

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum:

**OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

<b>ZADEVA:</b>	<b>SKLEP O POTRĐITVI PIZ – Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa</b>
<b>GRADIVO PRIPRAVIL:</b>	Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe
<b>PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:</b>	Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ obravnava in sprejme:

**PREDLOG SKLEPA 1:**

**SKLEP O POTRĐITVI PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE–  
(PIZ)**

Investitor: Občina Ajdovščina  
Naslov: Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – ZJF-4), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06 in 54/10) ter na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. list RS št. 44/12) je občinski svet na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji sklep:

1. Potrdi se: PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA (PIZ) za investicijo:  
**CELOVITA OKOLJSKA UREDITEV VIPAVSKEGA KRIŽA**, ki ga je izdelala:  
ki ga je izdelalo podjetje KODA d.o.o., Goriška cesta 25, Ajdovščina v  
mesecu februarju 2014

2. V NRP občine se (obkroži):

- uvrsti nova naložba;
- spremeni veljavna naložba.

**Odobri se izvedba investicije.**

3. Skladno z PIZ in prijavnim obrazcem je finančna konstrukcija naložbe sledeča:

Vrednost investicije po tekočih cenah znaša **2.364.895,42 brez DDV** oziroma **2.476.932,14 € z DDV** in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom **od februarja 2014** (sklep o potrditvi DIIP) **do oktobra 2015**.

**4. Vire za financiranje zagotavljajo:**

- MGRT : v znesku 1.577.292,00 €
- Občina Ajdovščina: v znesku 899.640,14 €

Številka: 351-29/2013

Datum:

žig

Marjan Poljšak, župan  
podpis

**PREDLOG SKLEPA 2:**

**OBČINA AJDOVŠČINA  
OBČINSKI SVET**

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. list RS, št. 44/12) je Občinski svet Občine Ajdovščina na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel:

**SKLEP**

**O POOBLASTILU ZA DOPOLNITVE IN PRIPRAVO KONČNEGA BESEDILA  
PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA-  
(PIZ)**

Občinski svet pooblašča župana, da pripravi dopolnitve in končno besedilo Predinvesticijske zasnove (PIZ) za investicijo: **CELOVITA OKOLJSKA UREDITEV VIPAVSKEGA KRIŽA**, ki ga je izdelala KODA d.o.o., Goriška cesta 25, Ajdovščina v mesecu februarju 2014, v kolikor se te ne nanašajo na višino in vire financiranja.

Številka: 351-29/2013

Datum:

žig

Marjan Poljšak, župan  
podpis

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga sklep ureja:**

Na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10), je potrebno za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000€ izdelati DIIP, predinvesticijsko zasnovo ter investicijski program.

### **2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:**

Poglavitni cilj izvedbe investicije je izvesti celovito prenovo naselja Vipavski Križ, ki obsega ureditev ločenega sistema kanalizacije ( 893 m fekalne kanalizacije ter 660 m meteorne kanalizacije), rekonstrukcijo vodovoda (682 m), posodobitev javne razsvetljave) prenovi elektro ter TK omrežja, ki jo bosta v svoji režiji izvedla Elektro Primorska ter Telekom ter izgradnja nove čistilne naprave 700 PE ter izgradnja navezovalnega kolektorja v dolžini 2.430 m. S projektom bo Občina Ajdovščina kandidirala na razpis Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo. Pogoji za pričetek del je pridobitev sklepa o sofinanciranju.

Investicija bo predvidoma dokončana do konca leta 2015. Občinski svet je na 35. redni seji potrdil Dokument identifikacije IP. Pred pričetkom investicije je potrebno potrditi še predinvesticijsko zasnovo ter investicijski program

### **3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:**

Sprejetje predinvesticijske zasnove nima finančnih posledic za proračun v letu 2014, finančne posledice pa so za sprejeti NRP v letu 2015, kjer bo potrebno dodatno zagotoviti 150.677,13 Eurov za izvedbo investicije ter sredstva za subvencioniranje izgradnje hišnih priključkov kanalizacije.

Pripravil:  
Peter Kete

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, s.r.**

---

Občina Ajdovščina



PREDINVESTICIJSKA ZASNOVA

Naziv investicijskega projekta:

---

**351-29/2013**

**CELOVITA OKOLJSKA UREDITEV  
VIPAVSKEGA KRIŽA**

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

Ajdovščina: februar 2014

---

Izvajalec:  
KODA d.o.o. AJDOVŠČINA  
Goriška cesta 25  
5270 Ajdovščina

---

## SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

---

Naziv investicijskega projekta: Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa

Projekt se bo izvajal: Naselje Vipavski Križ, Občina Ajdovščina

Vrednost investicijskega projekta:

	Po stalnih cenah	Po tekočih cenah
Vrednost investicije (brez DDV)	2.296.939,53	2.364.895,43
Vrednost investicije (z DDV)	2.802.266,22	2.885.172,43
<b>Vrednost investicije z vključenim neodbitnim DDV</b>	<b>2.405.481,15</b>	<b>2.476.932,14</b>

Investitor: Občina Ajdovščina  
Cesta 5. maja 6/a  
5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba investitorja: Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem.  
Župan Občine Ajdovščina

Izdelovalec: Koda d.o.o. Ajdovščina  
Goriška cesta 25  
5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba izdelovalca: Peter Velikonja, univ.dipl.ekon. in prav.  
Koda d.o.o. Ajdovščina

Datum izdelave: Februar 2014

## KAZALO

<b>1</b>	<b>UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU TER NAVEDBA CILJEV OZIROMA STRATEGIJ.....</b>	<b>1</b>
1.1	UVODNO POJASNILO .....	1
1.2	POVZETEK PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE.....	1
1.3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU .....	2
1.4	NAVEDBA CILJEV OZIROMA STRATEGIJE .....	2
<b>2</b>	<b>ANALIZA STANJA S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI IN USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI .....</b>	<b>4</b>
2.1	ANALIZA STANJA S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI.....	4
2.1.1	<i>Analiza obstoječega stanja .....</i>	<i>4</i>
2.1.2	<i>Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljeval investicijski projekt.....</i>	<i>4</i>
2.2	USKLAJENOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI.....	6
<b>3</b>	<b>ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNI UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE .....</b>	<b>9</b>
4.1	OPIS VARIANT .....	9
4.1.1	<i>Varianta I – Varianta brez investicije.....</i>	<i>9</i>
4.1.2	<i>Varianta II – Varianta z investicijo .....</i>	<i>9</i>
4.2	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI IZRAČUN UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE.....	15
4.2.1	<i>Varianta I – Varianta brez investicije.....</i>	<i>15</i>
4.2.2	<i>Varianta II – Varianta z investicijo .....</i>	<i>15</i>
<b>5</b>	<b>ANALIZA VPLIVOV Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE .....</b>	<b>19</b>
5.1	PRIMERJAVA VARIANT Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI .....	19
5.2	PRIMERJAVA VARIANT Z VIDIKA ZAGOTAVLJANJE UČINKOVITE RABE PROSTORA .....	19
5.3	PRIMERJAVA VARIANT Z VIDIKA SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE .....	20

<b>6</b>	<b>ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIVA NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE .....</b>	<b>21</b>
6.1	ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTA.....	21
6.2	ANALIZA VPLIVA NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE ...	21
<b>7</b>	<b>OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH.....</b>	<b>22</b>
7.1	OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE .....	22
7.2	DINAMIKA INVESTIRANJA PO VARIANTAH.....	23
<b>8</b>	<b>OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA .....</b>	<b>24</b>
8.1	OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT .....	24
8.2	ANALIZA O SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA .....	24
<b>9</b>	<b>IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV POSAMEZNIH VARIANT TER OPIS STROŠKOV IN KORISTI, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM.....</b>	<b>25</b>
9.1	IZRAČUN FINANČNIH KAZALNIKOV POSAMEZNIH VARIANT .....	25
9.2	IZRAČUN EKONOMSKIH KAZALNIKOV POSAMEZNIH VARIANT .....	25
9.3	OPIS STROŠKOV IN KORISTI, KI SE NE MOREJO OVREDNOTITI Z DENARJEM .....	27
<b>10</b>	<b>ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA VSAKO VARIANTO .....</b>	<b>28</b>
10.1	ANALIZA TVEGANJ .....	28
10.2	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	31
<b>11</b>	<b>OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE.....</b>	<b>34</b>
<b>12</b>	<b>PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO OPTIMALNE VARIANTE.....</b>	<b>35</b>
<b>13</b>	<b>PRILOGE .....</b>	<b>36</b>

# **1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM, OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU TER NAVEDBA CILJEV OZIROMA STRATEGIJ**

---

## **1.1 Uvodno pojasnilo**

Osnovni motiv za sprejemanje investicijske odločitve za izgradnjo ustrezne infrastrukture v naselju Vipavski Križ je zagotoviti prebivalcem ustrezno infrastrukturo in s tam omogočiti razvoj naselja Vipavski Križ, okoliških naselij ter Občine Ajdovščina.

Predinvesticijska zasnova (PIZ) je izdelana v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010).

## **1.2 Povzetek predinvesticijske zasnove**

Obravnavani sta bili dve varianti reševanja obstoječega stanja, ki sta se z preverili:

- **Varianta I – Varianta BREZ investicije:**  
Ohranitev obstoječega stanja fekalne in meteorne kanalizacije, vodovoda ter javne razsvetljave. To je ničelna varianta.
- **Varianta II – Varianta Z investicijo:**  
Investicija v izgradnjo meteorne in fekalne kanalizacije, povezovalnega kanala, čistilne naprave ter rekonstrukcija vodovoda v naselju Vipavski Križ, ki zajema:
  - izgradnjo fekalne kanalizacije v skupni dolžini 893 m
  - izgradnjo meteorne kanalizacije v skupni dolžini 660 m
  - rekonstrukcija vodovoda v skupni dolžini 682 m
  - izgradnja povezovalnega kanala v skupni dolžini 2.430 m
  - izgradnja čistilne naprave, kapacitete 700 PE
  - posodobitev javne razsvetljave.

Na podlagi razvojnih ciljev občine in analize stanja v naselju Vipavski Križ se je izkazala Varianta II – Varianta Z investicijo za upravičeno in smiselno. Varianta z investicijo občini, naselju Vipavski Križ ter občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in ki jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektni vpliv na blagostanje prebivalstva in razvoj naselja Vipavski Križ. Le-ta nedvomno pripomore k napredku naselja, občine Ajdovščina ter regije ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena. Investicijski projekt poleg sanitarno zdravstvenih pogojev omogoča tudi razvoj naselja Vipavski Križ in je nujen tudi zaradi pravilnika o odvajanju in čiščenju odpadnih voda.

Izbrana varianta investicije je bila ocenjena na vrednost po tekočih cenah 2.364.895,43 EUR brez DDV oz. 2.885.172,43 EUR z DDV. Vrednost investicijskega projekta brez povračljivega DDV po tekočih cenah, ki jo mora kriti Občina Ajdovščina iz občinskega proračuna in s



pomočjo s financiranjem EU, pa znaša 2.476.932,14 EUR. Z izvedbo investicijskega projekta bodo objekti na območju naselja Vipavski Križ pridobili možnost priključitve na nov kanalizacijski sistem. Predviden čas izgradnje je konec septembra 2015, pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja objekta upravitelju in od upravitelja v najem pa do konca oktobra 2015.

### 1.3 Osnovni podatki o investitorju

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Telefon	(05) 365 91 10
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Odgovorna oseba	Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem. Župan Občine Ajdovščina

### 1.4 Navedba ciljev oziroma strategije

Z izpeljavo investicijskega projekta se bo:

- zagotovilo kakovostne komunalne storitve za prebivalce, obiskovalce in gospodarske subjekte naselja Vipavski Križ ter posredno tudi same Občine Ajdovščina,
- zagotovilo učinkovito odvajanje odpadnih voda v naselju Vipavski Križ,
- zagotovilo pogoje za nadaljnji gospodarski in demografski razvoj naselja Vipavski Križ, Občine Ajdovščina ter širše regije.

Razlogi za investicijsko namero so:

- zagotoviti urejenost odvajanja odpadnih voda, pri čemer gre za vodo, ki se po uporabi odvaja in je komunalna ali padavinska,
- zmanjšati obremenjenost okolja z odpadnimi (fekalnimi) vodami,
- omejiti nevarnost onesnaženja občutljivega okolja,
- zagotoviti dvig življenjskega standarda občanov,
- izpolniti predpis Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.

Izpostaviti gre zakonsko osnovo za investicijski projekt ureditve ustrezne fekalne kanalizacije v naselju Vipavski Križ. Ta temelji na 24. členu Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/2002, 50/2004, 109/2007), ki določa, da morajo biti zahteve glede odvajanja komunalne odpadne vode v javno kanalizacijo izpolnjene najkasneje do 31. decembra 2017. Pri tem ne gre pozabiti na raven življenjskega standarda

občanov in vseh ostalih obiskovalcev obravnavanega kraja, na varnost zdravja slednjih ter na varnost občutljivega okolja.

## **2 ANALIZA STANJA S PRIKAZOM OBSTOJEČIH IN PREDVIDENIH POTREB PO INVESTICIJI IN USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNO STRATEGIJO RAZVOJA SLOVENIJE, USMERITVAMI SKUPNOSTI, PROSTORSKIMI AKTI TER DRUGIMI DOLGOROČNIMI RAZVOJNIMI PROGRAMI IN USMERITVAMI**

---

### **2.1 Analiza stanja s prikazom obstoječih in predvidenih potreb po investiciji**

#### **2.1.1 Analiza obstoječega stanja**

Naselje Vipavski Križ je eno od naselij v občini Ajdovščina, ki še nima urejenega kanalizacijskega sistema. Zato se je občina Ajdovščina odločila za celovito prenovu infrastrukture znotraj starega vaškega jedra, ki bo zagotavljal vse predpisane zahteve in omogočil praviloma gravitacijsko priključitev priključkov komunalnih odpadnih voda na javni kanalizacijski sistem tudi na obravnavanem območju. Obstoječe javno vodovodno omrežje je v dotrajanem stanju.

#### **2.1.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljeval investicijski projekt**

Občine so lastnice komunalne infrastrukture na svojem ozemlju in so odgovorne za investicije vanjo kljub temu, da vodovodi in kanalizacijski sistemi ter komunalne čistilne naprave pogosto povezujejo več občin. Občine si večinoma tudi delijo lastništvo nekaterih javnih podjetij, ki opravljajo storitve odvajanja in čiščenja odpadnih vod, storitve oskrbe z vodo in ravnanja z odpadki na njihovem območju. Težave se pojavljajo, ker storitve komunalnih podjetij niso medsebojno usklajene, prav tako pa tudi občine večinoma slabše sodelujejo pri urejanju in izboljšanju javnih storitev. Komunalna infrastruktura je zlasti ponekod na podeželju zelo pomanjkljiva.

Najbolj pereča je problematika oskrbe z vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda in ravnanja z odpadki. Vse tri tematike zahtevajo celovito reševanje ter sodelovanje med občinami in javnimi komunalnimi podjetji. Okoljska problematika (onesnaževanje) je najbolj pereča v mestih in večjih središčih, medtem ko je na podeželju problematična kakovost javnih storitev (zastareli vodovodi, zastarele, neprimerne kanalizacije odpadnih vod, zaostajanja pri izgradnji čistilnih naprav, slabo urejanje problematike odpadkov). Poleg tega med javne storitve štejemo tudi ostale storitve, ki jih zagotavljajo ob čine in druga javna podjetja. Zaradi razdrobljenosti naselij je potrebno vse javne storitve približati končnim uporabnikom, kar je pomembno tudi v smislu razvoja podeželja.

Z izpeljavo investicijskega projekta se bo:

- zagotovilo kakovostne komunalne storitve za prebivalce, obiskovalce in gospodarske subjekte na območju naselja Vipavski Križ ter posredno tudi same Občine Ajdovščina,
- zagotovilo učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih vod,
- zmanjšalo izgube pitne vode,
- zagotovilo pogoje za nadaljnji gospodarski in demografski razvoj naselja Vipavski Križ, njihovih okoliških naselij in občine ter
- zagotovilo visoko kakovost vseh javnih storitev.

Razlogi za investicijsko namero so:

- zagotoviti urejenost odvajanja komunalnih odpadnih vod,
- zmanjšati obremenjenost okolja z odpadnimi (fekalnimi) vodami,
- omejiti nevarnost biološkega in kemičnega onesnaženja okolja,
- zagotoviti dvig kakovosti življenjskega standarda občanov ter
- izpolniti predpis Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.

Izpostaviti gre zakonsko osnovo za investicijski projekt ureditve ustrezne odpadne kanalizacije v naselju Vipavski Križ. Ta temelji na 24. členu Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/2002, 50/2004, 109/2007), ki določa, da morajo biti zahteve glede odvajanja komunalne odpadne vode v javno kanalizacijo izpolnjene najkasneje do 31. decembra 2017. Pri čemer ne gre pozabiti na raven kakovosti življenjskega standarda občanov in vseh ostalih obiskovalcev obravnavanega območja, na varnost in varstvo zdravja slednjih ter na varnost in varstvo okolja.

