGS). Ta direktiva ureja zbiranje, čiščenje in odvajanje komunalne odpadne vode ter čiščenje in odvajanje odpadne vode iz določenih industrijskih sektorjev. Njen namen je zaščititi okolje v Evropski uniji pred negativnimi vplivi komunalne odpadne vode. Slovenska zakonodaja je usklajena z zahtevami evropske zakonodaje.

### **4.3.2 Pravne podlage in izvajanje javnih služb na področju odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode v Sloveniji**

Zahteve v zvezi z odvajanjem in čiščenjem komunalne odpadne vode v slovenskem pravnem redu urejajo zakonski in podzakonski predpisi na področju emisij snovi pri odvajanju odpadnih voda ter podzakonski predpisi na področju javnih služb varstva okolja:

- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt- A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15 in 102/15, 30/16, 61/17 – GZ in 21/18 – ZNOrg),
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-2) (Uradni list RS, št. 44/22 in 18/23 – ZDU-1O)
- Zakon o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40),

- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22),
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05 in 44/22 – ZVO-2),
- Pravilnik o občutljivih območjih (Uradni list RS, št. 98/15 in 44/22 – ZVO-2),
- Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda (Uradni list RS, št. 94/14, 98/15 in 44/22 – ZVO-2).

**Zakon o varstvu okolja** ureja varstvo okolja pred obremenjevanjem kot temeljni pogoj za trajnostni razvoj in v tem okviru določa temeljna načela varstva okolja, ukrepe varstva okolja, spremljanje stanja okolja in informacije o okolju, ekonomske in finančne instrumente varstva okolja, javne službe varstva okolja in druga z varstvom okolja povezana vprašanja, v zakonu so prav tako določene obvezne državne ter obvezne občinske gospodarske javne službe varstva okolja, v Zakonu o gospodarskih javnih službah pa je določen način in oblike izvajanja gospodarskih javnih služb.

**Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode** (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2) ureja:

- emisijo snovi pri odvajanju odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav,
- emisijo snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav in
- vsebino operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.

Ta uredba se uporablja za odvajanje in čiščenje

- komunalne odpadne vode,
- padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno kanalizacijo,
- mešanice komunalne in industrijske odpadne vode, ki se odvaja v javno kanalizacijo,
- mešanice komunalne in padavinske odpadne vode, ki se odvaja po mešanem kanalizacijskem omrežju, in
- mešanice komunalne in industrijske odpadne vode, ki se odvaja v javno kanalizacijo, s padavinsko odpadno vodo, ki se odvaja po mešanem kanalizacijskem omrežju.

Poleg zgoraj navedenega se uredba uporablja tudi za komunalne in skupne čistilne naprave, namenjene čiščenju komunalne odpadne vode ali mešanic odpadnih voda iz prejšnjega odstavka.

**Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vode v vode in javno kanalizacijo** (Uradni list RS, št. 64/12 in spremembe) v zvezi z zmanjševanjem onesnaževanja okolja zaradi emisije snovi in emisije toplote, ki nastajata pri odvajanju komunalne, industrijske in padavinske odpadne vode ter njihovih mešanic v vode določa:

- mejne vrednosti emisije snovi in toplote,
- vrednotenje emisije snovi in toplote,
- ukrepe preprečevanja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda,
- ukrepe zmanjševanja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda,
- druge ukrepe zmanjševanja emisije snovi,
- pogoje za odvajanje odpadnih voda in

obveznosti investitorjev in upravljalcev naprav, ki se nanašajo na pridobitev okoljevarstvenega dovoljenja in obratovanje naprave



**Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest** (Uradni list RS, št. 47/05 in spremembe) določa v zvezi z zmanjševanjem onesnaževanja okolja zaradi odvajanja padavinske vode, ki nastaja na območju javnih cest:

- ukrepe zmanjševanja emisije snovi z odvajanjem padavinske odpadne vode,
- mejne vrednosti emisije snovi v vode in v javno kanalizacijo za padavinsko odpadno vodo, ki se odvaja s cestišča javne ceste, in
- vrednotenje in merjenje emisije snovi.

S **Pravilnikom o občutljivih območjih** (Uradni list RS, št. 98/15 in spremembe) se vodna telesa površinskih voda uvrščajo med občutljiva območja zaradi zmanjševanja onesnaževanja okolja pri odvajanju odpadnih voda (v nadaljnjem besedilu: občutljiva območja). Ta pravilnik določa tudi način prikaza občutljivih območij.

**Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda** (Uradni list RS, št. 94/14 in spremembe) določa parametre, vrste in obseg prvih meritev in obratovalnega monitoringa odpadnih voda ter metodologijo vzorčenja, merjenja in analiziranja vzorcev, metodologijo merjenja pretoka odpadnih voda, vrednotenje, vsebino poročila o opravljenih prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda ter način in obliko sporočanja podatkov o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda.

Cene storitev **občinskih gospodarskih javnih služb** določa metodologija za oblikovanje cen storitev obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode, upoštevati pa je potrebno tudi zahteve v zvezi z okoljsko dajatvijo za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja komunalne odpadne vode:

- Uredba o metodologiji za oblikovanje cen storitev obveznih občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 87/12, 109/12, 76/17, 78/19 in 44/22 – ZVO-2) in
- Uredba o okoljski dajatvi za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadnih voda (Uradni list RS, št. 80/12, 98/15 in 44/22 – ZVO-2).

#### **4.3.3 Predstavitev izvajalca vzdrževanja občinskih cest in izvajalca oskrbe z vodo ter odvajanja in čiščenja odpadnih voda**

Oskrba s pitno vodo je v skladu z določbami Zakona o varstvu okolja obvezna občinska gospodarska javna služba varstva okolja. Objekti in naprave, potrebni za izvajanje te javne službe (javni vodovodi), so infrastruktura lokalnega pomena. Občina je dolžna zagotoviti izvajanje javne službe tudi skladno s predpisi, ki urejajo gospodarske javne službe.

Občinski svet Občine Ajdovščina je skladno z Zakonom o lokalni samoupravi, Zakonom o gospodarskih javnih službah ter Statutom Občine Ajdovščina sprejel Odlok o lokalnih gospodarskih javnih službah v občini Ajdovščina. Odlok ureja lokalne gospodarske javne službe v občini Ajdovščina, način njihovega izvajanja, strokovno-tehnične, organizacijske in razvojne naloge, varstvo uporabnikov, financiranje lokalnih gospodarskih javnih služb in druga vprašanja v zvezi z izvajanjem lokalnih gospodarskih javnih služb v občini Ajdovščina. Kot obvezne gospodarske javne službe, ki se opravljajo na območju občine, so določene:

1. oskrba s pitno vodo,
2. odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
3. zbiranje določenih vrst komunalnih odpadkov,
4. obdelava določenih vrst komunalnih odpadkov
4. odlaganje ostankov predelave in odstranjevanja komunalnih odpadkov,
5. urejanje in čiščenje javnih površin,
6. vzdrževanje občinskih javnih cest,
7. 24-urna dežurna služba v okviru pogrebne dejavnosti,



9. pomoč, oskrba in namestitve zapuščenih živali v zavetišču.