Z izgradnja odpadnega kanalizacijskega omrežja na območju naselja Vipavski Križ skupaj z izpeljavo drugih investicijskih projektov, ki se nanašajo na izgradnjo odpadnih in meteornih kanalizacij na območju Občine Ajdovščina, želi Občina Ajdovščina na svojem celotnem območju zagotoviti svojim obstoječim prebivalcem, potencialnim prebivalcem ter obiskovalcem ustrezno komunalno infrastrukturo. Investicijski projekt se bo v prostoru izvajal kot enovit projekt, saj se bodo posegi izvajali na istem območju in v istem časovnem obdobju in je tako z ekonomskega vidika kot z vidika posegov v prostor tak pristop optimalen in smiseln. Izvedba investicijskega projekta bo tako v relativno kratkem času bistveno izboljšala kakovost življenjskega standarda občanov ter omogočila razvoj naselij in gospodarskih (podjetniških) dejavnosti prebivalcev naselja Vipavski Križ.

## **2.2 Usklajenost investicijskega projekta z državno strategijo razvoja Slovenije, usmeritvami Skupnosti, prostorskimi akti ter drugimi dolgoročnimi razvojnimi programi in usmeritvami**

Investicijski projekt je usklajen z naslednjimi strategijami in politikami:

- z Načrtom razvojnih programov (NRP) Občine Ajdovščina 2014-2017,
- s Proračunom Občine Ajdovščina za leto 2014,
- s Strategijo gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina 2005-2015,
- s Strategijo prostorskega razvoja Občine Ajdovščina,
- z Regionalnim razvojnim programom Severnoprimske regije,
- z Operativnim programom Razvoj regij in usmeritvami, cilji kohezijske politike EU in s pravili izvajanja kohezijske politike v RS,
- z Operativnim programom razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2007-2013,
- s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije ter
- s Strategijo razvoja Slovenije.

### **3 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV**

---

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem investicijskem projektu je težko oceniti tržne možnosti oz. razmere, ki vladajo na trgu javnih gospodarskih družb, sej se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. Zato pri obravnavanem investicijskem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec investicijskega projekta v izgradnjo komunalne infrastrukture v naselju Vipavski Križ Občina Ajdovščina. Investicijski projekt je v celoti namenjen ureditvi ustreznega kanalizacijskega sistema in s tem zagotovitvi možnosti gospodinjstvom v naselju Vipavski Križ, da se priključijo na novozgrajeno kanalizacijo odpadnih vod oz. na javno (sekundarno) kanalizacijo, ki bo priklopljena na ČN Vipavski Križ. Investicijski projekt ni namenjena trženju, saj sodi v okvir javne gospodarske službe. Občina pa ni profitna družba.

Namen izgradnje je, da se zagotovi ustrezno odvajanje odpadnih voda za prebivalce naselja Vipavski Križ. Prav tako investicijski projekt ni finančno upravičen, čeprav bo kasneje upravitelj pa tudi najemnik in vzdrževalec kanalizacije prejemal določene dodatne prihodke iz tega naslova, vendar bodo stroški vzdrževanja in upravljanja višji. Zato se investicijski projekt ne povrne v svoji življenjski dobi. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javni kanalizacijski sistem ter v drugo potrebno opremo, saj je cilj investicijskega projekta zagotoviti ustrezno in učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih vod za prebivalce in gospodarske subjekte na območju naselja Vipavski Križ.

Izpostaviti gre zakonsko osnovo za investicijski projekt ureditve ustrezne odpadne kanalizacije v naselju Vipavski Križ. Ta temelji na 24. členu Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/2002, 50/2004, 109/2007), ki določa, da morajo biti zahteve glede odvajanja komunalne odpadne vode v javno kanalizacijo izpolnjene najkasneje do 31. decembra 2017. Pri čemer ne gre pozabiti na raven kakovosti življenjskega standarda občanov in vseh ostalih obiskovalcev obravnavanega območja, na varnost in varstvo zdravja slednjih ter na varnost in varstvo okolja.

Po končani investiciji bo investicijski projekt prevzela v upravljanje Občina Ajdovščina in ga bo izročila v najem Komunalno stanovanjski družbi d.o.o. Ajdovščina, ki v Občini Ajdovščina in Občini Vipava izvaja obvezne in neobvezne gospodarske javne službe. Med te dejavnosti sodijo:

- oskrba prebivalstva s pitno vodo,
- odvajanje odpadnih voda in padavinskih voda,
- čiščenje odpadnih in padavinskih voda ter
- ravnanje z odpadki, ki vključuje zbiranje, odvoz in odlaganje odpadkov.
- 

Poleg omenjenih dejavnosti pa KSD d.o.o. Ajdovščina opravlja še javne službe vzdrževanja lokalnih cest in ulic, vzdrževanje parkov in zelenic opravljanje javne snage ter pokopališke storitve. Opravljajo tudi pogrebne storitve na pokopališčih občin Ajdovščina in Vipava. V okviru svojih dejavnosti pa nudijo tudi upravljanje in vzdrževanje stanovanjsko poslovnih stavb.

Investicijski projekt je namenjen obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselja Vipavski Križ (občina Ajdovščina, širša regija), in sicer:

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

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

- potencialnim nosilcem dejavnosti (podjetniki, obrtniki, turistične domačije, kmetje ipd.) ter
- potencialnim obiskovalcem naselja Vipavski Križ z okolico.

Neposredni in posredni uporabniki:

Med neposredne uporabnike lahko štejemo lokalne prebivalce in druge subjekte na območju investicijskega projekta. Med neposredne uporabnike pa lahko štejemo tudi druge uporabnike s širšega območja, ki bodo imeli možnost dolgoročnega priključevanja na komunalno infrastrukturo. Obenem so neposredni uporabniki tudi turisti in obiskovalci tega območja. Posredni uporabniki so dejansko vsi obiskovalci tega območja. Omenjene skupine neposrednih in posrednih uporabnikov bodo tudi največ koristile omenjeno komunalno infrastrukturo. Ravno tako lahko med potencialne uporabnike štejemo tudi morebitne nove priseljence, ki se bodo priselili na to območje, v kolikor bo delovno in bivanjsko okolje primerno in privlačno.

Opredelitev tržnega območja

Tržno območje je območje Občine Ajdovščina (predvsem območje naselja Vipavski Križ), katere prebivalci bodo od dotičnega kanalizacijskega sistema imeli največ koristi. Poleg

območja Občine Ajdovščina je širše tržno območje celotna regija, saj bo s turistično privlačnostjo naselja Vipavski Križ zvišal turistični prihodek regije.

## **4 ANALIZA VARIANT Z OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV IN KORISTI TER IZRAČUNI UČINKOVITOSTI ZA EKONOMSKO DOBO INVESTICIJE**

---

### **4.1 Opis variant**

#### **4.1.1 Varianta I – Varianta brez investicije**

V primeru Variante I (Varianta brez investicije) niso predvidene investicijske aktivnosti.

#### **4.1.2 Varianta II – Varianta z investicijo**

##### **4.1.2.1 Novogradnja fekalne kanalizacije**

V naselju je predvidena gradnja novega kanalizacijskega omrežja za odvajanje fekalnih vod. Fekalne vode se bodo po dveh trasah iz naselja priključile na kanalizacijo, ki bo potekala do lokacije pod naseljem Pikči za potrebe vseh okoliških vasi. Sistem fekalnih kanalov bo potekal po ulicah naselja in bo dimenzioniran in zgrajen tako, da se bodo nanj lahko priključile vse stanovanjske hiše.

Predvidena fekalna kanalizacija sestoji iz štirinajstih kanalov. Trinajst je gravitacijskih kanalov in en tlačni kanal. Sistem kanalizacije odvaja fekalne odpadne vode iz celotnega naselja Vipavski Križ proti severnemu in južnemu robu naselja, kjer se kanali zaključijo v revizijskem jašku.

- **Fekalni kanal »F1«** Kanal je zbirni kanal, ki poteka po zahodnem robu naselja. Kanal se zaključi v revizijskem jašku z oznako F1.1. Dolžina kanala znaša 208,71 m.
- **Fekalni kanal »F2«** Je krajši odcep kanala F1, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F1.6. Dolžina kanala znaša 32,18 m.
- **Fekalni kanal »F3«** Je krajši odcep kanala F2, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F2.2. Dolžina kanala znaša 25,92 m.
- **Fekalni kanal »F4«** Je krajši odcep kanala F1, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F1.9. Dolžina kanala znaša 18,15 m.
- **Fekalni kanal »F5«** Je krajši odcep kanala F3, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F3.1.
- **Fekalni kanal »F6«** Je krajši odcep kanala F3, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F3.2. Dolžina kanala znaša 32,91 m.
- **Fekalni kanal »F7«** Je zbirni kanal, ki poteka po osrednjem delu naselja. Kanal se v revizijskem jašku F1.5 priključuje na kanal F1. Dolžina kanala znaša 107,95 m.
- **Fekalni kanal »F8«** Je krajši odcep kanala F7, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F7.6. Dolžina kanala znaša 62,75 m.



- **Fekalni kanal »F9«** Je krajši odcep kanala F7, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F7.5. Dolžina kanala znaša 25,54 m.
- **Fekalni kanal »F10«** Je zbirni kanal, ki poteka po vzhodnem robu naselja in odvaja odpadne vode iz objektov lociranih na vzhodnem delu naselja. Kanal se v revizijskem jašku z oznako F1.2 priključi na kanal F1. Dolžina kanala znaša 70,98 m.
- **Fekalni kanal »F11«** Je krajši odcep kanala F10, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F10.2. Dolžina kanala znaša 92,60 m.
- **Fekalni kanal »F12«** Kanal poteka po skrajnem severo vzhodnem robu naselja Vipavski Križ. Kanal se zaključi v revizijskem jašku z oznako F12.1, ki je lociran na dostopni cesti na severnem robu naselja. Dolžina kanala znaša 53,50 m.
- **Fekalni kanal »F13«** Kanal poteka po skrajnem severnem robu obravnavanega območja in odvaja fekalne odpadne vode iz objektov, ki gravitirajo proti severu, do revizijskega jaška F12.1, kjer se združi s kanalom F12. Dolžina kanala znaša 83,49 m.
- **Fekalni kanal »F14«** Kanal je krajši odcep kanala F1, na katerega se priključi v revizijskem jašku z oznako F1.11. Je tlačni kanal, ki omogoča črpanje fekalne odpadne vode iz objekta s hišno številko Vipavski Križ 60, ki ga zaradi dislociranosti in nižje nadmorske lege ni mogoče gravitacijsko priključiti na kanalizacijski sistem. Dolžina kanala znaša 34,30 m.

#### 4.1.2.2 Novogradnja meteorne kanalizacije

Meteor na kanalizacija bo potekala vzporedno s fekalno kanalizacijo in bo dimenzionirana za odvajanje površinskih vod z utrjenih površin ter strešin vseh objektov. Izpusti meteornih vod v ponikanje bodo ohranjeni in uporabljeni obstoječi.

- **Meteor ni kanal » M1«** Je zbirni kanal meteorne odpadne vode, ki poteka po vzhodnem delu naselja in odvaja meteorne vode do obstoječega izpusta MT1.1. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Skupna dolžina kanala znaša 138,98 m.
- **Meteor ni kanal » M2«** Je krajši odcep kanala M1, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M1.4. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 60,68 m.
- **Meteor ni kanal » M3«** Je zbirni kanal meteorne odpadne vode, ki poteka po osrednjem delu naselja in odvaja meteorne vode do obstoječega izpusta MT3.1. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Skupna dolžina kanala znaša 114,69 m.
- **Meteor ni kanal » M4«** Je krajši odcep kanala M3, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M3.4. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 29,65 m.
- **Meteor ni kanal » M5«** Je krajši odcep kanala M3, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M3.5. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 57,90 m.

- **Meteorni kanal » M6«** Je krajši odcep kanala M3, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M3.3. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 32,90 m.
- **Meteorni kanal » M7«** Je krajši odcep kanala M3, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M3.2. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 19,43 m.
- **Meteorni kanal » M8«** Je zbirni kanal meteorne odpadne vode, ki poteka po jugo - zahodnem delu naselja in odvaja meteorne vode do obstoječega izpusta, v grafičnih prilogah označenega z MT8.1. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Skupna dolžina kanala znaša 132,40 m.
- **Meteorni kanal » M9«** Je krajši odcep kanala M8, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M8.2. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 46,40 m.
- **Meteorni kanal » M10«** Je krajši odcep kanala M9, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M9.4. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 17,85 m.
- **Meteorni kanal » Mil«** Je krajši odcep kanala M10, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M10.2. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 13,90 m.

#### 4.1.2.3 Povezovalni kanal

Investitor bo v tej fazi izvedel povezovalni kanal iz Vipavskega Križa do mesta čistilne naprave. V naslednjih fazah bo na povezovalni kanal priklopil še bližnje zaselke, kar pa ni predmet projekta

Predvidena kanalizacija se sestoji iz petih kanalov - odsekov. Vsi kanali odvajajo odpadne vode gravitacijsko. Sistem kanalizacije odvaja komunalne odpadne vode iz celotnega naselja Vipavski Križ iz severnega in južnega roba naselja, kjer se kanali po projektni dokumentaciji, ki ureja odvajanje iz naselja, zaključijo v revizijskem jašku.

- **Kanal »O1«** Kanal začne na območju čistilne naprave, kjer je njegova najnižja točka, prečka potok in nato poteka po levi strani potoka proti severu.
- **Kanal »O2«** Kanal se naveže na kanal O1 in poteka po poljski poti v smeri severovzhoda ter nato v predzadnjem jašku spremeni smer in nadaljuje proti severu po javni poti 501761 Podhum - Brataševci.
- **Kanal »O3«** Kanal se naveže na kanal O2 in poteka po asfaltirani cesti JP 501 741 Makovci – Velika vas do lokalne ceste LC 001 062 Kukovže – križišče Vrnivec v smeri proti vzhodu. Na krajšem odseku poteka med obstoječimi objekti. V tem delu se križa z obstoječim vodovodom.
- **Kanal »O4«** Kanal se naveže na kanal O3 in poteka po asfaltirani cesti LC 001 062 Kukovže – križišče Vrnivec v smeri proti severovzhodu. Po ca 180 m kanal zapusti lokalno cesto in se po poljski poti strmo vzpne proti južni strani naselja Vipavski Križ, kjer se zaključi v jašku izven obzidja naselja, ki je obdelan s projektom ureditve infrastrukture v naselju Vipavski Križ.

- **Kanal »O5«** Kanal se naveže na kanal O4 in poteka po asfaltirani cesti LC 001 062 Kukovže – križišče Vrnivec v smeri proti severovzhodu do križišča Kukovže. Nato se trasa kanala nadaljuje po JP 503 272 Vipavski Križ – LC 001 060. V križišču cest je globina kanala ca 5,5 m. V smeri proti Vipavskemu križu se globina zmanjša. Tik pred naseljem kanal poteka po JP 503 271 Vipavski Križ – Cesta v smeri proti naselju, kjer se izven obzidja naveže na predviden jašek, ki je obdelan s projektom ureditve infrastrukture v naselju Vipavski Križ.

#### 4.1.2.4 Novogradnja čistilne naprave

Investitor Občina Ajdovščina namerava za potrebe čiščenja odpadne vode naselja Vipavski Križ z bližnjimi zaselki zgraditi novo čistilno napravo Vipavski Križ, predvidene obremenitve 700 PE. Gradnja nove ČN je predvidena na parceli 2345 k.o. Dobravlje. Na novo čistilno napravo se bodo priključila naselja Vipavski Križ, Plače, Male Žablje ter zaselka Podhum in Pikči. Čistilna naprava pa je zasnovana tako, da bodo možne kasnejše širitve, če bi se izkazalo, da je ekonomska upravičena priključitev še kakšnega naselja (Dobravlje, Kozja para).