Oskrba s pitno vodo je obvezna gospodarska javna služba, ki jo na območju občine Ajdovščina natančno opredeljuje Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Ajdovščina. Ta odlok določa pogoje in način oskrbe s pitno vodo, upravljanje in gospodarjenje z objekti in napravami, ki služijo oskrbi s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja ter zahteve za oskrbo s pitno vodo, ki morajo biti izpolnjene pri opravljanju storitev obvezne občinske gospodarske javne službe varstva okolja oskrbe s pitno vodo in pri lastni oskrbi prebivalcev s pitno vodo. S storitvami javne službe se zagotavlja oskrba s pitno vodo stavb, če se v njih zadržujejo ljudje ali se pitna voda uporablja za oskrbo živali ter gradbenih inženirskih objektov.

Občina Ajdovščina zagotavlja izvajanje storitev javne službe preko svojega javnega podjetja Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina na vseh poselitvenih območjih, kjer je zgrajen in javnemu podjetju izročen v upravljanje javni vodovod, kar je opredeljeno v Odloku o oskrbi s pitno vodo. Na vseh teh območjih je priključitev na javni vodovod obvezna.

Upravljalca javnega vodovoda zagotavlja normalno obratovanje javnega vodovoda ter oskrbo s pitno vodo vsem uporabnikom pod enakimi pogoji. Poleg tega je njegova skrb tudi vzdrževanje celotnega omrežja in vseh naprav, s katerimi upravlja.

Ceno storitve javne službe za območje Občine Ajdovščine, skladno z Odlokom iz prejšnje točke, predlaga izvajalec javne službe z elaboratom o oblikovanju cene izvajanja storitev javne službe, potrdi pa Občinski svet.

#### **4.3.4 Predstavitev izvajalca oskrbe s pitno vodo**

Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina je javno podjetje, ki izvaja obvezne in neobvezne gospodarske javne službe na območju občin Ajdovščina in Vipava.

Javno podjetje je skladno z Zakonom o gospodarskih javnih službah in Odlokom o ustanovitvi javnega podjetja Komunalno stanovanjska družba d.o.o., organizirana kot družba z omejeno odgovornostjo. Ustanovitelja in edina lastnika Javnega podjetja sta Občina Ajdovščina (poslovni delež 81,6442%) in Občina Vipava (poslovni delež 18,3558%).

Dejavnosti javnega podjetja se financirajo:

- s plačili za storitve,
- s prodajo blaga in storitev na trgu,
- iz sredstev ustanoviteljic,
- iz drugih virov.

Komunalno stanovanjska družba d. o. o. izvaja na območju občin Ajdovščina in Vipava naslednje obvezne in izbirne gospodarske javne službe:

1. 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
  - urejanje in čiščenje javnih površin
2. Obvezna občinska gospodarska služba vzdrževanja občinskih cest
3. Izbirne občinske gospodarske službe:
  - urejanje ulic in parkirišč

- urejanje parkov in zelenic
- upravljanje pokopališč

#### 4. Izbirno občinsko javno službo vzdrževanja javne razsvetljave v občini Ajdovščina.

Poleg omenjenih naše podjetje izvaja še naslednje dejavnosti:

- upravljanje večstanovanjskih stavb v občinah Ajdovščina in Vipava
- upravljanje stanovanj v občinah Ajdovščina in Vipava
- upravljanje poslovnih prostorov v občinah Ajdovščina in Vipava
- upravljanje tržnice in sejmišča v Ajdovščini
- pogrebne storitve.

#### **Oskrba s pitno vodo obsega naslednje storitve:**

- oskrba prebivalcev in industrije s pitno vodo,
- vzdrževanje vodovodne infrastrukture,
- izvedba vodovodnih priključkov,
- obnova magistralnih, primarnih in sekundarnih cevovodov,
- izgradnja novih vodovodnih cevovodov,
- kontrola in periodična zamenjava vodomero.

Na dejavnosti oskrbi s pitno vodo v občinah Ajdovščina in Vipava je zaposlenih 15 delavcev.

Odjemnik vode izven občine Ajdovščina je javno podjetje Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica.

Cene se oblikujejo v okviru izvajanja storitev javne službe varstva okolja oskrba s pitno vodo na območju občine Ajdovščina in sicer skladno z Uredbo o metodologiji za oblikovanje cen storitev obveznih občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja in Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju občine Ajdovščina.

Občina za opravljanje javne službe izvajalcem obračunava najemnino za javno infrastrukturo, ki jo ima v lasti ali finančnem najemu, najmanj v višini obračunane amortizacije.

Ceno storitve za območje občine predlaga izvajalec z elaboratom o oblikovanju cene izvajanja storitev javne službe in jo predloži pristojnemu občinskemu organu v potrditev.

S Sklepom o cenah storitev obveznih občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja v Občini Ajdovščina je Občinski svet Občine Ajdovščina na predlog Komunalno stanovanjske družbe d.o.o, kot izvajalca gospodarskih javnih služb varstva okolja na področju Občine Ajdovščina, potrdil Elaborat o oblikovanju cen obvezne gospodarske javne službe varstva okolja oskrba s pitno vodo v občini Ajdovščina, december 2023.

V nadaljevanju je prikazan del veljavnega cenika obveznih občinskih javnih služb varstva okolja Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina.

**Tabela 4-1:** Cenik obveznih občinskih javnih služb varstva okolja – oskrba s pitno vodo

## - Vodarina

| Storitev                         | Enota mere                     | Cena* (€)             |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
|                                  | Količina dobavljene pitne vode | Na m3 dobavljene vode |
| Vodarina brez vodnega povračila* | m3                             | 0,4303                |
| Vodno povračilo                  | m3                             | 0,0713                |
| Vodarina                         | m3                             | 0,5015                |

\*Vodarina brez vodnega povračila se obračunava uporabnikom, ki so skladno z zakonodajo zavezanci za plačilo vodnega povračila.