#### KRATEK OPIS TEHNOLOGIJE

Na predvideni ČN Vipavski Križ so predvidene naslednje stopnje čiščenja odpadne vode:

- Mehansko predčiščenje
- Sekundarno čiščenje - izločanje ogljikovih spojin KPK, BPK5
- Terciarno čiščenje – denitrifikacija
- Končna obdelava odpadne vode - filtracija
- Aerobna stabilizacija blata

Čistilna naprava Vipavski Križ bo vsebovala naslednje faze čiščenja:

- mehansko predčiščenje (avtomatske vertikalne polžne grablje 3mm) z by passom
- črpališče / akumulacija (V=34,40m<sup>3</sup>)
- denitrifikacija MBBR (V=31,00m<sup>3</sup>)
- aeracija MBBR (V=29,20m<sup>3</sup>)
- nitrifikacija MBBR (V=35,20m<sup>3</sup>)
- črpališče recikla nitratov (V=7,00m<sup>3</sup>)
- naknadni usedalnik (A=13,60m<sup>2</sup>)
- končna filtracija
- zgoščevalec blata – 1 (V=44,40m<sup>3</sup>)
- zgoščevalec blata – 2 (V=44,40m<sup>3</sup>)
- komandni prostor – pisarna / elektroomare (A=9,40m<sup>2</sup>)
- strojnica (A=19,48m<sup>2</sup>)
- vzorčevalni jašek – merilno mesto na iztoku

#### KRATEK OPIS OBLIKOVANJA OBJEKTA

Objekt ČN Vipavski Križ bo oblikovan kot pokrit zidan objekt s podzemnimi bazeni. Objekt bo sestavljen iz podzemnega in nadzemnega dela. Podzemni del predstavljajo grobe grablje z vhodnim črpališčem in tehnološki bazeni. Stene in temeljna plošča bodo iz AB vodotesnega betona. Podzemni del bo okvirnih zunanjih dimenzij 13.10x8.60m.

Nadzemni del bo zidana konstrukcija, pokrita s streho. Fasada bo grobi in fini omet, obarvana v tonu po izbiri investitorja. Nadzemni del bo okvirnih zunanjih dimenzij 7.57x5.02m. Nadzemni del je razdeljen na strojnico z grobimi grabljami, črpališčem in puhali ter komandni prostor z elektro omarami in sanitarijami.

## ZUNANJE POVRŠINE IN DOSTOP

Okrog objekta se bo uredilo manipulativne površine v makadamu za potrebe manipulacije in vzdrževanja objekta. Odvodnjavanje makadamskega platoja se bo vršila razpršeno prek bankin, del, kjer je možno onesnaženje (črpanje blata v cisterne), bo izvedeno v betonski plošči in odvodnjavano v vhodno črpališče. Strešine se bodo odvodnjavale prek peskolovov v iztok ČN. Plato bo ograjen z žično ograjo višine  $h=2.00\text{m}$ . Dostop do platoja se bo uredil iz obstoječega priključka na javno pot. Obstoječi priključek se dogradi v makadamu do parcele gradnje. Za objekt ČN Vipavski Križ se bo izvedlo nov vodovodni in elektro priključek na javna omrežja. Nepovozne površina na platoju se uredi v zelenici.

### 4.1.2.5 Rekonstrukcija vodovoda

Obstoječe vodovodne cevi se zamenja s cevmi iz nodularne litine ustreznega preseka glede na porabnike in lokacije tras. Obstoječe jaške se delom ohrani, deloma pa obnovi oziroma prestavi po uskladitvi tras z ostalim inštalacijami. Pokrove vodomernih jaškov se izvede z pokrovi z inox robovi z vgrajenim kamnitim ali betonskim tlakom.

Vodovod bo, kjer je to mogoče, sledil trasi obstoječega vodovoda, drugje bo potekal vzporedno s kanalizacijo, primerno odmaknjen od nje. Vipavski križ ni naselje mestnega značaja in zato ni obvezna gradnja hidrantnega omrežja. Ne glede na navedeno določbo se predvidi postavitve hidrantov, ki izpolnjujejo predpisane odmike od objektov.

Zaradi konfiguracije terena bo potrebno vgraditi tudi avtomatske zračnike in blatnike. Zaradi utesnjenosti infrastrukture med ozkimi ulicami se zračnike vgradi v hišne jaške pred vodomero.

- **Vodovod »V1«** Cevovod se na skrajnem severnem robu, na dostopni cesti v temenu z oznako V1.1, naveže na obstoječ vodovod iz AC DN 125 mm. Nadalje cevovod poteka po severnem delu naselja do severo - zahodnega roba naselja. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornega kanala. Za cevovod je predvidena cev NL DN 100 mm. Dolžina cevovoda znaša 161,08 m.
- **Vodovod »V2«** Cevovod se v temenu V1.15 naveže na cevovod V1. Nadalje cevovod poteka po južnem delu naselja in se v temenu z oznako V1.5 ponovno naveže na cevovod V1, da skupaj tvorita sistem zanke. Vodovod poteka vzporedno s

kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornege kanala. Za cevovod je predvidena cev NL DN 100 mm. Dolžina cevovoda znaša 191,95 m.

- **Vodovod »V3«** Cevovod je krajši odcep cevovoda V1, na katerega se naveže v temenu VI.14. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornege kanala. Za cevovod je predvidena PPC Dolžina cevovoda znaša 21,90 m.
- **Vodovod »V4«** Cevovod se v temenu V2.12 naveže na cevovod V2. Nadalje cevovod poteka po osrednjem delu naselja in se v temenu z oznako V1.3 naveže na cevovod V1. Cevovod VI, V2 in V4 skupaj tvorijo sistem zanke na osrednjem delu naselja. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornege kanala. Za cevovod je predvidena cev NL DN 100 mm. Dolžina cevovoda znaša 126,12 m.
- **Vodovod »V5«** Cevovod je krajši odcep cevovoda V4, na katerega se naveže v temenu V4.12. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornege kanala. Za cevovod je predvidena cev NL DN 100 mm. Dolžina cevovoda znaša 75,69 m.
- **Vodovod »V6«** Cevovod je krajši odcep cevovoda V4, na katerega se naveže v temenu V4.9. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornege kanala. Za cevovod je predvidena PPC 1". Dolžina cevovoda znaša 40,47 m.
- **Vodovod »V7«** Cevovod je krajši odcep cevovoda V1, na katerega se naveže v temenu V1.9. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornege kanala. Za cevovod je predvidena PPC 1". Dolžina cevovoda znaša 16,01 m.
- **Vodovod »V8«** Cevovod je krajši odcep cevovoda V1, na katerega se naveže v temenu VI.9. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornege kanala. Za cevovod je predvidena PPC 1". Dolžina cevovoda znaša 48,10 m.

#### 4.1.2.6 Rekonstrukcija ureditve zunanjih javnih površin

Zunanje javne površine, obravnavane v tem projektu, obsegajo zemljišče v javni rabi, ki so po namembnosti ceste lokalnega pomena in ga sestavljajo ulice in trgi - komunikacijskega omrežja za dostop do vseh stanovanjskih, gospodarskih in javnih objektov. Gre za površine za promet z osebnimi in manjšimi tovornimi vozili in peš promet ter delno za parkiranje osebnih vozil. Obstoječa funkcija teh površin se z ureditvijo ne spreminja. Po konceptu arhitektonske zasnove se tlak ureja iz več modelov postavitve in materialov glede na namembnost, pomembnost, predstavitev historične ga značaja in tendenco usmerjanja za bodočo uporabo odprtih površin . Tehnična izvedba bo obsegala odstranitev zgornjega sloja tlaka do globine cca 40 cm, utrditev nosilnega sloja po izvedbi vseh inštalacijskih vodov, izvedbo drenažnega sloja in izvedbo tlakovanja z naravnimi materiali.

#### 4.1.2.7 Javna razsvetljava

V delu naselja »V gasah«, v prečni osi in v zahodnem delu vzdolžne osi naselja Vipavski Križ bodo na poudarjenih mestih uličnih razširitev in trgov postavljene nove stoječe svetilke javne

razsvetljave. Nove stojee svetilke bodo postavljene tudi ob aveniji glavnega trga. Ambientalni in usmerjevalni efekti delov vzdolžnih in prečnih ulic ter osvetlitev izpostavljenih fasad in podhodov bodo doseženi s talnimi svetilkami. Napajalni kabli svetilk bodo razpeljani v podzemni izvedbi. Na javno električno omrežje bodo priključeni v revizijskih jaških nizkonapetostnega omrežja, na lokacijah obstoječih priključkov. Obstoječa svetila in nadzemni napajalni kabli bodo odstranjeni.

## 4.2 Ocena investicijskih stroškov in koristi izračun učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije

### 4.2.1 Varianta I – Varianta brez investicije

V primeru Variante I (Varianta brez investicije) niso predvidene investicijske aktivnosti.

### 4.2.2 Varianta II – Varianta z investicijo

#### 4.2.2.1 Izhodišča za določitev ocene investicijske vrednosti

Osnove za izračun investicijske vrednosti projekta so bile naslednje:

- projektantski popis »Vipavski Križ – komunalna infrastruktura«, ki ga je izdelalo podjetje Arhikon d.o.o. Ajdovščina, december 2013,
- projektantski popis »Čistilna naprava in povezovalni kanal Vipavski Križ«, ki ga je izdelalo podjetje Plan R d.o.o. Ajdovščina, januar 2014,
- ocena stroškov izgradnje povezovalnega kanala, čistilne naprave ter gradbenega nadzora, ki izhaja izkustvenih ocen za objekte podobne namembnosti in velikosti.

Stopnje rasti cen:

Ker bodo aktivnosti potekale v letih 2014 in 2015, so vrednosti del za predvidena dela v letih 2014 in 2015 preračunane na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj v letu 2013, ki jo je septembra 2013 izdal UMAR. V letu 2014 je predvidena povprečna letna inflacijska stopnja 1,9%, za leto 2015 pa 1,4%.

#### 4.2.2.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah znaša 2.296.939,53 EUR brez DDV oz. 2.802.266,22 EUR z DDV. Investicijski stroški Občine Ajdovščina z vključenim neodbitnim DDV znašajo po stalnih cenah 2.405.481,15 EUR. Višina upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 1.803.568,52 EUR.

Tabela: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški

Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	<b>1.078.760,44</b>	<b>845.569,28</b>	<b>233.191,16</b>
Javna razsvetljava	<b>167.648,34</b>	<b>0,00</b>	<b>167.648,34</b>
Gradbeni nadzor	<b>31.713,17</b>	<b>24.901,34</b>	<b>6.811,83</b>
Fekalna kanalizacija	<b>117.816,55</b>	<b>117.816,55</b>	<b>0,00</b>
Meteorna kanalizacija	<b>85.719,67</b>	<b>0,00</b>	<b>85.719,67</b>
Vodovod	<b>85.281,35</b>	<b>85.281,35</b>	<b>0,00</b>
Čistilna naprava	<b>520.000,00</b>	<b>520.000,00</b>	<b>0,00</b>
Povezovalni kanal	<b>210.000,00</b>	<b>210.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Skupaj</b>	<b>2.296.939,53</b>	<b>1.803.568,52</b>	<b>493.371,00</b>
DDV	505.326,70	0,00	505.326,70
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>2.802.266,22</b>	<b>1.803.568,52</b>	<b>998.697,70</b>
<b>SKUPAJ stroški za investicijo</b>	<b>2.405.481,15</b>	<b>1.803.568,52</b>	<b>601.912,62</b>

#### 4.2.2.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah znaša 2.364.895,43 EUR brez DDV oz. 2.885.172,43 EUR z DDV. Investicijski stroški Občine Ajdovščina z vključenim neodbitnim DDV znašajo po tekočih cenah 2.476.932,14 EUR. Višina upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša 1.855.637,67 EUR.

Tabela: Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	<b>1.114.646,49</b>	<b>873.697,99</b>	<b>240.948,50</b>
Javna razsvetljava	<b>173.225,33</b>	<b>0,00</b>	<b>173.225,33</b>
Gradbeni nadzor	<b>32.664,08</b>	<b>25.648,00</b>	<b>7.016,08</b>
Fekalna kanalizacija	<b>121.043,98</b>	<b>121.043,98</b>	<b>0,00</b>
Meteorna kanalizacija	<b>88.067,85</b>	<b>0,00</b>	<b>88.067,85</b>
Vodovod	<b>87.212,03</b>	<b>87.212,03</b>	<b>0,00</b>
Čistilna naprava	<b>532.847,33</b>	<b>532.847,33</b>	<b>0,00</b>
Povezovalni kanal	<b>215.188,34</b>	<b>215.188,34</b>	<b>0,00</b>
<b>Skupaj</b>	<b>2.364.895,43</b>	<b>1.855.637,67</b>	<b>509.257,76</b>
DDV	520.277,00	0,00	520.277,00
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>2.885.172,43</b>	<b>1.855.637,67</b>	<b>1.029.534,75</b>
<b>SKUPAJ stroški za investicijo</b>	<b>2.476.932,14</b>	<b>1.855.637,67</b>	<b>621.294,47</b>

#### 4.2.2.4 Prihodki poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije

Prihodki poslovanja so izračunani na osnovi predvidenih količin porabe vode ter povprečne količine odvedene komunalne odpadne vode.

Pri prihodkih so vključeni prihodki storitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda, omrežnina odvajanja in čiščenja odpadnih voda ter okoljska dajatev za onesnaževanje odpadnih voda.

#### 4.2.2.5 Stroški poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije

Stroški poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije so določeni na podlagi primerljivih stroškov podobno velikih objektov take vrste, izdelane tehnične dokumentacije in izkustvenih relativnih vrednosti podobnih oziroma primerljivih objektov.

Obravnani so bili naslednji stroški:

- stroški obratovanja ter
- stroški rednega in investicijskega vzdrževanja.

#### Stroški obratovanja

Letni obratovalni stroški investicijskega projekta v izgradnjo kanalizacije odpadnih vod v naselju Vipavski Križ v Občini Ajdovščina so določeni na podlagi primerljivih stroškov podobno velikih objektov take vrste, izdelane tehnične dokumentacije in izkustvenih relativnih vrednosti podobnih oziroma primerljivih objektov. Med obratovalne stroške so bili vštetni stroški pregled objektov in omrežja, sistematičnega čiščenjem kanalizacijskega omrežja, nadzor s kamero, deratizacija, obratovalni monitoring ipd.

#### Stroški rednega in investicijskega vzdrževanja

Stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oz. projektih take vrste. Obsegajo točkovne in linijske sanacije omrežja, popravila jaškov ali zamenjave pokrovov, popravilo protipovratnih loput in podobno.

#### 4.2.2.6 Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene

KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let	11,3 let
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-2.364.924	726.638
Interna stopnja donosnosti - ISD	-9,09%	8,73%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,03	0,33

Doba vračanja investicije, gledano z finančnega vidika (finančna analiza) presega referenčno obdobje, z upoštevanjem družbenih koristi pa se investicija povrne v 11,3 letih.

Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna, saj projekt sam ne ustvarja dobičkov, prav tako je finančna interna stopnja donosa negativna. Ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna, kar pomeni, da je družba (občina, regija oz. država) v



boljšem položaju v primeru realizacije investicije, saj koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki je nad ekonomsko diskontirano stopnjo (5,0%).

## **5 ANALIZA VPLIVOV Z OPISOM POMEMBNEJŠIH VPLIVOV Z VIDIKA OKOLJSKE SPREJEMLJIVOSTI, ZAGOTAVLJANJA UČINKOVITE RABE PROSTORA IN SKLADNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA TER TRAJNOSTNEGA RAZVOJA DRUŽBE**

### **5.1 Primerjava variant z vidika okoljske sprejemljivosti**

#### **Varianta I – Varianta brez investicije**

Vplivi na tla in vode :	Negativni vplivi bodo z leti naraščali zaradi dotrajanosti kanalizacijskega omrežja.
Vplivi na zrak:	Vplivi ostajajo nespremenjeni.
Vplivi na zdravje ljudi	Negativni vplivi bodo z leti naraščali zaradi dotrajanosti vodovodnega omrežja.
Vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote	Vplivi ostajajo nespremenjeni.

#### **Varianta II – Varianta z investicijo**

Vplivi na tla in vode :	Zaradi izgradnje kanalizacijskega omrežja se bodo negativni vplivi zmanjšali.
Vplivi na zrak:	Vplivi ostajajo nespremenjeni.
Vplivi na zdravje ljudi	Rekonstrukcija vodovoda bo prebivalcem omogočala dostop do kvalitetne pitne vode, kar bo vodilo k izboljšanju zdravstvenega stanja prebivalcev.
Vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote	Vplivi ostajajo nespremenjeni.

### **5.2 Primerjava variant z vidika zagotavljanje učinkovite rabe prostora**

Varianta II (Varianta z investicijo) predvideva dodatno izgradnjo povezovalnega kanala ter čistilne naprave, katera sta umeščena na kmetijska zemljišča. Tako ima varianta II slabši vpliv na učinkovito rabo prostora v primerjavi z Varianto I (Variantno brez investicije), ki ne predvideva posegov v prostor.

### **5.3 Primerjava variant z vidika skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe**

Z vidika skladnega regionalnega razvoja ter trajnostnega razvoja družbe je Varianta II (Varianta z investicijo) bistveno bolj sprejemljiva, saj urejena infrastruktura predstavlja osnovni pogoj za razvoj podeželskega okolja, omogoča pa tudi gospodarski razvoj, predvsem razvoj turistične dejavnosti naselja Vipavski križ kot kulturnega spomenika.

## **6 ANALIZA ZAPOSLENIH PO POSAMEZNIH VARIANTAH TER VPLIVA NA ZAPOSLOVANJE Z VIDIKA EKONOMSKE IN SOCIALNE STRUKTURE DRUŽBE**

---

### **6.1 Analiza zaposlenih po posameznih varianta**

Varianta I (varianta brez investicije) ter Varianta II (varianta z investicijo) se z vidika števila zaposlenih ne razlikujeta, saj v nobeni izmed variant ni predvideno dodatno večanje ali manjšanje števila zaposlenih.

### **6.2 Analiza vpliva na zaposlovanje z vidika ekonomske in socialne strukture družbe**

Varianta I (varianta brez investicije) ter Varianta II (varianta z investicijo) se z vidika ekonomske in socialne strukture družbe ne predstavljata bistvenega vpliva, saj varianti ne predvidevata spreminjanja števila zaposlenih.

## 6.3

# 7 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE Z DINAMIKO INVESTIRANJA PO VARIANTAH

## 7.1 Okvirni časovni načrt izvedbe investicije

### Varianta I – Varianta brez investicije

V primeru Variante I (Varianta brez investicije) niso predvidene investicijske aktivnosti.

### Varianta II – Varianta z investicijo

Že izvedene aktivnosti:

Vrsta aktivnosti	Čas izvedbe
Izdelava projektne dokumentacije PGD	Junij 2013 - Januar 2014
Izdelava in potrditev dokumenta identifikacije investicijskega projekta	Januar 2014
Izdelava predinvesticijske zasnove	Januar 2014

Še potrebne aktivnosti:

Vrsta aktivnosti	Čas izvedbe
Potrditev predinvesticijske zasnove	Februar 2014
Izdelava in potrditev investicijskega programa	Februar 2014
Izdelava projektne dokumentacije PZI	Februar 2014
Izvedba javnega naročila	Februar 2014 - Marec 2014
Izvedba del (gradnja in nadzor)	April 2014 - September 2015
Tehnični pregled	Oktober 2015
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja investicijskega projekta namenu	Oktober 2015

## 7.2 Dinamika investiranja po variantah

### Varianta I – Varianta brez investicije

V primeru Variante I (Varianta brez investicije) niso predvidene investicijske aktivnosti.

### Varianta II – Varianta z investicijo

Dinamika investiranja po letih (tekoče cene)

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški	2014	2015
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	<b>1.114.646,49</b>	0,00	1.114.646,49
Javna razsvetljava	<b>173.225,33</b>	0,00	173.225,33
Gradbeni nadzor	<b>32.664,08</b>	7.432,62	25.231,47
Fekalna kanalizacija	<b>121.043,98</b>	49.418,34	71.625,64
Meteorna kanalizacija	<b>88.067,85</b>	35.955,25	52.112,60
Vodovod	<b>87.212,03</b>	64.735,00	22.477,03
Čistilna naprava	<b>532.847,33</b>	317.928,00	214.919,33
Povezovalni kanal	<b>215.188,34</b>	128.394,00	86.794,34
<b>Skupaj</b>	<b>2.364.895,43</b>	<b>603.863,21</b>	<b>1.761.032,22</b>
DDV	520.277,00	132.849,91	387.427,09
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>2.885.172,43</b>	<b>736.713,12</b>	<b>2.148.459,31</b>
<b>SKUPAJ stroški za investicijo</b>	<b>2.476.932,14</b>	<b>612.124,59</b>	<b>1.864.807,55</b>

## 8 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA POSAMEZNIH VARIANT Z ANALIZO SMISELNOSTI VKLJUČITVE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

### 8.1 Okvirna finančna konstrukcija posameznih variant

#### Varianta I – Varianta brez investicije

V primeru Variante I (Varianta brez investicije) niso predvidene investicijske aktivnosti.

#### Varianta II – Varianta z investicijo

Investicija se bo financirala iz naslednjih virov:

- iz proračuna Občine Ajdovščina,
- iz sredstev EU (ESSR).

Viri financiranja investicijskega projekta – dinamika po letih (tekoče cene)

VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ	2014	2015	Delež
Proračun Občine Ajdovščina	<b>899.640,14</b>	130.759,84	768.880,27	36,32%
Nepovratna sredstva - EU	<b>1.577.292,00</b>	481.364,75	1.095.927,27	63,68%
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>2.476.932,14</b>	<b>612.124,59</b>	<b>1.864.807,55</b>	<b>100,00%</b>

### 8.2 Analiza o smiselnosti vključitve javno-zasebnega partnerstva

#### Varianta I – Varianta brez investicije

V primeru Variante I (Varianta brez investicije) niso predvidene investicijske aktivnosti, tako da vključitev javno-zasebnega partnerstva ni smiselna.

#### Varianta II – Varianta z investicijo

V primeru Variante I (Varianta brez investicije) gre za investicijo v javno gospodarsko infrastrukturo. Glede na dejstvo, da je izgradnja komunalne infrastrukture finančno nezanimiva (kar kažejo podatki o finančni neto sedanjih vrednosti ipd.), ni pričakovati interesa s strani zasebnih partnerjev za vlaganje v tovrstne projekte.

## 9 IZRAČUN FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV POSAMEZNIH VARIANT TER OPIS STROŠKOV IN KORISTI, KI SE NE DAJO VREDNOTITI Z DENARJEM

Upoštevane so naslednje predpostavke modela:

- ekonomska doba investicije je ocenjena na 30 let,
- za finančno analizo je uporabljena 7% diskontno stopnjo, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10),
- pri izračunu amortizacije je upoštevana 3 % amortizacijska stopnja,
- v prikazu denarnega toka so upoštevane vrednosti v stalnih cenah (januar 2014).

### 9.1 Izračun finančnih kazalnikov posameznih variant

#### Varianta I – Varianta brez investicije

V primeru Variante I (Varianta brez investicije) niso predvidene investicijske aktivnosti.

#### Varianta II – Varianta z investicijo

KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-2.364.924
Interna stopnja donosnosti - ISD	-9,09%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,03

Statični kazalnik dobe vračanja investicije kaže, da se investicija ne povrne v referenčnem obdobju. Dinamični kazalniki so negativni, kar pomeni, da le finančni pogled na investicijo ne zadošča, kar je običajno pri javni infrastrukturi, kjer so pomembnejše širše družbene koristi investicije.

### 9.2 Izračun ekonomskih kazalnikov posameznih variant

Upoštevane so naslednje predpostavke modela:

- za ekonomsko analizo je uporabljena 5% diskontno stopnjo,
- upoštevani so investicijski stroški brez DDV,
- za obračunske cene je bil uporabljen konverzijski faktor 1.



## Varianta I – Varianta brez investicije

V primeru Variante I (Varianta brez investicije) niso predvidene investicijske aktivnosti.

## Varianta II – Varianta z investicijo

V ekonomski analizi so bile upoštevani naslednji zunanji stroški in koristi:

- prihranek lokalnih prebivalcev na stroških čiščenja greznic,
- oportunitetni stroški odvajanja in čiščenja odpadne vode (v nasprotnem primeru bi odpadne vode odtekale v podtalnico),
- prihranki na stroških dovoza pitne vode (zaradi rekonstrukcije dotrajanega vodovoda),
- povečanje turističnih prihodkov regije zaradi dviga stopnje urejenosti naselja Vipavski Križ kot kulturnega spomenika,
- zmanjšanje materialne škode zaradi višje požarne varnosti (rekonstrukcija vodovoda omogoča stabilnejšo vodno oskrbo, omrežje hidrantov po investiciji bo večje),
- zmanjšanje stroškov zdravljenja zaradi oporečne pitne vode,
- zmanjšanje materialnih stroškov zaradi zmanjšanja možnosti zamakanja objektov (zaradi ureditve meteorne kanalizacije),
- prihodki zaradi ohranjanja števila prebivalcev,
- povečanje vrednosti stavbnih zemljišč zaradi boljše komunalne opremljenosti,
- multiplikatorski učinek (vpliv na lokalno okolje v času izgradnje investicije) ter
- dodatne koristi zaradi vlaganj v okoljevarstvene projekte (korist izboljšanja vodnih teles).

KAZALNIKI	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	11,3 let
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	726.638
Interna stopnja donosnosti - ISD	8,73%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	0,33

Statični kazalnik dobe vračanja investicije kaže, da se investicija povrne v 11,3 letih. Dinamični kazalniki so pozitivni (oziroma NSV višja od diskontne stopnje), kar pomeni, da je investicija z vidika stroškov in koristi upravičena.

## **9.3 Opis stroškov in koristi, ki se ne morejo ovrednotiti z denarjem**

### **Varianta I – Varianta brez investicije**

V primeru Variante I (Varianta brez investicije) niso predvidene investicijske aktivnosti.

### **Varianta II – Varianta z investicijo**

Poleg stroškov in koristi, ki so bile že opisane in denarno ovrednotene, bo imel varianta II (Varianta z investicijo) tudi druge učinke, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem:

- zasledovanje cilja policentričnega razvoja,
- boljše možnosti za razvoj in širitev naselja Vipavski Križ,
- postopna izenačitev bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju,
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večjem udobju za prebivalce naselja Vipavski Križ
- zagotovitev ustrezne kanalizacijske infrastrukture ter kakovostnega čiščenja odpadnih vod,
- oživitev podeželja,
- ugodnejši pogoji za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd. (pričakovana je porast gospodarskih dejavnosti),
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva,
- pričakovano povečanje občasnega prebivalstva,
- boljše varovanje okolja ter
- uresničitev razvojnih vizij občine.

## 10 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI ZA VSAKO VARIANTO

### 10.1 Analiza tveganj

Analiza tveganja se osredotoča na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oz. negativno vplivala na izvedbo projekta.

V nadaljevanju so prikazane tri skupine tveganj in sicer:

- Tveganje razvoja projekta
- Tveganje izvedbe projekta
- Tveganje obratovanja projekta

#### 10.1.1.1 Faktorji tveganja razvoja projekta

FT1	Tveganje odklonilnega javnega mnenja
	Tveganje je povezano z mnenjem javnosti glede investicijskega projekta. Zaradi nasprotovanj lahko prihaja do zamud pri izvedbi (pritožbe okoliških prebivalcev ipd.) ali celo ustavitve projekta
FT2	Tveganje zaradi neustreznega vodenja investicijskega projekta
	Tveganje je aktualno v primeru izbire neustreznega vodenja projekta oziroma preobremenjenosti članov projektne skupine. Tveganje lahko vodi do zamud pri izvajanju projekta, napačnih odločitev, dvigu stroškov investicijskega projekta ipd.
FT3	Tveganje pridobivanja dokumentacije
	Tveganje obsega težave pri izdelavi projektne, investicijske in druge dokumentacije. Z zahtevnostjo projekta narašča tveganje pridobivanja dokumentacije (vključno s pridobivanjem ustreznih mnenj, soglasij in dovoljenj).

#### 10.1.1.2 Faktorji tveganja izvedbe projekta

FT4	Tveganje v postopkih oddaje del
	V kolikor postopki oddaje del niso jasno opredeljeni glede obsega del, zahtev pri izbiri izvajalca, ipd, lahko prihaja do zamud pri izbiri izvajalcev, pa tudi tveganja glede izbire neustreznih izvajalcev, kateri nalog ne bodo zmogli izvesti v skladu z pričakovani investitorja.
FT5	Tveganje zaradi izbora neustreznih zunanjih izvajalcev
	Zaradi neustreznega izbora izvajalcev (npr. nestrokovnost, neizkušenost, finančna nestabilnost) lahko vodi v nekvalitetno izvedbo projekta, zamude pri izvedbi ipd.)
FT6	Tveganje zaradi zunanjih vplivov
	Tveganja so povezana z vremenskimi, geomehanskimi in drugimi vplivi. Vpliv tovrstnih tveganj je odvisen od zahtevnosti investicijskega projekta (npr. tehnologije gradnje, karakteristike terena, ipd.)
FT7	Tveganje nezadostnih finančnih sredstev za izvedbo projekta

	V kolikor je finančna konstrukcija projekta nestabilna, lahko to vodi v podaljšanje rokov izvedbe projekta, višanje stroškov in celo v neizvedbo projekta
--	---

### 10.1.1.3 Faktorji tveganja obratovanja projekta

FT8	Poslovna tveganja
	Na poslovna tveganja vpliva npr. zmanjšanje povpraševanja, nižanje cen, višanje stroškov dejavnosti in podobno.
FT9	Okoljska tveganja
	Tveganje obsega nedoseganje ustreznih okoljskih standardov. Tako lahko investicijski projekt vodi povečanju obremenitev okolja in posledično poslabšanje kakovosti okolja.

Verjetnost za nastop tveganja je možno opredeliti z naslednjimi vrednostmi:

- nizka (1)
- srednja (2)
- visoka (3)

Vpliv uresničenega tveganja je možno opredeliti z naslednjimi vrednostmi:

- nizek (1)
- srednji (2)
- visok (3)

Na podlagi opredelitve verjetnosti za nastop tveganja in velikosti posledic je možno opredeliti stopnjo ogroženosti za posamezno tveganje, katero je možno opredeliti z naslednjimi stopnjami:

- nizka (1)
- srednja (2)
- visoka (3)
- kritična (4)

**Varianta I – Varianta brez investicije**

Vrsta tveganja		Verjetnost tveganja	Vpliv tveganja	Stopnja ogroženosti
FT1	Tveganje odklonilnega javnega mnenja	1	1	Nizka
FT2	Tveganje zaradi neustreznega vodenja investicijskega projekta	1	1	Nizka
FT3	Tveganje pridobivanja dokumentacije	1	1	Nizka
FT4	Tveganje v postopkih oddaje del	1	1	Nizka
FT5	Tveganje zaradi izbora neustreznih zunanjih izvajalcev	1	2	Nizka
FT6	Tveganje zaradi zunanjih vplivov	1	1	Nizka
FT7	Tveganje nezadostnih finančnih sredstev za izvedbo projekta	1	1	Nizka
FT8	Poslovna tveganja	1	1	Nizka
FT9	Okoljska tveganja	3	2	Visoka

Analiza tveganja kaže, da obstaja visoka stopnja ogroženosti zaradi okoljskih tveganj (negativni vplivi na okolje, predvsem na tla, vode ter zdravje prebivalcev bo z leti še naraščala).

**Varianta II – Varianta z investicijo**

Vrsta tveganja		Verjetnost tveganja	Vpliv tveganja	Stopnja ogroženosti
FT1	Tveganje odklonilnega javnega mnenja	1	1	Nizka
FT2	Tveganje zaradi neustreznega vodenja investicijskega projekta	1	2	Nizka
FT3	Tveganje pridobivanja dokumentacije	1	1	Nizka
FT4	Tveganje v postopkih oddaje del	2	3	Visoka
FT5	Tveganje zaradi izbora neustreznih zunanjih izvajalcev	1	2	Nizka
FT6	Tveganje zaradi zunanjih vplivov	1	1	Nizka
FT7	Tveganje nezadostnih finančnih sredstev za izvedbo projekta	3	2	Visoka
FT8	Poslovna tveganja	1	1	Nizka
FT9	Okoljska tveganja	1	1	Nizka

Analiza tveganja kaže, da obstaja visoka stopnja ogroženosti zaradi tveganj v postopkih oddaje del (zastoji pri izbiri izvajalcev bi vplivali na možnost pridobitve nepovratnih sredstev EU) ter zaradi tveganj nezadostnih finančnih sredstev za izvedbo projekta (finančna konstrukcija projekta je namreč odvisna od pridobitve nepovratnih sredstev EU).

**10.2 Analiza občutljivosti**

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijskih programih. Vseh dogodkov namreč ni mogoče vnaprej predvideti, zato so načrtovani rezultati le bolj ali manj verjetni, posledično pa tudi izračunani kazalniki upravičenosti investicijskega projekta. Prav zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe investicijskega projekta pomembno tudi ugotoviti, kako spremembe posameznih spremenljivk vplivajo na kazalnike upravičenosti investicijskega projekta.

## Varianta I – Varianta brez investicije

V primeru Variante I (Varianta brez investicije) niso predvidene investicijske aktivnosti.