## - omrežnina

| Storitev                         | Enota mere       | Cena na mesec (€ / mesec) |
|----------------------------------|------------------|---------------------------|
|                                  | Premier vodomera |                           |
| Omrežnina za oskrbo s pitno vodo | DN ≤ 20          | 3,1635                    |
|                                  | 20 < DN < 40     | 9,4906                    |
|                                  | 40 ≤ DN < 50     | 31,6354                   |
|                                  | 50 ≤ DN < 65     | 47,4532                   |
|                                  | 80 ≤ DN < 100    | 158,1772                  |
|                                  | 100 ≤ DN < 150   | 316,3543                  |
|                                  | 150 ≤ DN         | 632,7087                  |

## - števčnina

| Storitev  | Enota mere       | Cena na mesec (€ / mesec) |
|-----------|------------------|---------------------------|
|           | Premier vodomera |                           |
| Števčnina | DN ≤ 20          | 3,16                      |
|           | 20 < DN < 40     | 6,47                      |
|           | 40 ≤ DN < 50     | 7,99                      |
|           | 50 ≤ DN < 65     | 25,10                     |
|           | 80 ≤ DN < 100    | 26,26                     |
|           | 100 ≤ DN < 150   | 27,46                     |
|           | 150 ≤ DN         | 57,21                     |

## - vzdrževalnina

| Storitev                 | Enota mere       | Cena na mesec (€ / mesec) |
|--------------------------|------------------|---------------------------|
|                          | Premier vodomera |                           |
| Vzdrževalnina priključka | DN ≤ 20          | 2,65                      |
|                          | 20 < DN < 40     | 2,65                      |
|                          | 40 ≤ DN < 50     | 2,65                      |
|                          | 50 ≤ DN < 65     | 2,65                      |
|                          | 80 ≤ DN < 100    | 2,65                      |
|                          | 100 ≤ DN < 150   | 2,65                      |
|                          | 150 ≤ DN         | 2,65                      |

**Tabela 4-2:** Cenik obveznih občinskih javnih služb varstva okolja – odvajanje odpadne vode

- storitev odvajanja odpadnih voda

| Storitev                       | Enota mere                     | Cena (EUR)            |
|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
|                                | Količina dobavljene pitne vode | Na m3 dobavljene vode |
| <b>Odvajanje odpadnih voda</b> | <b>m3</b>                      | <b>0,1945</b>         |

- omrežnine za odvajanje odpadnih voda

| Storitev                                    | Enota mere                | Cena na mesec (€ / mesec) |
|---------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                             | Premjer vodomera          |                           |
| <b>Omrežnina za odvajanje odpadnih voda</b> | <b>DN ≤ 20</b>            | <b>5,5477</b>             |
|                                             | <b>20 &lt; DN &lt; 40</b> | <b>16,6432</b>            |
|                                             | <b>40 ≤ DN &lt; 50</b>    | <b>55,4773</b>            |
|                                             | <b>50 ≤ DN &lt; 65</b>    | <b>83,2160</b>            |
|                                             | <b>80 ≤ DN &lt; 100</b>   | <b>277,3867</b>           |
|                                             | <b>100 ≤ DN &lt; 150</b>  | <b>554,7734</b>           |
|                                             | <b>150 ≤ DN</b>           | <b>1109,5468</b>          |

**Tabela 4-3:** Cenik obveznih občinskih javnih služb varstva okolja – čiščenje odpadne vode

- storitev čiščenja odpadnih voda

| Storitev                      | Enota mere                     | Cena (EUR)            |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
|                               | Količina dobavljene pitne vode | Na m3 dobavljene vode |
| <b>Čiščenje odpadnih voda</b> | <b>m3</b>                      | <b>1,0282</b>         |

- omrežnine za čiščenje odpadnih voda za priključene na kanalizacijo

| Storitev                                   | Enota mere                | Cena na mesec (€ / mesec) |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                            | Premjer vodomera          |                           |
| <b>Omrežnina za čiščenje odpadnih voda</b> | <b>DN ≤ 20</b>            | <b>1,5945</b>             |
|                                            | <b>20 &lt; DN &lt; 40</b> | <b>4,7836</b>             |
|                                            | <b>40 ≤ DN &lt; 50</b>    | <b>15,9453</b>            |
|                                            | <b>50 ≤ DN &lt; 65</b>    | <b>23,9179</b>            |
|                                            | <b>80 ≤ DN &lt; 100</b>   | <b>79,7265</b>            |
|                                            | <b>100 ≤ DN &lt; 150</b>  | <b>159,4529</b>           |
|                                            | <b>150 ≤ DN</b>           | <b>318,9058</b>           |

## 5 PREDSTAVITEV VARIANT

V obzir sta bili vzeti dve varianti:

VARIANTA 1: Minimalna varianta oz. varianta »brez« investicije, ki predstavlja zgolj vzdrževanje obstoječega stanja, ter pregled ostalih možnosti.

VARIANTA 2: Izvede se investicija v novogradnjo sistema odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, ki se čistijo na ČN Podkraj.

VARIANTA 1 ne predstavlja trajnostno vzdržne rešitve, prav tako pa ni skladna z zakonodajo, zato se je pristopilo k izvedbi VARIANTE 2.

### 5.1 Opis tehnične rešitve izbrane variante

Tehnične rešitve so povzete po izdelani projektni dokumentaciji in sicer za:

- PZI: KANALIZACIJA, VODOVOD IN ČN PODKRAJ, št. Projekta: PRO K 19024 PZI, februar 2023, ekologika d.o.o., Savinjsko nabrežje 4, 3000 Celje

Obravnava se območje aglomeracije Podkraj 1435, ocenjene na obremenitev 348 PE (vključno s pavšalom za obrt in industrijo). Terenske razmere ne omogočajo gravitacijskega odvajanja komunalne vode s celotnega obravnavanega območja.

### 5.2 Fekalna kanalizacija

Trase predvidenih komunalnih kanalov za celotno območje so določene tako, da praviloma potekajo v občinskih lokalnih asfaltiranih in makadamskih cestah in travnatih površinah, pa tudi v raščenem terenu. Gradnja in s tem projektna dokumentacije se bosta razdelili na 2 fazi. V 1. fazi so predvideni sekundarni komunalni kanali, ki potekajo v regionalni in občinskih cesta vzporedno s predvidenim primarnim vodovodom, v 2. fazi pa so povezani na predvideni komunalni kanal P3 in P2, katera se priključita v črpališče Č-1, nato pa se tlačni vod iz črpališča priključi na predvideni komunalni kanal P1, kateri odpelje vso komunalno odpadno vodo na ČN Podkraj.

Trase kanalizacije večinoma potekajo v javnih površinah, cestah. Skupna dolžina obravnavanega območja je **1.466,6 m**. Kanalizacijo sestavljajo posamezni kanali, označeni s P1 do P12.

Padavinske vode se odvajajo kot do sedaj, po obcestnih jarkih, lokalno ponikajo.

**Tabela 5-1:** Dolžine in premeri predvidenih komunalnih kanalov.

| <b>PODKRAJ - 2.faza</b> |                        |                        |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>kanal</b>            | <b>dolžina<br/>[m]</b> | <b>premer<br/>[mm]</b> |
| <i>P1</i>               | 564.8                  | 250                    |
| <i>P2 - vzhod</i>       | 80.9                   | 250                    |
| <i>P2</i>               | 194.1                  | 250                    |
| <i>P3 - t.v.</i>        | 195.3                  | PE80 DN 90             |
| <i>P4</i>               | 113.2                  | 225                    |
| <i>P5</i>               | 40.2                   | 225                    |
| <i>P6</i>               | 47.0                   | 225                    |
| <i>P7</i>               | 332.2                  | 225                    |
| <i>P8</i>               | 82.0                   | 250                    |
| <i>P11</i>              | 8.3                    | 225                    |
| <i>P12</i>              | 3.9                    | 225                    |
| <b>gravitacijski</b>    | <b>1271.3</b>          |                        |
| <b>tlačni</b>           | <b>195.3</b>           |                        |
| <b>skupaj</b>           | <b>1466.6</b>          |                        |

### 5.2.1 Vodovodni sistem

Trasa sekundarnega vodovodnega omrežja poteka na območju, kjer v okviru projekta še ni predvideno vodovodno omrežje, pretežno po trasi komunalnega kanala.