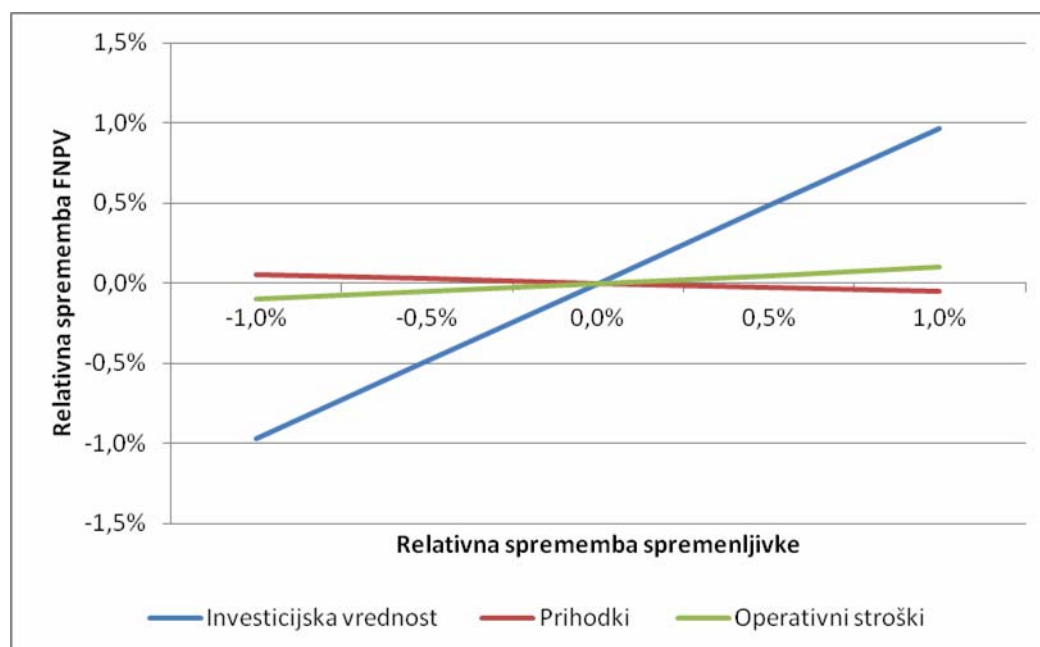
## Varianta II – Varianta z investicijo

V okviru analize občutljivosti so obravnavani naslednji parametri in njihov vpliv na projekt in sicer:

- sprememba investicijskih stroškov;
- sprememba operativnih stroškov ter
- sprememba prihodkov.

Spreminjanje finančne neto sedanje vrednosti (FNPV) v odvisnosti od sprememb ključnih spremenljivk

Sprememba	Vpliv na FNPV				
	Indeks odstopanja	-1%	0	1%	Indeks odstopanja
Investicijska vrednost	-1,0%	-2.342.050	-2.364.924	-2.387.798	1,0%
Prihodki	0,1%	-2.366.164	-2.364.924	-2.363.684	-0,1%
Operativni stroški	-0,1%	-2.362.585	-2.364.924	-2.367.263	0,1%

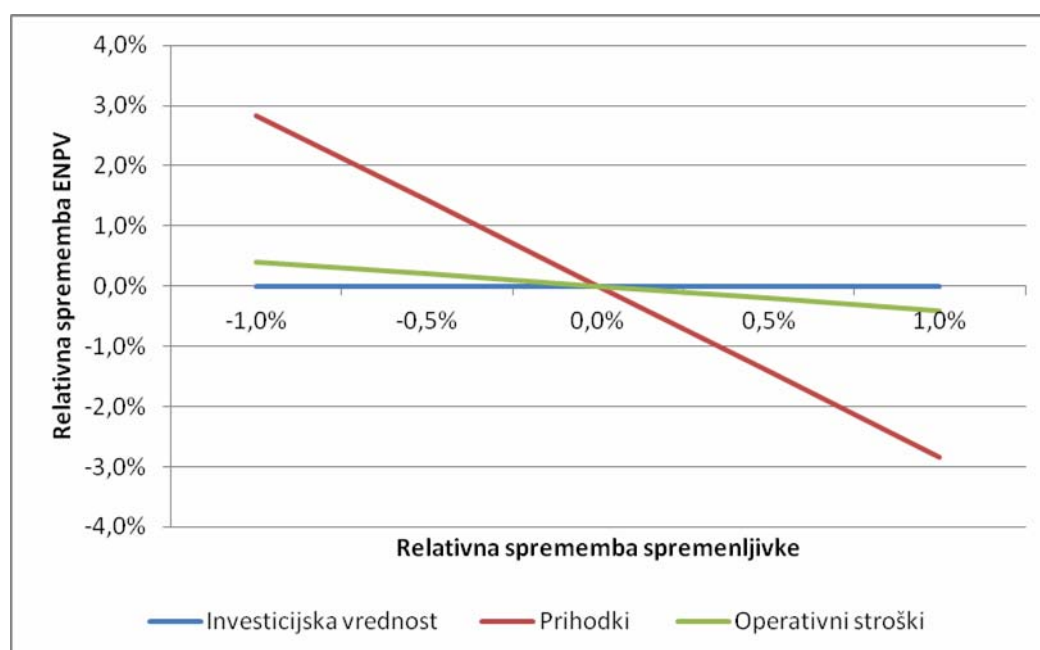


Pregled spremenljivk pokaže, da nobena izmed spremenljivk ni kritična, saj je finančne neto sedanje vrednosti relativno neobčutljiva na spremembe ključnih spremenljivk (t.j. ob

spremembi spremenljivke za 1% se finančna neto sedanja vrednost spremeni za manj kot 5%).

### Spreminjanje ekonomske neto sedanje vrednosti (ENPV) v odvisnosti od sprememb ključnih spremenljivk

Sprememba	Vpliv na ENPV				
	Indeks odstopanja	-1%	0	1%	Indeks odstopanja
Investicijska vrednost	0,0%	726.638	726.638	726.638	0,0%
Prihodki	2,8%	747.238	726.638	706.039	-2,8%
Operativni stroški	0,4%	729.579	726.638	723.697	-0,4%



Pregled spremenljivk pokaže, da nobena izmed spremenljivk ni kritična, saj je ekonomska neto sedanja vrednosti relativno neobčutljiva na spremembe ključnih spremenljivk (t.j. ob spremembi spremenljivke za 1% se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za manj kot 5%).



## **11 OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE**

---

Merila za izbor variantne rešitve v okviru predinvesticijske zasnove so naslednja:

- ustreznost prostorskih in arhitektonskih rešitev,
- usklajenost projekta z nacionalnimi strategijami,
- usklajenost projekta z veljavnimi predpisi in sodobnimi standardi, usklajenost z normativi,
- zdravstveno varstvo prebivalcev,
- varstvo okolja,
- razvojne možnosti kraja,
- ekološka ogroženost območja ter
- kakovost življenjskega standarda.

Vsa merila so med seboj enakovredna, boljša varianta pri posameznem merilu dobi 2 točki, slabša pa 0 točk. V primeru enakovrednega rezultata kazalnika, dobita obe varianti po 1 točko. Na koncu se sešteje število točk posamezne variante. Varianta z večjim številom točk je po izbranih kriterijih boljša.

## 12 PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO OPTIMALNE VARIANTE

Kazalniki - merila	Varianta I		Varianta II	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Ustreznost prostorskih in arhitekturnih rešitev	ne	0	da	2
Usklajenost projekta z nacionalnimi strategijami	ne	0	da	2
Ustreznost projekta z veljavnimi predpisi in sodobnimi standardi (usklajenost z normativi)	ne	0	da	2
Zdravstveno varstvo prebivalcev	tvegano	0	zadovoljivo	2
Varstvo okolje	tvegano	0	urejeno	2
Razvojne možnosti kraja	slabo	0	izboljšanje	2
Ekološka ogroženost območja	visoka	0	zanemarljiva	2
Kakovost življenjskega standarda	neustrezna	0	ustrezna	2
<b>OCENA</b>		<b>0</b>		<b>16</b>

Iz navedenega je razvidno, da je Varianta II – varianta z investicijo boljša od Variante I – varianta brez investicije, saj je glede na trende in glede na potrebe v Občini Ajdovščina veliko bolj sprejemljiva. Z izboljšanjem komunalne infrastrukture bi se dvignili življenjski standard ter tudi zdravstveno varstvo prebivalcev. Omogočene bi bile tudi boljše razvojne možnosti območja naselja Vipavski Križ, boljša skrb za okolje in manjša ekološka ogroženost območja. Iz tega sledi, da je Varianta II – varianta z investicijo Optimalna varianta.

## **13 PRILOGE**

---

Tabela 1.0: Finančna analiza – denarni tok - Varianta II: Varianta Z investicijo

Tabela 2.0: Izračun finančne vrzeli – Varianta II: Varianta Z investicijo

Tabela 3.0: Ekonomska analiza – denarni tok - Varianta II: Varianta Z investicijo

**Tabela 1.0: FINANČNA ANALIZA - Varianta II: Varianta Z investicijo**

Postavke	Skupaj	..2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Skupaj prilivi iz poslovanja	314.140,54	0,00	2.564,44	10.279,22	10.345,74	10.367,33	10.388,98	10.410,70	10.432,48	10.499,33	10.521,24	10.543,22
Drugi prilivi												
<b>PRILIVI</b>	<b>314.140,54</b>	<b>0,00</b>	<b>2.564,44</b>	<b>10.279,22</b>	<b>10.345,74</b>	<b>10.367,33</b>	<b>10.388,98</b>	<b>10.410,70</b>	<b>10.432,48</b>	<b>10.499,33</b>	<b>10.521,24</b>	<b>10.543,22</b>
Skupaj odlivi iz poslovanja	592.310,27	0,00	1.449,36	19.039,61	20.254,42	20.266,53	20.278,67	20.290,85	20.303,06	20.315,32	20.327,61	20.339,93
Drugi odlivi												
<b>ODLIVI</b>	<b>592.310,27</b>	<b>0,00</b>	<b>1.449,36</b>	<b>19.039,61</b>	<b>20.254,42</b>	<b>20.266,53</b>	<b>20.278,67</b>	<b>20.290,85</b>	<b>20.303,06</b>	<b>20.315,32</b>	<b>20.327,61</b>	<b>20.339,93</b>
<b>DENARNI TOK vezan na obratovalne stroške</b>	<b>-278.169,73</b>	<b>0,00</b>	<b>1.115,08</b>	<b>-8.760,39</b>	<b>-9.908,68</b>	<b>-9.899,20</b>	<b>-9.889,69</b>	<b>-9.880,15</b>	<b>-9.870,59</b>	<b>-9.815,99</b>	<b>-9.806,37</b>	<b>-9.796,72</b>
<b>DENARNI TOK na koncu investicije</b>	<b>246.561,82</b>											
<b>Investicijska vlaganja:</b>												
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	1.130.062,50	0,00	1.130.062,50									
Javna razsvetljava	204.530,98	0,00	204.530,98									
Gradbeni nadzor	33.211,77	7.638,71	25.573,06									
Fekalna kanalizacija	117.816,55	48.496,90	69.319,65									
Meteorna kanalizacija	104.578,00	43.047,50	61.530,49									
Vodovod	85.281,35	63.527,97	21.753,38									
Čistilna naprava	520.000,00	312.000,00	208.000,00									
Povezovalni kanal	210.000,00	126.000,00	84.000,00									
<b>DENARNI TOK vezan na investicijska vlaganja</b>	<b>2.405.481,15</b>	<b>600.711,08</b>	<b>1.804.770,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CELOTEN DENARNI TOK INVESTICIJE = NETO PRILIVI</b>	<b>-2.437.089,06</b>	<b>-600.711,08</b>	<b>-1.803.654,98</b>	<b>-8.760,39</b>	<b>-9.908,68</b>	<b>-9.899,20</b>	<b>-9.889,69</b>	<b>-9.880,15</b>	<b>-9.870,59</b>	<b>-9.815,99</b>	<b>-9.806,37</b>	<b>-9.796,72</b>
kumulativa denarnih tokov		-600.711,08	-2.404.366,07	-2.413.126,46	-2.423.035,14	-2.432.934,34	-2.442.824,03	-2.452.704,18	-2.462.574,77	-2.472.390,76	-2.482.197,13	-2.491.993,84
diskontni faktor		1,00	0,93	0,87	0,82	0,76	0,71	0,67	0,62	0,58	0,54	0,51
diskontirani neto prilivi		-600.711,08	-1.685.658,86	-7.651,67	-8.088,43	-7.552,05	-7.051,21	-6.583,56	-6.146,91	-5.713,00	-5.334,01	-4.980,15
kumulativa diskontiranih neto prilivov		-600.711,08	-2.286.369,95	-2.294.021,61	-2.302.110,05	-2.309.662,10	-2.316.713,31	-2.323.296,87	-2.329.443,78	-2.335.156,78	-2.340.490,79	-2.345.470,94
Diskontiran denarni tok vezan na obratovanje		0,00	1.042,13	-7.651,67	-8.088,43	-7.552,05	-7.051,21	-6.583,56	-6.146,91	-5.713,00	-5.334,01	-4.980,15
Kumulativa diskontiranega neto denarnega toka iz obratovanja		0,00	1.042,13	-6.609,53	-14.697,97	-22.250,02	-29.301,23	-35.884,79	-42.031,70	-47.744,70	-53.078,71	-58.058,86
<b>Doba vračanja investicijskih sredstev</b>		<b>&gt; 30 let</b>										
<b>Neto sedanja vrednost - NSV</b>		<b>-2.364.924</b>										
<b>Interna stopnja donosnosti - ISD</b>		<b>-9,09%</b>										
<b>Relativna neto sedanja vrednost - RNSV</b>		<b>-1,03</b>										

**Tabela 1.0: FINANČNA ANALIZA - Varianta II: Varianta Z**

Postavke	Skupaj	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Skupaj prilivi iz poslovanja	314.140,54	10.565,26	10.632,37	10.654,55	10.676,79	10.699,10	10.721,48	10.788,93	10.811,44	10.834,02	10.856,66	10.924,38
Drugi prilivi												
<b>PRILIVI</b>	<b>314.140,54</b>	<b>10.565,26</b>	<b>10.632,37</b>	<b>10.654,55</b>	<b>10.676,79</b>	<b>10.699,10</b>	<b>10.721,48</b>	<b>10.788,93</b>	<b>10.811,44</b>	<b>10.834,02</b>	<b>10.856,66</b>	<b>10.924,38</b>
Skupaj odlivi iz poslovanja	592.310,27	20.352,30	20.364,70	20.377,13	20.389,61	20.402,12	20.414,67	20.427,26	20.439,88	20.452,55	20.465,25	20.477,99
Drugi odlivi												
<b>ODLIVI</b>	<b>592.310,27</b>	<b>20.352,30</b>	<b>20.364,70</b>	<b>20.377,13</b>	<b>20.389,61</b>	<b>20.402,12</b>	<b>20.414,67</b>	<b>20.427,26</b>	<b>20.439,88</b>	<b>20.452,55</b>	<b>20.465,25</b>	<b>20.477,99</b>
<b>DENARNI TOK vezan na obratovalne stroške</b>	<b>-278.169,73</b>	<b>-9.787,03</b>	<b>-9.732,32</b>	<b>-9.722,58</b>	<b>-9.712,81</b>	<b>-9.703,02</b>	<b>-9.693,19</b>	<b>-9.638,33</b>	<b>-9.628,45</b>	<b>-9.618,53</b>	<b>-9.608,58</b>	<b>-9.553,61</b>
<b>DENARNI TOK na koncu investicije</b>	<b>246.561,82</b>											
<b>Investicijska vlaganja:</b>												
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	1.130.062,50											
Javna razsvetljava	204.530,98											
Gradbeni nadzor	33.211,77											
Fekalna kanalizacija	117.816,55											
Meteorna kanalizacija	104.578,00											
Vodovod	85.281,35											
Čistilna naprava	520.000,00											
Povezovalni kanal	210.000,00											
<b>DENARNI TOK vezan na investicijska vlaganja</b>	<b>2.405.481,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CELOTEN DENARNI TOK INVESTICIJE = NETO PRILIVI</b>	<b>-2.437.089,06</b>	<b>-9.787,03</b>	<b>-9.732,32</b>	<b>-9.722,58</b>	<b>-9.712,81</b>	<b>-9.703,02</b>	<b>-9.693,19</b>	<b>-9.638,33</b>	<b>-9.628,45</b>	<b>-9.618,53</b>	<b>-9.608,58</b>	<b>-9.553,61</b>
kumulativa denarnih tokov		-2.501.780,88	-2.511.513,20	-2.521.235,78	-2.530.948,60	-2.540.651,62	-2.550.344,81	-2.559.983,14	-2.569.611,58	-2.579.230,11	-2.588.838,70	-2.598.392,30
diskontni faktor		0,48	0,44	0,41	0,39	0,36	0,34	0,32	0,30	0,28	0,26	0,24
diskontirani neto prilivi		-4.649,75	-4.321,27	-4.034,53	-3.766,80	-3.516,82	-3.283,42	-3.051,25	-2.848,71	-2.659,60	-2.483,04	-2.307,32
kumulativa diskontiranih neto prilivov		-2.350.120,69	-2.354.441,96	-2.358.476,49	-2.362.243,28	-2.365.760,10	-2.369.043,52	-2.372.094,77	-2.374.943,48	-2.377.603,08	-2.380.086,13	-2.382.393,45
Diskontiran denarni tok vezan na obratovanje		-4.649,75	-4.321,27	-4.034,53	-3.766,80	-3.516,82	-3.283,42	-3.051,25	-2.848,71	-2.659,60	-2.483,04	-2.307,32
Kumulativa diskontiranega neto denarnega toka iz obratovanja		-62.708,61	-67.029,88	-71.064,41	-74.831,21	-78.348,03	-81.631,44	-84.682,69	-87.531,40	-90.191,01	-92.674,05	-94.981,37
<b>Doba vračanja investicijskih sredstev</b>	<b>&gt; 30 let</b>											
<b>Neto sedanja vrednost - NSV</b>	<b>-2.364.924</b>											
<b>Interna stopnja donosnosti - ISD</b>	<b>-9,09%</b>											
<b>Relativna neto sedanja vrednost - RNSV</b>	<b>-1,03</b>											

**Tabela 1.0: FINANČNA ANALIZA - Varianta II: Varianta Z**

Postavke	Skupaj	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
		22	23	24	25	26	27	28	29	30
Skupaj prilivi iz poslovanja	314.140,54	10.947,16	10.970,01	10.992,93	11.015,92	11.083,98	11.107,11	11.130,30	11.153,57	11.221,90
Drugi prilivi										
<b>PRILIVI</b>	<b>314.140,54</b>	<b>10.947,16</b>	<b>10.970,01</b>	<b>10.992,93</b>	<b>11.015,92</b>	<b>11.083,98</b>	<b>11.107,11</b>	<b>11.130,30</b>	<b>11.153,57</b>	<b>11.221,90</b>
Skupaj odlivi iz poslovanja	592.310,27	20.490,76	20.503,58	20.516,43	20.529,33	20.542,26	20.555,23	20.568,24	20.581,28	20.594,37
Drugi odlivi										
<b>ODLIVI</b>	<b>592.310,27</b>	<b>20.490,76</b>	<b>20.503,58</b>	<b>20.516,43</b>	<b>20.529,33</b>	<b>20.542,26</b>	<b>20.555,23</b>	<b>20.568,24</b>	<b>20.581,28</b>	<b>20.594,37</b>
<b>DENARNI TOK vezan na obratovalne stroške</b>	<b>-278.169,73</b>	<b>-9.543,60</b>	<b>-9.533,57</b>	<b>-9.523,50</b>	<b>-9.513,40</b>	<b>-9.458,28</b>	<b>-9.448,12</b>	<b>-9.437,93</b>	<b>-9.427,71</b>	<b>-9.372,47</b>
<b>DENARNI TOK na koncu investicije</b>	<b>246.561,82</b>									<b>246.561,82</b>
<b>Investicijska vlaganja:</b>										
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	1.130.062,50									
Javna razsvetjava	204.530,98									
Gradbeni nadzor	33.211,77									
Fekalna kanalizacija	117.816,55									
Meteorna kanalizacija	104.578,00									
Vodovod	85.281,35									
Čistilna naprava	520.000,00									
Povezovalni kanal	210.000,00									
<b>DENARNI TOK vezan na investicijska vlaganja</b>	<b>2.405.481,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CELOTEN DENARNI TOK INVESTICIJE = NETO PRILIVI</b>	<b>-2.437.089,06</b>	<b>-9.543,60</b>	<b>-9.533,57</b>	<b>-9.523,50</b>	<b>-9.513,40</b>	<b>-9.458,28</b>	<b>-9.448,12</b>	<b>-9.437,93</b>	<b>-9.427,71</b>	<b>237.189,35</b>
kumulativa denarnih tokov		-2.607.935,90	-2.617.469,47	-2.626.992,97	-2.636.506,37	-2.645.964,65	-2.655.412,77	-2.664.850,70	-2.674.278,42	-2.437.089,06
diskontni faktor		0,23	0,21	0,20	0,18	0,17	0,16	0,15	0,14	0,13
diskontirani neto prilivi		-2.154,12	-2.011,08	-1.877,53	-1.752,84	-1.628,67	-1.520,49	-1.419,49	-1.325,19	31.158,88
kumulativa diskontiranih neto prilivov		-2.384.547,56	-2.386.558,64	-2.388.436,16	-2.390.189,00	-2.391.817,67	-2.393.338,16	-2.394.757,65	-2.396.082,84	-2.364.923,95
Diskontiran denarni tok vezan na obratovanje		-2.154,12	-2.011,08	-1.877,53	-1.752,84	-1.628,67	-1.520,49	-1.419,49	-1.325,19	-1.231,23
Kumulativa diskontiranega neto denarnega toka iz obratovanja		-97.135,48	-99.146,56	-101.024,09	-102.776,92	-104.405,59	-105.926,08	-107.345,57	-108.670,76	-109.901,99
<b>Doba vračanja investicijskih sredstev</b>	<b>&gt; 30 let</b>									
<b>Neto sedanja vrednost - NSV</b>	<b>-2.364.924</b>									
<b>Interna stopnja donosnosti - ISD</b>	<b>-9,09%</b>									
<b>Relativna neto sedanja vrednost - RNSV</b>	<b>-1,03</b>									

**Tabela 2.0: IZRAČUN FINANČNE VRZELI - Varianta II - Varianta Z investicijo**

Postavke	Skupaj	..2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>INVESTICIJSKI STROŠKI (IC)</b>	<b>2.405.481</b>	<b>600.711,08</b>	<b>1.804.770,07</b>									
Operativni stroški	592.310,27	0,00	1.449,36	19.039,61	20.254,42	20.266,53	20.278,67	20.290,85	20.303,06	20.315,32	20.327,61	20.339,93
Prihodki	314.140,54	0,00	2.564,44	10.279,22	10.345,74	10.367,33	10.388,98	10.410,70	10.432,48	10.499,33	10.521,24	10.543,22
Ostane vrednosti	246.561,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>NETO PRIHODKI (NR)</b>	<b>-31.608</b>	<b>0,00</b>	<b>1.115,08</b>	<b>-8.760,39</b>	<b>-9.908,68</b>	<b>-9.899,20</b>	<b>-9.889,69</b>	<b>-9.880,15</b>	<b>-9.870,59</b>	<b>-9.815,99</b>	<b>-9.806,37</b>	<b>-9.796,72</b>
<b>NETO DENARNI TOK</b>	<b>-2.437.089</b>	<b>-600.711</b>	<b>-1.803.655</b>	<b>-8.760</b>	<b>-9.909</b>	<b>-9.899</b>	<b>-9.890</b>	<b>-9.880</b>	<b>-9.871</b>	<b>-9.816</b>	<b>-9.806</b>	<b>-9.797</b>
<i>Diskontni faktor</i>		<i>1,00</i>	<i>0,93</i>	<i>0,87</i>	<i>0,82</i>	<i>0,76</i>	<i>0,71</i>	<i>0,67</i>	<i>0,62</i>	<i>0,58</i>	<i>0,54</i>	<i>0,51</i>
<b>DISKONTIRANI INVESTICIJSKI STROŠKI (DIC)</b>	<b>2.287.412,08</b>	<b>600.711,08</b>	<b>1.686.701,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Diskontirani operativni stroški	233.925,32	0,00	1.354,54	16.629,93	16.533,64	15.461,24	14.458,41	13.520,65	12.643,73	11.823,70	11.056,87	10.339,79
Diskontirani prihodki	124.023,33	0,00	2.396,67	8.978,27	8.445,21	7.909,18	7.407,20	6.937,09	6.496,82	6.110,70	5.722,86	5.359,64
diskontirani ostane vrednosti	32.390,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>DISKONTIRANI NETO PRIHODKI (DNR)</b>	<b>-77.511,88</b>	<b>0,00</b>	<b>1.042,13</b>	<b>-7.651,67</b>	<b>-8.088,43</b>	<b>-7.552,05</b>	<b>-7.051,21</b>	<b>-6.583,56</b>	<b>-6.146,91</b>	<b>-5.713,00</b>	<b>-5.334,01</b>	<b>-4.980,15</b>
<b>DISKONTIRANI NETO DENARNI TOK</b>	<b>-2.364.923,95</b>	<b>-600.711,08</b>	<b>-1.685.658,86</b>	<b>-7.651,67</b>	<b>-8.088,43</b>	<b>-7.552,05</b>	<b>-7.051,21</b>	<b>-6.583,56</b>	<b>-6.146,91</b>	<b>-5.713,00</b>	<b>-5.334,01</b>	<b>-4.980,15</b>
Investicijski stroški (IC)	2.405.481,15											
<b>Upravičeni stroški (EC) - v tekočih cenah</b>	<b>1.855.637,67</b>											
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	2.287.412,08											
<b>Diskontirani neto prihodki (DNR)</b>	<b>-77.511,88</b>											
Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC)	2.287.412,08											
<b>Finančna vrzel (R=EE/DIC)</b>	<b>100,00%</b>											
Pripadajoči znesek (DA=EC*R)	1.855.637,67											
Najvišja stopnja sofinanciranja upravičenih stroškov (CRpa)	85,00%											
<b>Izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev (DA*CRpa)</b>	<b>1.577.292,02</b>											

Tabela 2.0: IZRAČUN FINANČNE VRZELI - Varianta II - V:

Postavke	Skupaj	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
<b>INVESTICIJSKI STROŠKI (IC)</b>	<b>2.405.481</b>											
Operativni stroški	592.310,27	20.352,30	20.364,70	20.377,13	20.389,61	20.402,12	20.414,67	20.427,26	20.439,88	20.452,55	20.465,25	20.477,99
Prihodki	314.140,54	10.565,26	10.632,37	10.654,55	10.676,79	10.699,10	10.721,48	10.788,93	10.811,44	10.834,02	10.856,66	10.924,38
Ostane vrednosti	246.561,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>NETO PRIHODKI (NR)</b>	<b>-31.608</b>	<b>-9.787,03</b>	<b>-9.732,32</b>	<b>-9.722,58</b>	<b>-9.712,81</b>	<b>-9.703,02</b>	<b>-9.693,19</b>	<b>-9.638,33</b>	<b>-9.628,45</b>	<b>-9.618,53</b>	<b>-9.608,58</b>	<b>-9.553,61</b>
<b>NETO DENARNI TOK</b>	<b>-2.437.089</b>	<b>-9.787</b>	<b>-9.732</b>	<b>-9.723</b>	<b>-9.713</b>	<b>-9.703</b>	<b>-9.693</b>	<b>-9.638</b>	<b>-9.628</b>	<b>-9.619</b>	<b>-9.609</b>	<b>-9.554</b>
<i>Diskontni faktor</i>		<i>0,48</i>	<i>0,44</i>	<i>0,41</i>	<i>0,39</i>	<i>0,36</i>	<i>0,34</i>	<i>0,32</i>	<i>0,30</i>	<i>0,28</i>	<i>0,26</i>	<i>0,24</i>
<b>DISKONTIRANI INVESTICIJSKI STROŠKI (DIC)</b>	<b>2.287.412,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Diskontirani operativni stroški	233.925,32	9.669,23	9.042,17	8.455,79	7.907,44	7.394,67	6.915,16	6.466,75	6.047,42	5.655,30	5.288,61	4.945,70
Diskontirani prihodki	124.023,33	5.019,48	4.720,90	4.421,26	4.140,64	3.877,85	3.631,74	3.415,50	3.198,71	2.995,70	2.805,57	2.638,38
diskontirani ostane vrednosti	32.390,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>DISKONTIRANI NETO PRIHODKI (DNR)</b>	<b>-77.511,88</b>	<b>-4.649,75</b>	<b>-4.321,27</b>	<b>-4.034,53</b>	<b>-3.766,80</b>	<b>-3.516,82</b>	<b>-3.283,42</b>	<b>-3.051,25</b>	<b>-2.848,71</b>	<b>-2.659,60</b>	<b>-2.483,04</b>	<b>-2.307,32</b>
<b>DISKONTIRANI NETO DENARNI TOK</b>	<b>-2.364.923,95</b>	<b>-4.649,75</b>	<b>-4.321,27</b>	<b>-4.034,53</b>	<b>-3.766,80</b>	<b>-3.516,82</b>	<b>-3.283,42</b>	<b>-3.051,25</b>	<b>-2.848,71</b>	<b>-2.659,60</b>	<b>-2.483,04</b>	<b>-2.307,32</b>
Investicijski stroški (IC)	2.405.481,15											
<b>Upravičeni stroški (EC) - v tekočih cenah</b>	<b>1.855.637,67</b>											
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	2.287.412,08											
<b>Diskontirani neto prihodki (DNR)</b>	<b>-77.511,88</b>											
Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC)	2.287.412,08											
<b>Finančna vrzel (R=EE/DIC)</b>	<b>100,00%</b>											
Pripadajoči znesek (DA=EC*R)	1.855.637,67											
Najvišja stopnja sofinanciranja upravičenih stroškov (CRpa)	85,00%											
<b>Izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev (DA*CRpa)</b>	<b>1.577.292,02</b>											



**Tabela 2.0: IZRAČUN FINANČNE VRZELI - Varianta II - V:**

Postavke	Skupaj	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
		22	23	24	25	26	27	28	29	30
<b>INVESTICIJSKI STROŠKI (IC)</b>	<b>2.405.481</b>									
Operativni stroški	592.310,27	20.490,76	20.503,58	20.516,43	20.529,33	20.542,26	20.555,23	20.568,24	20.581,28	20.594,37
Prihodki	314.140,54	10.947,16	10.970,01	10.992,93	11.015,92	11.083,98	11.107,11	11.130,30	11.153,57	11.221,90
Ostanek vrednosti	246.561,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	246.561,82
<b>NETO PRIHODKI (NR)</b>	<b>-31.608</b>	<b>-9.543,60</b>	<b>-9.533,57</b>	<b>-9.523,50</b>	<b>-9.513,40</b>	<b>-9.458,28</b>	<b>-9.448,12</b>	<b>-9.437,93</b>	<b>-9.427,71</b>	<b>237.189,35</b>
<b>NETO DENARNI TOK</b>	<b>-2.437.089</b>	<b>-9.544</b>	<b>-9.534</b>	<b>-9.523</b>	<b>-9.513</b>	<b>-9.458</b>	<b>-9.448</b>	<b>-9.438</b>	<b>-9.428</b>	<b>237.189</b>
<i>Diskontni faktor</i>		<i>0,23</i>	<i>0,21</i>	<i>0,20</i>	<i>0,18</i>	<i>0,17</i>	<i>0,16</i>	<i>0,15</i>	<i>0,14</i>	<i>0,13</i>
<b>DISKONTIRANI INVESTICIJSKI STROŠKI (DIC)</b>	<b>2.287.412,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Diskontirani operativni stroški	233.925,32	4.625,03	4.325,17	4.044,75	3.782,51	3.537,28	3.307,96	3.093,51	2.892,96	2.705,42
Diskontirani prihodki	124.023,33	2.470,92	2.314,09	2.167,22	2.029,67	1.908,61	1.787,47	1.674,02	1.567,78	1.474,19
diskontirani ostanek vrednosti	32.390,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.390,12
<b>DISKONTIRANI NETO PRIHODKI (DNR)</b>	<b>-77.511,88</b>	<b>-2.154,12</b>	<b>-2.011,08</b>	<b>-1.877,53</b>	<b>-1.752,84</b>	<b>-1.628,67</b>	<b>-1.520,49</b>	<b>-1.419,49</b>	<b>-1.325,19</b>	<b>31.158,88</b>
<b>DISKONTIRANI NETO DENARNI TOK</b>	<b>-2.364.923,95</b>	<b>-2.154,12</b>	<b>-2.011,08</b>	<b>-1.877,53</b>	<b>-1.752,84</b>	<b>-1.628,67</b>	<b>-1.520,49</b>	<b>-1.419,49</b>	<b>-1.325,19</b>	<b>31.158,88</b>
Investicijski stroški (IC)	2.405.481,15									
<b>Upravičeni stroški (EC) - v tekočih cenah</b>	<b>1.855.637,67</b>									
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	2.287.412,08									
<b>Diskontirani neto prihodki (DNR)</b>	<b>-77.511,88</b>									
Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC)	2.287.412,08									
<b>Finančna vrzel (R=EE/DIC)</b>	<b>100,00%</b>									
Pripadajoči znesek (DA=EC*R)	1.855.637,67									
Najvišja stopnja sofinanciranja upravičenih stroškov (CRpa)	85,00%									
<b>Izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev (DA*CRpa)</b>	<b>1.577.292,02</b>									