Trasa kanalov je izbrana glede na stanje v prostoru in glede na obstoječo poselitev, tako da se omogoča čim enostavnejše priključevanje objektov na javni kanalizacijski sistem.

Trasa sekundarnega vodovoda večinoma poteka v javnih površinah, cestah; vzporedno s traso kanalizacije; v 1. fazi so predvideni samo nastavki vej sekundarnega vodovoda. Skupna dolžina obravnavanega vodovoda je 1.375,1 m.

Sekundarni vodovod sestavljajo posamezni nastavki vej sekundarnega vodovoda, označeni s PV1 do PV8.

**Tabela 5-2:** Karakteristike nastavkov sekundarnega vodovoda.

| vodovod       | dolžina<br>[m] | premer<br>[mm] |
|---------------|----------------|----------------|
| PV1           | 578.6          | 63             |
| PV2           | 111.9          | 63             |
| PV3           | 81.6           | 63             |
| PV4           | 163.2          | 63             |
| PV5           | 48.4           | 63             |
| PV6           | 315.1          | 63             |
| PV7           | 9.0            | 63             |
| PV8           | 67.3           | 63             |
| <b>skupaj</b> | <b>1375.1</b>  |                |

### 5.2.2 Črpališče

Na predvidenem komunalnem kanalu P2 je predvideno črpališče **Č1** za transport komunalnih odpadnih vod.

Zaradi neugodne konfiguracije terena je za transport komunalne odpadne vode predvideno montažno črpališče iz škatlastih AB elementov za sistem mokrega prečrpavanja. Predviden je črpalni jašek iz armirano betonskih škatlastih elementov z dimenzijami 2000 x 2000 x 1000 mm (v našem primeru 2 posamezna elementa, škatlasti elementi omogočajo naleganje elementa na element), debelina sten 200 mm (namesto škatlastih elementov možnost vgradnje tudi AB jaška premera 2000 mm).

V primeru uporabe škatlastih elementov za jašek se na osnovni škatlasti element še dobavi armirano-betonsko dno jaška v debelini 200 mm ter krovna plošča z vstopnim pokrovom dim. 1,4 x 0,8 m). Pod spodnjo ploščo je predviden podložni beton debeline 10 cm in razširjen na vsako stran za 10 cm.

Črpališče se opreми z vstopnim pokrovom, črpalno enoto (skupaj s črpalkama). Vsa oprema je iz nerjavečega jekla. Vgrajena se dve črpalni (ena delujoča in ena 100% rezerva). Črpalni delujeta izmenično. Tlačni cevovod znotraj črpališča je iz nerjavečega jekla (JE AISI 304), premera DN 50, zunanji tlačni cevovod pa je iz PE 100 DN 90 mm (di = 79,2 mm), 10 bar.

V črpališču je vgrajena črpalna enota za mokri način črpanja. V črpalni enoti sta vgrajeni dve črpalni, ki sta povezani v skupni tlačni cevovod iz nerjavnega jekla. Na skupni tlačni cevovod črpališča je priključen PE tlačni cevovod, ki vodi odpadno vodo do mesta iztoka. PE tlačni cevovod je vkopan v zemljo. Nad črpališčem se izvede krovna plošča debeline 20 cm z vstopno odprtino (1,40 m x 0,80 m) in vodotesnim pokrovom iz nerjavne pločevine na zaklep (nosilnosti 400 kN) in dvžnim mehanizmom. Za odzračevanje črpališča se izvedeta odzračevalni cevovod 1 x DN 100 mm iz nerjavnega materiala, kateri se postavi 1,0 m nad terenom. Za napajanje črpališča se izvede NN priključek.

Za postavitev električne omarice in krmilnikov se v bližini črpališča postavi dodatni betonski podstavek s podzemnimi cevmi za dovod električne in krmilne opreme. Lokacija krmilne omarice in električne omarice se določi na mestu izvedbe v odvisnosti od zunanje ureditve in NN priključka.

### 5.2.3 Čistilna naprava

Čistilna naprava Podkraj s kapaciteto 450 PE bo umeščena okrog 350 m izven naselja Podkraj, na območju, kjer se začne formirati vzhodni povirni krak Bele. Za napajanje z električno energijo je potreben NN priključek dolžine 565,4 m.

### 5.2.4 Postopek čiščenja

Glede na situacijo na terenu in zahtevo, da mora naprava prečistiti komunalno odpadno vodo do stopnje, da je le ta ustrezna za izpust v naravno okolje, so izbirani sledeči objekti za mehansko biološki postopek čiščenja:

- usedalnik - mastolov z grobo rešetko, ki je namenjen izločanju grobih mehanskih nečistoč;
- **Imhofov dvoetažni usedalnik** je naprava, ki služi istočasno usedanju in gnitju blata. Zgornji del služi kot usedalnik, spodnji del pa kot gnilišče. Prednost imhofovega usedalnika je, da je zaradi krajšega zadrževalnega časa iztok iz usedalnika svež;
- **ozračen biološki bazen z aktivnim blatom** (aerobna stabilizacija blata) – v njemu poteka ob prisotnosti aerobnih bakterij proces nitrifikacije dušikovih spojin in oksidacije preostalih ogljikovih spojin s pomočjo kisika iz zraka, ki ga vpihujemo v ozračen biološki bazen;
- **naknadni usedalnik** je namenjen usedanju biološkega blata;
- **UV dezinfekcija očiščene odpadne vode** – njen namen je bistveno zmanjšanje zdravju škodljivih mikroorganizmov v prečiščeni odpadni vodi, ki se spušča v naravno okolje. Ultravijolična svetloba povzroči genetske spremembe, zaradi česar se bakterije, virusi in drugi povzročitelji bolezni niso več sposobni razmnoževati.

Komunalna odpadna voda priteka po kanalizaciji mastolov – usedalnik z grobo rešetko, kjer se odstranijo grobe nečistoče. Iz mastolova – usedalnika z grobo rešetko voda odteka v Imhofov usedalnik. V zgornjem delu Imhofovega usedalnika (usedalnik) se iz odpadne vode izločijo grobi usedljivi delci (primarno blato) ter plavajoče snovi (maščobe). Primarno blato se skozi reže na dnu zgornjega dela usedalnika izloča v spodnji del usedalnika (gnilišče) in se tam anaerobno stabilizira. Maščobe, ki se nabirajo na gladini vode, se zadržijo s pomočjo potopne stene pred iztokom iz usedalnika in se občasno posnamejo. V Imhofov usedalnik se prečrpava tudi odvečno biološko blato.