**Tabela 3.0: EKONOMSKA ANALIZA - DENARNI TOK - Varianta II: Varianta Z investicijo**

Postavke		..2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Skupaj prilivi iz poslovanja		0,00	2.564,44	10.279,22	10.345,74	10.367,33	10.388,98	10.410,70	10.432,48	10.499,33	10.521,24	10.543,22
Drugi prilivi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj prihodka - prilivi		0,00	2.564,44	10.279,22	10.345,74	10.367,33	10.388,98	10.410,70	10.432,48	10.499,33	10.521,24	10.543,22
Drugi prihodka - prilivi na podlagi koristi		200.142,22	457.448,51	252.493,12	158.622,29	158.637,50	158.652,75	158.668,05	158.683,40	159.312,80	159.328,24	159.343,72
<b>PRILIVI</b>		<b>200.142,22</b>	<b>460.012,95</b>	<b>262.772,34</b>	<b>168.968,03</b>	<b>169.004,82</b>	<b>169.041,73</b>	<b>169.078,75</b>	<b>169.115,88</b>	<b>169.812,12</b>	<b>169.849,48</b>	<b>169.886,94</b>
Skupaj odlivi iz poslovanja		0,00	1.449,36	19.039,61	20.254,42	20.266,53	20.278,67	20.290,85	20.303,06	20.315,32	20.327,61	20.339,93
Drugi odhodki - odlivi na podlagi izgub		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ODLIVI</b>		<b>0,00</b>	<b>1.449,36</b>	<b>19.039,61</b>	<b>20.254,42</b>	<b>20.266,53</b>	<b>20.278,67</b>	<b>20.290,85</b>	<b>20.303,06</b>	<b>20.315,32</b>	<b>20.327,61</b>	<b>20.339,93</b>
<b>DENARNI TOK vezan na obratovalne stroške</b>		<b>200.142,22</b>	<b>458.563,60</b>	<b>243.732,73</b>	<b>148.713,61</b>	<b>148.738,30</b>	<b>148.763,06</b>	<b>148.787,90</b>	<b>148.812,82</b>	<b>149.496,81</b>	<b>149.521,87</b>	<b>149.547,01</b>
<b>DENARNI TOK na koncu investicije</b>												
<b>Investicijska vlaganja:</b>												
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	1,00	0,00	1.078.760,44									
Javna razsvetljava	1,00	0,00	167.648,34									
Gradbeni nadzor	1,00	7.294,03	24.419,14									
Fekalna kanalizacija	1,00	48.496,90	69.319,65									
Meteorna kanalizacija	1,00	35.284,84	50.434,83									
Vodovod	1,00	63.527,97	21.753,38									
Čistilna naprava	1,00	312.000,00	208.000,00									
Povezovalni kanal	1,00	126.000,00	84.000,00									
<b>DENARNI TOK vezan na investicijska vlaganja</b>	<b>2.296.939,53</b>	<b>592.604</b>	<b>1.704.336</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CELOTEN DENARNI TOK INVESTICIJE = NETO PRILIVI</b>		<b>-392.462</b>	<b>-1.245.772</b>	<b>243.733</b>	<b>148.714</b>	<b>148.738</b>	<b>148.763</b>	<b>148.788</b>	<b>148.813</b>	<b>149.497</b>	<b>149.522</b>	<b>149.547</b>
kumulativa denarnih tokov		-392.461,52	-1.638.233,72	-1.394.500,99	-1.245.787,38	-1.097.049,09	-948.286,02	-799.498,12	-650.685,31	-501.188,50	-351.666,63	-202.119,62
diskontni faktor		1,00	0,93	0,87	0,82	0,76	0,71	0,67	0,62	0,58	0,54	0,51
Diskontirani neto prilivi (neto denarni tok celotne investicije)		-392.461,52	-1.164.273,08	212.885,60	121.394,60	113.471,73	106.066,01	99.143,66	92.673,14	87.008,50	81.329,99	76.022,12
Kumulativa diskontiranih neto prilivov		-392.461,52	-1.556.734,60	-1.343.849,00	-1.222.454,40	-1.108.982,66	-1.002.916,65	-903.772,99	-811.099,85	-724.091,35	-642.761,36	-566.739,24
Diskontiran denarni tok vezan na obratovanje		200.142,22	428.564,11	212.885,60	121.394,60	113.471,73	106.066,01	99.143,66	92.673,14	87.008,50	81.329,99	76.022,12
Kumulativa diskontiranega neto denarnega toka		200.142,22	628.706,32	841.591,93	962.986,53	1.076.458,26	1.182.524,27	1.281.667,93	1.374.341,08	1.461.349,58	1.542.679,57	1.618.701,68
<b>Doba vračanja investicijskih sredstev</b>	<b>11,3 let</b>											
<b>Neto sedanja vrednost - NSV</b>	<b>726.638</b>											
<b>Interna stopnja donosnosti - ISD</b>	<b>8,73%</b>											
<b>Relativna neto sedanja vrednost - RNSV</b>	<b>0,33</b>											

**Tabela 3.0: EKONOMSKA ANALIZA - DENARNI TOK - Vari:**

Postavke	Postavke	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Skupaj prilivi iz poslovanja		10.565,26	10.632,37	10.654,55	10.676,79	10.699,10	10.721,48	10.788,93	10.811,44	10.834,02	10.856,66	10.924,38
Drugi prilivi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj prihodka - prilivi		10.565,26	10.632,37	10.654,55	10.676,79	10.699,10	10.721,48	10.788,93	10.811,44	10.834,02	10.856,66	10.924,38
Drugi prihodka - prilivi na podlagi koristi		159.359,26	159.988,84	160.004,46	160.020,14	160.035,86	160.051,63	160.681,44	160.697,30	160.713,21	160.729,17	161.359,18
<b>PRILIVI</b>		<b>169.924,52</b>	<b>170.621,21</b>	<b>170.659,01</b>	<b>170.696,93</b>	<b>170.734,96</b>	<b>170.773,11</b>	<b>171.470,37</b>	<b>171.508,74</b>	<b>171.547,23</b>	<b>171.585,83</b>	<b>172.283,55</b>
Skupaj odlivi iz poslovanja		20.352,30	20.364,70	20.377,13	20.389,61	20.402,12	20.414,67	20.427,26	20.439,88	20.452,55	20.465,25	20.477,99
Drugi odhodki - odlivi na podlagi izgub		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ODLIVI</b>		<b>20.352,30</b>	<b>20.364,70</b>	<b>20.377,13</b>	<b>20.389,61</b>	<b>20.402,12</b>	<b>20.414,67</b>	<b>20.427,26</b>	<b>20.439,88</b>	<b>20.452,55</b>	<b>20.465,25</b>	<b>20.477,99</b>
<b>DENARNI TOK vezan na obratovalne stroške</b>		<b>149.572,22</b>	<b>150.256,51</b>	<b>150.281,88</b>	<b>150.307,32</b>	<b>150.332,84</b>	<b>150.358,44</b>	<b>151.043,11</b>	<b>151.068,86</b>	<b>151.094,68</b>	<b>151.120,59</b>	<b>151.805,57</b>
<b>DENARNI TOK na koncu investicije</b>												
<b>Investicijska vlaganja:</b>												
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	1,00											
Javna razsvetljava	1,00											
Gradbeni nadzor	1,00											
Fekalna kanalizacija	1,00											
Meteorna kanalizacija	1,00											
Vodovod	1,00											
Čistilna naprava	1,00											
Povezovalni kanal	1,00											
<b>DENARNI TOK vezan na investicijska vlaganja</b>	<b>2.296.939,53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CELOTEN DENARNI TOK INVESTICIJE = NETO PRILIVI</b>		<b>149.572</b>	<b>150.257</b>	<b>150.282</b>	<b>150.307</b>	<b>150.333</b>	<b>150.358</b>	<b>151.043</b>	<b>151.069</b>	<b>151.095</b>	<b>151.121</b>	<b>151.806</b>
kumulativa denarnih tokov		-52.547,40	97.709,12	247.991,00	398.298,32	548.631,16	698.989,60	850.032,70	1.001.101,56	1.152.196,24	1.303.316,83	1.455.122,40
diskontni faktor		0,48	0,44	0,41	0,39	0,36	0,34	0,32	0,30	0,28	0,26	0,24
Diskontirani neto prilivi (neto denarni tok celotne investicije)		71.060,69	66.715,69	62.361,64	58.291,77	54.487,54	50.931,60	47.816,38	44.695,82	41.778,94	39.052,43	36.663,03
Kumulativa diskontiranih neto prilivov		-495.678,56	-428.962,87	-366.601,23	-308.309,46	-253.821,92	-202.890,31	-155.073,93	-110.378,11	-68.599,17	-29.546,74	7.116,29
Diskontiran denarni tok vezan na obratovanje		71.060,69	66.715,69	62.361,64	58.291,77	54.487,54	50.931,60	47.816,38	44.695,82	41.778,94	39.052,43	36.663,03
Kumulativa diskontiranega neto denarnega toka		1.689.762,37	1.756.478,06	1.818.839,70	1.877.131,47	1.931.619,01	1.982.550,61	2.030.366,99	2.075.062,81	2.116.841,75	2.155.894,19	2.192.557,22
<b>Doba vračanja investicijskih sredstev</b>	<b>11,3 let</b>											
<b>Neto sedanja vrednost - NSV</b>	<b>726.638</b>											
<b>Interna stopnja donosnosti - ISD</b>	<b>8,73%</b>											
<b>Relativna neto sedanja vrednost - RNSV</b>	<b>0,33</b>											

**Tabela 3.0: EKONOMSKA ANALIZA - DENARNI TOK - Vari:**

Postavke		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
		22	23	24	25	26	27	28	29	30
Skupaj prilivi iz poslovanja		10.947,16	10.970,01	10.992,93	11.015,92	11.083,98	11.107,11	11.130,30	11.153,57	11.221,90
Drugi prilivi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj prihodka - prilivi		10.947,16	10.970,01	10.992,93	11.015,92	11.083,98	11.107,11	11.130,30	11.153,57	11.221,90
Drugi prihodka - prilivi na podlagi koristi		161.375,23	161.391,33	161.407,48	161.423,68	162.053,93	162.070,22	162.086,57	162.102,96	162.733,40
<b>PRILIVI</b>		<b>172.322,39</b>	<b>172.361,34</b>	<b>172.400,41</b>	<b>172.439,60</b>	<b>173.137,91</b>	<b>173.177,33</b>	<b>173.216,87</b>	<b>173.256,53</b>	<b>173.955,31</b>
Skupaj odlivi iz poslovanja		20.490,76	20.503,58	20.516,43	20.529,33	20.542,26	20.555,23	20.568,24	20.581,28	20.594,37
Drugi odhodki - odlivi na podlagi izgub		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ODLIVI</b>		<b>20.490,76</b>	<b>20.503,58</b>	<b>20.516,43</b>	<b>20.529,33</b>	<b>20.542,26</b>	<b>20.555,23</b>	<b>20.568,24</b>	<b>20.581,28</b>	<b>20.594,37</b>
<b>DENARNI TOK vezan na obratovalne stroške</b>		<b>151.831,63</b>	<b>151.857,77</b>	<b>151.883,98</b>	<b>151.910,28</b>	<b>152.595,65</b>	<b>152.622,10</b>	<b>152.648,63</b>	<b>152.675,25</b>	<b>153.360,94</b>
<b>DENARNI TOK na koncu investicije</b>										<b>235.436,30</b>
<b>Investicijska vlaganja:</b>										
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	1,00									
Javna razsvetljava	1,00									
Gradbeni nadzor	1,00									
Fekalna kanalizacija	1,00									
Meteorna kanalizacija	1,00									
Vodovod	1,00									
Čistilna naprava	1,00									
Povezovalni kanal	1,00									
<b>DENARNI TOK vezan na investicijska vlaganja</b>	<b>2.296.939,53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CELOTEN DENARNI TOK INVESTICIJE = NETO PRILIVI</b>		<b>151.832</b>	<b>151.858</b>	<b>151.884</b>	<b>151.910</b>	<b>152.596</b>	<b>152.622</b>	<b>152.649</b>	<b>152.675</b>	<b>388.797</b>
kumulativa denarnih tokov		1.606.954,03	1.758.811,79	1.910.695,77	2.062.606,05	2.215.201,70	2.367.823,80	2.520.472,44	2.673.147,68	3.061.944,92
diskontni faktor		0,23	0,21	0,20	0,18	0,17	0,16	0,15	0,14	0,13
Diskontirani neto prilivi (neto denarni tok celotne investicije)		34.270,40	32.033,92	29.943,41	27.989,34	26.276,28	24.561,53	22.958,69	21.460,46	51.075,17
Kumulativa diskontiranih neto prilivov		41.386,69	73.420,61	103.364,02	131.353,37	157.629,65	182.191,18	205.149,87	226.610,34	277.685,51
Diskontiran denarni tok vezan na obratovanje		34.270,40	32.033,92	29.943,41	27.989,34	26.276,28	24.561,53	22.958,69	21.460,46	20.146,58
Kumulativa diskontiranega neto denarnega toka		2.226.827,61	2.258.861,54	2.288.804,95	2.316.794,29	2.343.070,58	2.367.632,11	2.390.590,80	2.412.051,26	2.432.197,85
<b>Doba vračanja investicijskih sredstev</b>	<b>11,3 let</b>									
<b>Neto sedanja vrednost - NSV</b>	<b>726.638</b>									
<b>Interna stopnja donosnosti - ISD</b>	<b>8,73%</b>									
<b>Relativna neto sedanja vrednost - RNSV</b>	<b>0,33</b>									

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum:

**OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

<b>ZADEVA:</b>	<b>SKLEP O POTRĐITVI IP – Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa</b>
<b>GRADIVO PRIPRAVIL:</b>	Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe
<b>PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:</b>	Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ obravnava in sprejme:

**PREDLOG SKLEPA 1:**

**SKLEP O POTRĐITVI INVESTICIJSKEGA PROGRAMA–  
(IP)**

Investitor: Občina Ajdovščina  
Naslov: Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – ZJF-4), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06 in 54/10) ter na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. list RS št. 44/12) je občinski svet na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji sklep:

1. Potrdi se: **INVESTICIJSKI PROGRAM (IP)** za investicijo:  
**CELOVITA OKOLJSKA UREDITEV VIPAVSKEGA KRIŽA**, ki ga je izdelala:  
ki ga je izdelalo podjetje KODA d.o.o., Goriška cesta 25, Ajdovščina v  
mesecu februarju 2014

2. V NRP občine se (obkroži):

- uvrsti nova naložba;
- spremeni veljavna naložba.

**Odobri se izvedba investicije.**

3. Skladno z IP in prijavnim obrazcem je finančna konstrukcija naložbe sledeča:

Vrednost investicije po tekočih cenah znaša **2.364.895,42 brez DDV** oziroma **2.476.932,14 € z DDV** in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom **od februarja 2014** (sklep o potrditvi DIIP) **do oktobra 2015**.

**4. Vire za financiranje zagotavljajo:**

- MGRT : v znesku 1.577.292,00 €
- Občina Ajdovščina: v znesku 899.640,14 €

Številka: 351-29/2013

Datum:

žig

Marjan Poljšak, župan  
podpis

**PREDLOG SKLEPA 2:**

**OBČINA AJDOVŠČINA  
OBČINSKI SVET**

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. list RS, št. 44/12) je Občinski svet Občine Ajdovščina na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel:

**SKLEP**

**O POOBLASTILU ZA DOPOLNITVE IN PRIPRAVO KONČNEGA BESEDILA  
INVESTICIJSKI PROGRAM–  
(IP)**

Občinski svet pooblašča župana, da pripravi dopolnitve in končno besedilo Investicijskega programa (IP) za investicijo: **CELOVITA OKOLJSKA UREDITEV VIPAVSKEGA KRIŽA**, ki ga je izdelala KODA d.o.o., Goriška cesta 25, Ajdovščina v mesecu februarju 2014, v kolikor se te ne nanašajo na višino in vire financiranja.

Številka: 351-29/2013

Datum:

žig

Marjan Poljšak, župan  
podpis

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga sklep ureja:**

Na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10), je potrebno za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000€ (z vključenim DDV, brez upoštevanja obrnjene davčne obveznosti) izdelati DIIP, predinvesticijsko zasnovo in investicijski program.

### **2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:**

Poglavitni cilj izvedbe investicije je izvesti celovito prenovo naselja Vipavski Križ, ki obsega ureditev ločenega sistema kanalizacije ( 893 m fekalne kanalizacije ter 660 m meteorne kanalizacije), rekonstrukcijo vodovoda (682 m), posodobitev javne razsvetljave) prenovu elektro ter TK omrežja, ki jo bosta v svoji režiji izvedla Elektro Primorska ter Telekom ter izgradnja nove čistilne naprave 700 PE ter izgradnja navezovalnega kolektorja v dolžini 2.430 m. S projektom bo Občina Ajdovščina kandidirala na razpis Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo. Pogoji za pričetek del je pridobitev sklepa o sofinanciranju.