Odpadna voda iz Imhofovega usedalnika odteka v aeracijski bazen, kjer se prične biološko razkrajanje efluenta s pomočjo vpihovanja zraka. Ozračen biološki bazen je opremljen z elementi za ozračevanje, kateri so povezani preko zračnih vodov s puhali, ki se nahajajo v kontejnerju. Vklon - izklon puhal in s tem seveda vpihovanje zraka regulira program in kisikova sonda, s tem se regulira koncentracijo kisika v odpadni vodi. Določena koncentracija kisika O<sub>2</sub> v bazenu je pogoj za izvajanje nitrifikacije ali denitrifikacije efluenta.

S čiščenjem, ki se izvaja v ozračenem biološkem bazenu se doseže popolno nitrifikacijo in delno denitrifikacijo efluenta.

Tako ozračen in biološko razkrojena odpadna voda odteka iz ozračenega biološkega bazena v naknadni usedalnik, kjer se biološko blato usede in loči od očiščene vode. V naknadnem usedalniku sta nameščeni dve črpalki, prva črpa povratno blato v biološki bazen, druga pa odvečno blato v Imhofov usedalnik.

Očiščena odpadna voda odteka preko revizijskega jaška v naravni recipient oziroma ponikanje.

### 5.2.5 Obratovanje čistilne naprave

Obratovanje čistilne naprave je vodeno s pomočjo mikroprocesorja, tako da naprava deluje avtomatsko.

Na mikroprocesor je priključen GPRS modem, preko katerega se prenaša vizualizacija na dislocirani računalnik – lahko se omejeno posega tudi v delovanje naprave preko dislociranega računalnika.



Preko GPRS modema se javljajo tudi alarmi v primeru napake v delovanju katerega od elementov strojne opreme. Alarmi (SMS) se javljajo na eno ali več predvidenih telefonskih števil v mobilni telefoniji.

Na napravi je potrebno izvesti dvakrat tedensko vizualne pregled s strani za delovanje naprave usposobljenega delavca.

Naprava je zasnovana tako, da voda preko naprave teče gravitacijsko brez črpanja, tako da je vedno omogočen pretok odpadne vode preko naprave. Za pripravo komprimiranega zraka bosta vgrajeni dve puhali, od katerih je eno delovno drugo je rezerva. Puhali obratujeta izmenično. Aeracijski elementi imajo dolgo življenjsko dobo približno 10 let. V naknadnem usedalniku sta vgrajeni dve črpalki, ki sta nameščeni na vodilih, tako da je zamenjava možna brez praznjenja bazena. Enota za UV dezinfekcijo je pretočnega sistema, žarnice se enostavno in hitro zamenjajo.

Biološki bazen je potrebno približno vsakih pet let očistiti usedlega blata, takrat se lahko zamenjajo tudi poškodovani aeracijski elementi. Čiščenje biološkega bazena se izvede ob rednem praznjenju usedalnika z grobo rešetko in Imhofovega usedalnika. S tem se dobi zadrževalni volumen celodnevne dotoka na čistilno napravo. V tem času (enem dnevu) se prečrpa vsebino biološkega bazena preko naknadnega usedalnika in UV dezinfekcije v iztok in odstrani blato z dna usedalnika ter zamenja eventualno poškodovane aeracijske elemente. Če se dela ne uspe opraviti v enem dnevu, se lahko še naslednji dan prazni Imhofov usedalnik in odvaža surovo odpadno vodo na večjo čistilno napravo. Ob poškodbi membrane na aeracijskem elementu se dovod zraka do tega elementa avtomatsko zapre oziroma se ročno zapre ventil na dovodu zraka do aeratorja – odvisno od tipa vgrajenih aeracijskih elementov in aeracija preko ostalih aeracijskih elementov normalno poteka.

## **6 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN NAVEDBA OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI**

### **6.1 Vrsta investicije**

Investicija obsega:

- izgradnjo manjkajoče komunalne kanalizacije, do predvidene čistilne naprave – skupna dolžina obravnavanega območja je 3.914,7 m.
- izgradnjo čistilne naprave Podkraj s predvideno kapaciteto 450 PE
- izgradnjo 1 črpališča
- izgradnjo manjkajočega sekundarnega vodovoda – skupna dolžina obravnavanega območja je 1.378,8 m.

### **6.2 Osno ve in izhodišča za izračun vrednosti projekta**

Ocena vrednosti projekta je izdelana na sledečih osnovah:

- izvedba del oz. gradnja je skladna z že sklenjeno pogodbo z izvajalcem del izbranim na podlagi javnega razpisa.
- strošek strokovnega nadzora je skladen z izdano naročilnico na podlagi izvedenega evidenčnega javnega naročila,
- strošek izdelave projektne je podan na osnovi sklenjene pogodbe,
- nepredvideni stroški v višini 10% skupnih stroškov skladno z določili Izvedbene Uredbe Komisije (EU) 2015/207,
- strošek DDV: glede na to, da del investicije predstavlja tudi gradnja vodovoda, ki ga bo investitor predal upravljalcu v najem, le-ta pa bo uporabnikom zaračunaval DDV, je strošek DDV za te postavke povračljiv, zato ta del DDV-ja za investitorja ne predstavlja stroška, v oceni vrednosti investicije pa je prikazan zgolj informativno. Za ostale investicijske stroške investitor DDV plačuje, zato predstavlja strošek investicije.

### 6.3 Ocena investicijskih stroškov v stalnih in tekočih cenah in navedba osnov za oceno vrednosti

Izračunana vrednost projekta po stalnih cenah (november 2024) znaša 1.608.792,77 EUR z DDV, po tekočih cenah pa 1.675.156,65 EUR z DDV.

**Tabela 6-1:** Predvidena ocena investicijskega stroška

| PREDMET INVESTICIJE                                                      | Stalne cene<br>(november<br>2024) | Tekoče cene         |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Projektna in investicijska dokumentacija                                 | 46.796,00                         | 46.796,00           |
| Kanalizacijsko omrežje s črpališčem                                      | 861.720,00                        | 896.331,87          |
| <i>Kanalizacijsko omrežje</i>                                            | 861.720,00                        | 896.331,87          |
| Čistilna naprava                                                         | 209.800,00                        | 221.491,31          |
| <i>Čistilna naprava - Gradbena dela</i>                                  | 83.920,00                         | 88.596,53           |
| <i>Čistilna naprava - strojno in elektro dela in oprema</i>              | 125.880,00                        | 132.894,79          |
| Vodovod                                                                  | 170.000,00                        | 176.746,30          |
| <i>Vodovod</i>                                                           | 170.000,01                        | 176.746,31          |
| Strokovni nadzor in KVZD                                                 | 27.606,01                         | 28.830,69           |
| Skupaj brez nepredvidenih del                                            | 1.315.922,01                      | 1.370.196,17        |
| Nepredvidena dela 10%*                                                   | 2.760,60                          | 2.883,06            |
| <b>SKUPAJ STROŠKI BREZ DDV</b>                                           | <b>1.318.682,61</b>               | <b>1.373.079,23</b> |
| <i>DDV po obrnjeni davčni obveznosti 76. a člen ali pa je povračljiv</i> | 290.110,17                        | 302.077,43          |
| <b>DDV</b>                                                               | <b>290.110,16</b>                 | <b>302.077,42</b>   |
| <b>SKUPAJ Z DDV</b>                                                      | <b>1.608.792,77</b>               | <b>1.675.156,65</b> |

Na osnovi predvidenega terminskega plana izvedbe projekta in na osnovi ocene vrednosti projekta, se je izdelala dinamika investiranja, ki je prikazana v tabeli, v nadaljevanju. Dinamika je prikazana po stalnih in tekoči cenah.

**Tabela 6-2:** Dinamika investicije

| <b>PREDMET INVESTICIJE V STALNIH CENAH NOVEMBER 2024</b>                 | <b>IMPLEMENTACIJA</b>   |                   |                   |                     |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                          | <b>Do vključno 2024</b> | <b>2025</b>       | <b>2026</b>       | <b>SKUPAJ</b>       |
| <b>Projektna in investicijska dokumentacija</b>                          | <b>46.796,00</b>        | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>46.796,00</b>    |
| <b>Kanalizacijsko omrežje s črpališčem</b>                               | <b>0,00</b>             | <b>590.000,00</b> | <b>271.720,00</b> | <b>861.720,00</b>   |
| <i>Kanalizacijsko omrežje</i>                                            | 0,00                    | 590.000,00        | 271.720,00        | 861.720,00          |
| <b>Čistilna naprava</b>                                                  | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>       | <b>209.800,00</b> | <b>209.800,00</b>   |
| <i>Čistilna naprava - Gradbena dela</i>                                  | 0,00                    | 0,00              | 83.920,00         | 83.920,00           |
| <i>Čistilna naprava - strojno in elektro dela in oprema</i>              | 0,00                    | 0,00              | 125.880,00        | 125.880,00          |
| <b>Vodovod</b>                                                           | <b>0,00</b>             | <b>120.000,00</b> | <b>50.000,00</b>  | <b>170.000,00</b>   |
| <i>Vodovod</i>                                                           | 0,00                    | 120.000,00        | 50.000,00         | 170.000,01          |
| <b>Strokovni nadzor in KVZD</b>                                          | <b>0,00</b>             | <b>13.803,00</b>  | <b>13.803,00</b>  | <b>27.606,01</b>    |
| <b>Skupaj brez nepredvidenih del</b>                                     | <b>46.796,00</b>        | <b>723.803,00</b> | <b>545.323,00</b> | <b>1.315.922,01</b> |
| <b>Nepredvidena dela 10%*</b>                                            | <b>0,00</b>             | <b>1.380,30</b>   | <b>1.380,30</b>   | <b>2.760,60</b>     |
| <b>SKUPAJ STROŠKI BREZ DDV</b>                                           | <b>46.796,00</b>        | <b>725.183,30</b> | <b>546.703,30</b> | <b>1.318.682,61</b> |
| <i>DDV po obrnjeni davčni obveznosti 76. a člen ali pa je povračljiv</i> | 10.295,12               | 159.540,32        | 120.274,73        | 290.110,17          |
| <b>DDV</b>                                                               | <b>10.295,12</b>        | <b>159.540,32</b> | <b>120.274,73</b> | <b>290.110,16</b>   |
| <b>SKUPAJ Z DDV</b>                                                      | <b>57.091,12</b>        | <b>884.723,62</b> | <b>666.978,03</b> | <b>1.608.792,77</b> |

| PREDMET INVESTICIJE V <u>TEKOČIH CENAH</u>                               | IMPLEMENTACIJA   |                   |                   |                     |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                                                                          | Do vključno 2024 | 2025              | 2026              | SKUPAJ              |
| Projektna in investicijska dokumentacija                                 | 46.796,00        | 0,00              | 0,00              | 46.796,00           |
| Kanalizacijsko omrežje s črpališčem                                      | 0,00             | 609.470,00        | 286.861,87        | 896.331,87          |
| <i>Kanalizacijsko omrežje</i>                                            | 0,00             | 609.470,00        | 286.861,87        | 896.331,87          |
| Čistilna naprava                                                         | 0,00             | 0,00              | 221.491,31        | 221.491,31          |
| <i>Čistilna naprava - Gradbena dela</i>                                  | 0,00             | 0,00              | 88.596,53         | 88.596,53           |
| <i>Čistilna naprava - strojno in elektro dela in oprema</i>              | 0,00             | 0,00              | 132.894,79        | 132.894,79          |
| Vodovod                                                                  | 0,00             | 123.960,00        | 52.786,30         | 176.746,30          |
| <i>Vodovod</i>                                                           | 0,00             | 123.960,00        | 52.786,30         | 176.746,31          |
| Strokovni nadzor in KVZD                                                 | 0,00             | 14.258,50         | 14.572,19         | 28.830,69           |
| Skupaj brez nepredvidenih del                                            | 46.796,00        | 747.688,50        | 575.711,67        | 1.370.196,17        |
| Nepredvidena dela 10%*                                                   | 0,00             | 1.425,85          | 1.457,22          | 2.883,06            |
| <b>SKUPAJ STROŠKI BREZ DDV</b>                                           | <b>46.796,00</b> | <b>749.114,35</b> | <b>577.168,89</b> | <b>1.373.079,23</b> |
| <i>DDV po obrnjeni davčni obveznosti 76. a člen ali pa je povračljiv</i> | 10.295,12        | 164.805,15        | 126.977,16        | 302.077,43          |
| <b>DDV</b>                                                               | <b>10.295,12</b> | <b>164.805,15</b> | <b>126.977,16</b> | <b>302.077,42</b>   |
| <b>SKUPAJ Z DDV</b>                                                      | <b>57.091,12</b> | <b>913.919,50</b> | <b>704.146,04</b> | <b>1.675.156,65</b> |

## 7 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO, SKUPAJ Z INFORMACIJO O EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA

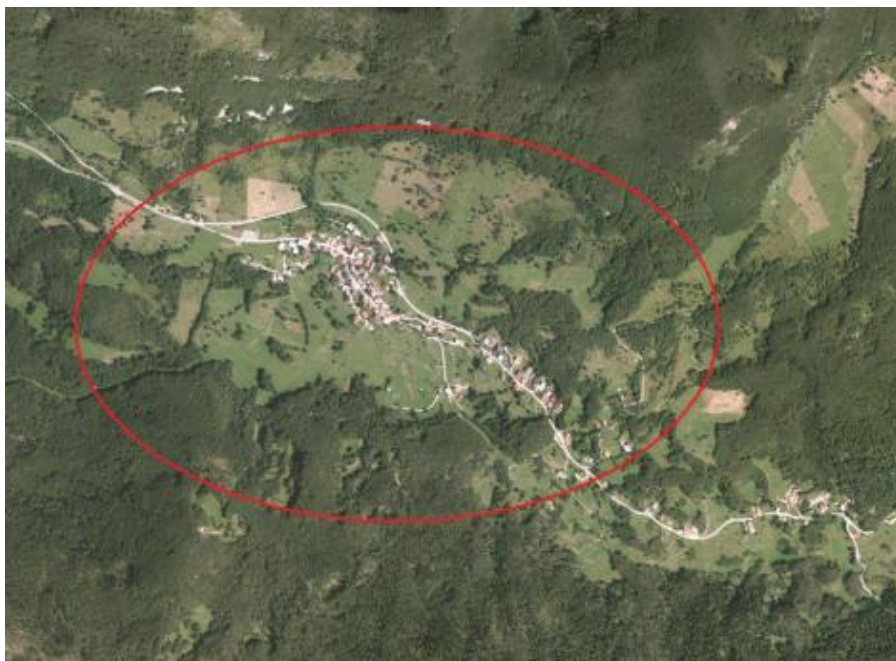
### 7.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP-a

Pri pripravi Dokumenta identifikacije investicijskega projekta so bile uporabljene naslednje strokovne osnove:

- KANALIZACIJA, VODOVOD IN ČN PODKRAJ, št. Projekta: PRO K 19024 PZI, februar 2023, ekologika d.o.o., Savinjsko nabrežje 4, 3000 Celje.
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16).
- Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020; European Commission, December 2014.

### 7.2 Opis lokacije

Podkraj je strnjeno naselje nad Vipavsko dolino in leži na stiku kraških planot Trnovski gozd, Nanos in Hrušice na nadmorski višini 800 m. Leži na cesti 621 Col - Kalce in spada pod občino Ajdovščina.



**Slika 7-1:** Naselje Podkraj

Skozi Podkraj je vodila rimska cesta med tedanjima Aquileio (Oglej) in Emono (Ljubljana). Na najvišji točki rimske ceste na Hrušici (858 m) je stala rimska utrdba Ad Pirum. Od 1. stoletja dalje je bila tu poštna postaja, od 2. stoletja dalje pa tudi stražna postojanka. V drugi polovici 3. stoletja je bila tu zgrajena močna utrdba. Ohranjeni so ostanki utrdbe in obzidja. Tu je tudi ostanek kapele ene prvih krščanskih cerkev nasploh.

### 7.3 Časovni načrt izvedbe

Občina Ajdovščina ima že izdelano projektno dokumentacijo in pridobljeno gradbeno dovoljenje. Izvedba javnega naročila je predvidena v začetku leta 2025. Po podpisu pogodbe z izbranim izvajalec je v 1/4 leta 2025 predviden pričetek gradnje

Zaključek investicije je predviden ob koncu leta 2026.

**Tabela 7-1:** Predviden časovni načrt izvajanja investicije

| Aktivnosti                                                          | 2023 |     |     |     | 2024 |     |     |     | 2025 |     |     |     | 2026 |     |     |     |
|---------------------------------------------------------------------|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|
|                                                                     | 1/4  | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 1/4  | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 1/4  | 2/4 | 3/4 | 4/4 | 1/4  | 2/4 | 3/4 | 4/4 |
| Izdelava projektne dokumentacije                                    |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |
| Pridobitev gradbenega dovoljenja                                    |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |
| Priprava razpisne dokumentacije za javno naročilo in podpis pogodbe |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |
| Gradnja                                                             |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |
| Nadzor nad gradnjami                                                |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |
| Prevzem in pričetek obratovanja                                     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |      |     |     |     |

### 7.4 Varstvo okolja

Med samo izgradnjo objekta bo vpliv na okolje bistveno bolj moteč kot po izgradnji (ovirana prometna dostopnost, hrup gradbene mehanizacije, nevarnost razlitja olj), zato bo v tem času potrebno posvetiti posebno pozornost varstvenim ukrepom in vsa načrtovana dela izvajati tako, da ne bo prišlo do škodljivih emisij v okolje. V času gradnje pričakujemo možne vplive na naslednje sestavine okolja: zrak, hrup, vode, tla.

#### Varovanje kulturne dediščine

Za arheološko dediščino Podkraj – Arheološko najdišče Na Tratah, EŠD 12163, in sakralno stavbno dediščino Podkraj – Cerkev sv. Marjete, EŠD 3909, velja varstveni režim, določen v skladu ZVKD-1. Glede na predpisani varstveni režim je Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju ZVKDS) izrekel kulturno varstvene pogoje, ki se upoštevajo pri projektiranju in izvedbi.

#### Varstvo narave

Predvideno območje za ureditev komunalne infrastrukture se nahaja v dveh območjih Nature 2000: Trnovski gozd – Nanos in območje daljinskega vpliva na Dolino Vipave. Preprečiti se mora iztok živih mikroorganizmov iz čistilne naprave v pritok Bele in naprej v Belo. Zagotovijo se ukrepi za preprečevanje posledic velikih okvar ali drugih nepredvidenih dogodkov na čistilni napravi. V času gradnje in po njej je treba zagotoviti vse tehnične in okoljevarstvene ukrepe za preprečitev kakršnegakoli onesnaženja tal, okolice in vodotokov. V zvezi s tem je treba zagotoviti brezhibno delovanje čistilne naprave, tudi z rednim vzdrževanjem objekta.

Ves odpadni material, zemeljski višek in druge odpadke naj investitor oz. izvajalec del odpelje na za ta namen urejeno odlagališče. Odlaganje odpadkov v naravo ni sprejemljivo.

Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja podzemnih morfoloških naravnih vrednot (jame, brezna). V tem primeru mora izvajalec del ravnati v skladu z Zakonom o varstvu podzemnih jam (Uradni list RS, št. 2/04) in Zakonom o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04).

## **Varstvo voda**

Predvidena gradnja tangira naravni odvodnik – krak Bele, ki glede na zakon o vodah spada med vode 2. reda s pripadajočim vodnim in priobalnim zemljiščem. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa 37. člen ZV-1.

Za zaščito podzemne vode pred onesnaženjem, je potrebno predvideti zaščitne ukrepe tako med samo gradnjo, kot med uporabo oziroma vzdrževanjem.

## **Intervencijski plan**

Gradnja predvidenega vodovoda, kanalizacije in čistilne naprave bo potekala po tretjem vodovarstvenem pasu, kar pomeni po območju z blagim vplivom na onesnaženje podzemne vode. Vzdrževalec oziroma lastnik objekta in izvajalec del v času gradnje mora imeti pripravljen scenarij za ukrepanje v primeru razlitja polutantov. Interventni plan se izdelava za čas gradnje in čas obratovanja/uporabe predvidenega objekta in se aktivira ob razlitju nevarnih snovi.

Območje predvidene gradnje čistilne naprave Podkraj ter del kanalizacije in sekundarnega vodovoda leži v območju, ki je lahko potencialno poplavljen, s strani desnega pritoka vodotoka Bela. Zaradi tega razloga je bilo potrebno izvesti hidrološko hidravlično presojo.

Novozgrajeni kanalizacijski sistem bo pozitivno vplival na okolje, saj se bodo odpadne vode kontrolirano odvajale preko kanalizacijskega omrežja na čistilno napravo in s tem bo posledično dosežen nadzor nad emisijami in tveganji odpadnih voda. Novozgrajeni sekundarni vodovodni sistem bo bistveno izboljšal varnost oskrbe s pitno vodo ter z zmanjšanjem vodnih izgub pripomogel k izboljšanju učinkovitosti rabe vode kot surovine.

Minimalne negativne vplive na okolje je pričakovati v času izvajanja del (zapore prometa, preprečen ali otežen dostop do objektov, hrup gradbene mehanizacije, prah ob izvedbi del itd), vendar morajo biti ob upoštevanju predpisov o varstvu pri delu, organizaciji gradbišča in verstvu vodotokov ter varstva pred hrupom, znotraj meja dopustnih obremenitev. Ker pa gre za časovno omejen poseg, ni pričakovati nasprotovanja prebivalstva pri izvedbi (interes priklopa na kanalizacijo).

Vzporedno z gradnjo kanalizacije bo potekala tudi gradnja vodovoda, s čimer se bo preprečilo ponovno obremenjevanje okolja zaradi poteka gradbenih del (hrup, prah, cestne zapore).

Navedeni ukrepi bodo tako zmanjšali tveganja za zdravje in dobro počutje ljudi, kot so onesnaževanje zraka in vode.

## **Varstvo pred hrupom med gradnjo**

Objekt ne bo povzročal motečega hrupa, zato v ta namen niso predvideni nobeni zaščitni ukrepi.

V času gradnje objekta se lahko pojavi hrup, ki pri običajni gradbeni mehanizaciji presega dovoljene mejne ravni za naselja; povečane emisije hrupa se lahko pojavijo predvsem zaradi dovoza in odvoza vozil za prevoz materiala, zemeljskih izkopov, betoniranja, utrjevanja z vibracijskim valjarjem, montaže strojne opreme; emisija hrupa bo prisotna v dnevnem času (delovni čas izvajalca), zato bo izvajalec del uporabljal mehanizacijo z učinkovitim sistemom dušenja emisije zvoka in mehanizacijo, ki povzroča manj hrupa (npr. namesto vibracijskih težnostne valjarje) ter bo delovni cikel hrupnih gradbenih del dnevno časovno omejil.



## Upoštevanje izhodišč varstva okolja

Pri načrtovanju in izvedbi investicije bodo upoštevana naslednja izhodišča varstva okolja:

- učinkovitost izrabe naravnih virov – upoštevana bo energetska učinkovitost ter učinkovita raba vode in surovin
- okoljska učinkovitost – pri izvajanju investicije bodo uporabljene najboljše razpoložljive tehnike, upoštevani bodo referenčni dokumenti, z realizacijo investicije bo dosežen kontroliran nadzor nad emisijami in tveganji
- trajnostna dostopnost – pri izvajanju investicije bodo uporabljeni okolju prijaznejši načini prevoza
- zmanjšanje vplivov na okolje – pri načrtovanju in izvajanju investicije bodo upoštevani vsi predpisi s področja varstva okolja za zmanjšanje morebitnih negativnih vplivov na okolje.

## 7.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

### 7.5.1 Delovna skupina za izpeljavo operacije

Dodatno zaposlovanje za namen izvedbe projekta, niti na Občini Ajdovščina niti na Komunalno stanovanjska družba d.o.o., ni predvideno.

Za izvedbo projekta bo skrbela projektna ekipa sestavljena iz zaposlenih na Občini Ajdovščina, kjer bodo tudi člani z izkušnjami na tovrstnih projektih, v projektni skupini bodo tudi člani bodočega upravljavca z novo zgrajeno infrastrukturo, ki je predmet projekta.

### 7.5.2 Izvajalec del - dobavitelj

Izvajalca del oz. dobavitelja predstavlja odgovorna oseba, ki je podpisnik pogodbe z naročnikom. Izvajalec - dobavitelj bo izbran v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

### 7.5.3 Bodoči upravljavec investicije

Po zaključku bo investicijo v upravljanje prevzelo podjetje Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina.

## 7.6 Predvideni viri financiranja

Občina Ajdovščina ima za leti 2024 in 2025 sprejet proračun, v katerem so predvidena tudi sredstva za izvedbo projekta Kanalizacija in čistilna naprava Podkraj. Sredstva so planirana na proračunski postavki 15039 – kanalizacija Podkraj, Višnje, šifra NRP OB001-15-0023.

Naložba bo financirana iz sredstev občinskega proračuna Občine Ajdovščina. Viri financiranja se zagotavljajo po tekočih cenah.

**Tabela 7-2:** Struktura in dinamika financiranja po tekočih cenah

| VIRI FINANCIRANJA (STALNE CENE) | SKUPAJ       | 2024      | 2025       | 2026       |
|---------------------------------|--------------|-----------|------------|------------|
| OBČINA AJDOVŠČINA               | 1.318.682,60 | 46.796,00 | 725.183,30 | 546.703,30 |
| Povračljiv DDV                  | 290.110,16   | 10.295,12 | 159.540,32 | 120.274,73 |
| SKUPAJ INVESTICIJA              | 1.608.792,76 | 57.091,12 | 884.723,62 | 666.978,03 |

Občina Ajdovščina mora iz svojega proračuna zagotoviti skupaj 1.318.682,60 EUR, preostalih 290.110,16 EUR pa predstavlja povračljivi DDV in zanj ni potrebno zagotavljati denarnega toka.

### **7.7 Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti oz. ekonomska upravičenost projekta**

Finančne analize za obravnavani projekt se na tej stopnji dokumentacije ne izdelujejo, vendar pa rezultati finančnih analiz za tovrstne investicije v infrastrukturo skoraj praviloma pokažejo, da zgolj s finančnega vidika investitorjev, investicije ne bi bile upravičene. Kazalec finančne neto sedanje vrednosti je negativen, kazalec finančne interne stopnje donosa pa manjši od uporabljene diskontne stopnje.

Vendar je potrebno poudariti, da so negativni finančni rezultati za tovrstne investicije v javno infrastrukturo normalni, saj ne gre za investicije, ki bi morale ustvarjati dobiček. Seveda pa tovrstne investicije prinašajo druge družbene koristi.

Z vidika povpraševanja in ustvarjanja prihodkov iz naslova projekta je potrebno upoštevati koristnike projekta. To so po so vsi uporabniki novo zgrajene infrastrukture.

## **8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM**

Ker obravnavana investicija presega vrednost 500.000,00 EUR z DDV, je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16) potrebno po potrditvi dokumenta identifikacije investicijskega projekta izdelati še investicijski program.

V nadaljevanju investicije je potrebno torej izdelati še naslednjo dokumentacijo:

### ***Vrsta dokumentacije***

#### **A) INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA**

- Investicijski program IP

#### **B) OSTALA DOKUMENTACIJA**

- Razpisna dokumentacija