Investicija bo predvidoma dokončana do konca leta 2015. Občinski svet je na 35. redni seji potrdil Dokument identifikacije IP. Pred pričetkom investicije je potrebno potrditi še predinvesticijsko zasnovo ter investicijski program

### **3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:**

Sprejetje IP nima finančnih posledic za proračun v letu 2014, finančne posledice pa so za sprejeti NRP v letu 2015, kjer bo potrebno dodatno zagotoviti 150.677,13 Eurov za izvedbo investicije ter sredstva za subvencioniranje izgradnje hišnih priključkov kanalizacije.

Pripravil:  
Peter Kete

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, s.r.**

---

Občina Ajdovščina



INVESTICIJSKI PROGRAM

Naziv investicijskega projekta:

---

**351-29/2013**

**CELOVITA OKOLJSKA UREDITEV  
VIPAVSKEGA KRIŽA**

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

Ajdovščina: februar 2014

---

Izvajalec:  
KODA d.o.o. AJDOVŠČINA  
Goriška cesta 25  
5270 Ajdovščina

---



## SPLOŠNI PODATKI O INVESTICIJSKEM PROJEKTU

---

Naziv investicijskega projekta: Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa

Projekt se bo izvajal: Naselje Vipavski Križ, Občina Ajdovščina

Vrednost investicijskega projekta:

	Po stalnih cenah	Po tekočih cenah
Vrednost investicije (brez DDV)	2.296.939,53	2.364.895,43
Vrednost investicije (z DDV)	2.802.266,22	2.885.172,43
<b>Vrednost investicije z vključenim neodbitnim DDV</b>	<b>2.405.481,15</b>	<b>2.476.932,14</b>

Investitor: Občina Ajdovščina  
Cesta 5. maja 6/a  
5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba investitorja: Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem.  
Župan Občine Ajdovščina

Izdelovalec: Koda d.o.o. Ajdovščina  
Goriška cesta 25  
5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba izdelovalca: Peter Velikonja, univ.dipl.ekon. in prav.  
Koda d.o.o. Ajdovščina

Datum izdelave: Februar 2014

## KAZALO

---

<b>1</b>	<b>UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB .....</b>	<b>1</b>
1.1	UVODNO POJASNILO .....	1
1.2	PREDSTAVITEV INVESTITORJA .....	2
1.3	PREDSTAVITEV IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA.....	2
1.4	NAMEN IN CILJI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	2
1.5	POVZETEK DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (OZIROMA PREDINVESTICIJSKE ZASNOVE) S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB ....	3
<b>2</b>	<b>POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA .....</b>	<b>5</b>
2.1	CILJI INVESTICIJE .....	5
2.2	SPISEK STROKOVNIH PODLAG .....	7
2.3	KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE.....	8
2.4	NAVEDBA ODGOVORNE OSEBE ZA IZDELAVO INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE TER ODGOVORNEGA VODJE ZA IZVEDBO INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	9
	<i>2.4.1 Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, pripravo projektne ter druge dokumentacije.....</i>	<i>9</i>
	<i>2.4.2 Odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta .....</i>	<i>9</i>
2.5	PREDVIDENA ORGANIZACIJA IN DRUGE POTREBNE PRVINE ZA IZVEDBO IN SPREMLJANJE UČINKOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	9
2.6	PRIKAZ OCENJENE VREDNOSTI TER PREDVIDENE FINANČNE KONSTRUKCIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA.....	10
2.7	ZBIRNI PRIKAZ IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA .....	10
<b>3</b>	<b>OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB.....</b>	<b>11</b>
3.1	PODATKI O INVESTITORJU .....	11
3.2	PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE .....	11
3.3	PODATKI O PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU .....	12
<b>4</b>	<b>ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI.....</b>	<b>13</b>
4.1	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVAL INVESTICIJSKI PROJEKT .....	13
	<i>4.1.1 Analiza obstoječega stanja.....</i>	<i>13</i>
	<i>4.1.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljeval investicijski projekt.....</i>	<i>13</i>

4.2	ANALIZA USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI	14
<b>5</b>	<b>ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL</b>	<b>19</b>
6.1	OPIS OBSTOJEČEGA STANJA	19
6.2	PREDVIDENA UREDITEV	19
6.2.1	<i>Novogradnja fekalne kanalizacije</i>	19
6.2.2	<i>Novogradnja meteorne kanalizacije</i>	20
6.2.3	<i>Povezovalni kanal</i>	21
6.2.4	<i>Novogradnja čistilne naprave</i>	22
6.2.5	<i>Rekonstrukcija vodovoda</i>	23
6.2.6	<i>Rekonstrukcija ureditve zunanjih javnih površin</i>	24
6.2.7	<i>Javna razsvetljava</i>	25
<b>7</b>	<b>ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO "Z" INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO</b>	<b>26</b>
<b>8</b>	<b>OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO</b>	<b>27</b>
8.1	IZHODIŠČA ZA DOLOČITEV OCENE INVESTICIJSKE VREDNOSTI	27
8.2	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO STALNIH CENAH	27
8.3	VREDNOST INVESTICIJSKEGA PROJEKTA PO TEKOČIH CENAH	28
<b>9</b>	<b>ANALIZA LOKACIJE</b>	<b>29</b>
<b>10</b>	<b>ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV</b>	<b>30</b>
<b>11</b>	<b>ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI</b>	<b>38</b>
11.1	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	38
11.2	ORGANIZACIJA VODENJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	38
11.3	ANALIZA IZVEDLJIVOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	39
<b>12</b>	<b>NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA</b>	<b>40</b>
<b>13</b>	<b>PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA</b>	<b>42</b>

13.1	PRIHODKI POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE.....	42
13.2	STROŠKI POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE .....	42
<b>14</b>	<b>VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM...43</b>	
14.1	FINANČNA ANALIZA.....	43
14.1.1	<i>Izhodišča, omejitve in predpostavke .....</i>	43
14.1.2	<i>Izračun kazalnikov.....</i>	43
14.1.3	<i>Izračun finančne vrzeli.....</i>	43
14.2	EKONOMSKA ANALIZA.....	44
14.2.1	<i>Izhodišča, omejitve in predpostavke .....</i>	44
14.2.2	<i>Izračun kazalnikov.....</i>	45
14.3	PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE....	45
14.4	PREDSTAVITEV UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM .....	46
<b>15</b>	<b>ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....47</b>	
15.1	ANALIZA TVEGANJ .....	47
15.1.1	<i>Faktorji tveganja .....</i>	47
15.1.2	<i>Ocena tveganj.....</i>	48
15.2	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	49
15.2.1	<i>Spreminjanje finančne neto sedanje vrednosti (FNPV) v odvisnosti od sprememb ključnih spremenljivk.....</i>	50
15.2.2	<i>Spreminjanje ekonomske neto sedanje vrednosti (ENPV) v odvisnosti od sprememb ključnih spremenljivk.....</i>	50
<b>16</b>	<b>PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV .....</b>	<b>52</b>
<b>17</b>	<b>PRILOGE .....</b>	<b>54</b>

# **1 UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA IN IZDELOVALCEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA, NAMENA IN CILJEV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA TER POVZETKOM IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA S POJASNILI POTEKA AKTIVNOSTI IN MOREBITNIH SPREMEMB**

---

## **1.1 Uvodno pojasnilo**

Osnovni motiv za sprejemanje investicijske odločitve za izgradnjo ustrezne infrastrukture v naselju Vipavski Križ je zagotoviti prebivalcem ustrezno infrastrukturo in s tam omogočiti razvoj naselja Vipavski Križ, okoliških naselij ter Občine Ajdovščina.

Investitor – Občina Ajdovščina namerava v okviru investicijskega projekta »Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa« izpeljati investicijo, ki zajema:

- izgradnjo fekalne kanalizacije v skupni dolžini 893 m
- izgradnjo meteorne kanalizacije v skupni dolžini 660 m
- rekonstrukcija vodovoda v skupni dolžini 682 m
- izgradnja povezovalnega kanala v skupni dolžini 2.430 m
- izgradnja čistilne naprave
- posodobitev javne razsvetljave.

V januarju 2014 je bil izdelana predinvesticijska zasnova - PIZ »Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa«, ki je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in izdelavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010), odgovorila na bistvena vprašanja in dileme glede investicijskega projekta. Že predhodno je investitor Občina Ajdovščina naročila izdelavo ustrezne projektne dokumentacije.

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

## 1.2 Predstavitev investitorja

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Telefon	(05) 365 91 10
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Odgovorna oseba	Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem. Župan Občine Ajdovščina

## 1.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega programa

Naziv	KODA d.o.o. AJDOVŠČINA
Naslov	Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina
Telefon	(05) 366 36 68
E mail	koda.peter@siol.net
Odgovorna oseba	Peter Velikonja, univ.dipl.ekon. in prav.

## 1.4 Namen in cilji investicijskega projekta

Z izpeljavo investicijskega projekta se bo:

- zagotovilo kakovostne komunalne storitve za prebivalce, obiskovalce in gospodarske subjekte naselja Vipavski Križ ter posredno tudi same Občine Ajdovščina,
- zagotovilo učinkovito odvajanje odpadnih voda v naselju Vipavski Križ,
- zagotovilo pogoje za nadaljnji gospodarski in demografski razvoj naselja Vipavski Križ, Občine Ajdovščina ter širše regije.

Razlogi za investicijsko namero so:

- zagotoviti urejenost odvajanja odpadnih voda, pri čemer gre za vodo, ki se po uporabi odvaja in je komunalna ali padavinska,
- zmanjšati obremenjenost okolja z odpadnimi (fekalnimi) vodami,
- omejiti nevarnost onesnaženja občutljivega okolja,
- zagotoviti dvig življenjskega standarda občanov,
- izpolniti predpis Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.

Izpostaviti gre zakonsko osnovo za investicijski projekt ureditve ustrezne fekalne kanalizacije v naselju Vipavski Križ. Ta temelji na 24. členu Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne

odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/2002, 50/2004, 109/2007), ki določa, da morajo biti zahteve glede odvajanja komunalne odpadne vode v javno kanalizacijo izpolnjene najkasneje do 31. decembra 2017. Pri tem ne gre pozabiti na raven življenjskega standarda občanov in vseh ostalih obiskovalcev obravnavanega kraja, na varnost zdravja slednjih ter na varnost občutljivega okolja.

## **1.5 Povzetek predinvesticijske zasnove s pojasnili poteka aktivnosti in morebitnih sprememb**

Predinvesticijsko zasnovo (PIZ) »Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa« je v januarju 2014 izdelalo podjetje KODA d.o.o. Ajdovščina.

Obraavnani sta bili dve varianti reševanja obstoječega stanja, ki sta se z preverili:

- **Varianta I – Varianta BREZ investicije:**

Ohranitev obstoječega stanja fekalne in meteorne kanalizacije, vodovoda ter javne razsvetljave. To je ničelna varianta.

- **Varianta II – Varianta Z investicijo:**

Investicija v izgradnjo meteorne in fekalne kanalizacije, povezovalnega kanala, čistilne naprave ter rekonstrukcija vodovoda v naselju Vipavski Križ, ki zajema:

- izgradnjo fekalne kanalizacije v skupni dolžini 893 m
- izgradnjo meteorne kanalizacije v skupni dolžini 660 m
- rekonstrukcija vodovoda v skupni dolžini 682 m
- izgradnja povezovalnega kanala v skupni dolžini 2.430 m
- izgradnja čistilne naprave, kapacitete 700 PE
- posodobitev javne razsvetljave.

Na podlagi razvojnih ciljev občine in analize stanja v naselju Vipavski Križ se je izkazala Varianta II – Varianta Z investicijo za upravičeno in smiselno. Varianta z investicijo občini, naselju Vipavski Križ ter občanom prinaša mnoge koristi, ki se kažejo na dolgi rok in ki jih je težko ustrezno ovrednotiti, saj ima večina teh koristi indirektn vpliv na blagostanje prebivalstva in razvoj naselja Vipavski Križ. Le-ta nedvomno pripomore k napredku naselja, občine Ajdovščina ter regije ter je zato družbeno-ekonomsko upravičena. Investicijski projekt poleg sanitarno zdravstvenih pogojev omogoča tudi razvoj naselja Vipavski Križ in je nujen tudi zaradi pravilnika o odvajanju in čiščenju odpadnih voda.

Izbrana varianta investicije je bila ocenjena na vrednost po tekočih cenah 2.364.895,43 EUR brez DDV oz. 2.885.172,43 EUR z DDV. Vrednost investicijskega projekta brez povračljivega DDV po tekočih cenah, ki jo mora kriti Občina Ajdovščina iz občinskega proračuna in s pomočjo s financiranjem EU, pa znaša 2.476.932,14 EUR. Z izvedbo investicijskega projekta bodo objekti na območju naselja Vipavski Križ pridobili možnost priključitve na nov kanalizacijski sistem. Predviden čas izgradnje je konec septembra 2015, pridobitev uporabnega dovoljenja ter predaja objekta upravitelju in od upravitelja v najem pa do konca oktobra 2015.

Pri izdelavi investicijskega programa - IP ni prišlo do odstopanj oz. sprememb glede na ugotovitve iz predinvesticijske zasnove - PIZ, zato so osnovni podatki v predinvesticijski zasnovi - PIZ in investicijskem programu - IP identični.



## **2 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA**

---

### **2.1 Cilji investicije**

Občine so lastnice komunalne infrastrukture na svojem ozemlju in so odgovorne za investicije vanjo kljub temu, da vodovodi in kanalizacijski sistemi ter komunalne čistilne naprave pogosto povezujejo več občin. Občine si večinoma tudi delijo lastništvo nekaterih javnih podjetij, ki opravljajo storitve odvajanja in čiščenja odpadnih vod, storitve oskrbe z vodo in ravnanja z odpadki na njihovem območju. Težave se pojavljajo, ker storitve komunalnih podjetij niso medsebojno usklajene, prav tako pa tudi občine večinoma slabše sodelujejo pri urejanju in izboljšanju javnih storitev. Komunalna infrastruktura je zlasti ponekod na podeželju zelo pomanjkljiva.

Najbolj pereča je problematika oskrbe z vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda in ravnanja z odpadki. Vse tri tematike zahtevajo celovito reševanje ter sodelovanje med občinami in javnimi komunalnimi podjetji. Okoljska problematika (onesnaževanje) je najbolj pereča v mestih in večjih središčih, medtem ko je na podeželju problematična kakovost javnih storitev (zastareli vodovodi, zastarele, neprimerne kanalizacije odpadnih vod, zaostajanja pri izgradnji čistilnih naprav, slabo urejanje problematike odpadkov). Poleg tega med javne storitve štejemo tudi ostale storitve, ki jih zagotavljajo občine in druga javna podjetja. Zaradi razdrobljenosti naselij je potrebno vse javne storitve približati končnim uporabnikom, kar je pomembno tudi v smislu razvoja podeželja.

Z izpeljavo investicijskega projekta se bo:

- zagotovilo kakovostne komunalne storitve za prebivalce, obiskovalce in gospodarske subjekte na območju naselja Vipavski Križ ter posredno tudi same Občine Ajdovščina po ustreznih gospodarskih cenah,
- zagotovilo učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih vod,
- zagotovilo pogoje za nadaljnji gospodarski in demografski razvoj naselja Vipavski Križ, njihovih okoliških naselij, občine Ajdovščina, širše regije ter
- zagotovilo visoko kakovost javnih storitev.

Razlogi za investicijsko namero so:

- zagotoviti urejenost odvajanja odpadnih voda, pri čemer gre za vodo, ki se po uporabi odvaja in je bodisi industrijska ali komunalna (izgradnja kanalizacije odpadnih vod – fekalne kanalizacije),
- zmanjšati obremenjenost okolja z odpadnimi (fekalnimi) vodami,
- omejiti nevarnost biološkega in kemičnega onesnaženja okolja,
- zagotoviti dvig kakovosti življenjskega standarda občanov ter
- izpolniti predpis Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.

Z izgradnja odpadnega kanalizacijskega omrežja na območju naselja Vipavski Križ skupaj z izpeljavo drugih investicijskih projektov, ki se nanašajo na izgradnjo odpadnih kanalizacij na območju Občine Ajdovščina, želi Občina Ajdovščina na svojem celotnem območju zagotoviti svojim obstoječim prebivalcem, potencialnim prebivalcem ter obiskovalcem ustrezno komunalno infrastrukturo. Investicijski projekt se bo v prostoru izvajal kot enovit projekt, saj se bodo posegi izvajali na istem območju in v istem časovnem obdobju in je tako z ekonomskega vidika kot z vidika posegov v prostor tak pristop optimalen in smiseln. Izvedba investicijskega projekta bo tako v relativno kratkem času bistveno izboljšala kakovost življenjskega standarda občanov ter omogočila razvoj naselij in gospodarskih (podjetniških) dejavnosti prebivalcev naselja Vipavski Križ.

Izpostaviti gre zakonsko osnovo za investicijski projekt ureditve ustrezne odpadne in kanalizacije v naselju Vipavski Križ. Ta temelji na 24. členu Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/2002, 50/2004, 109/2007), ki določa, da morajo biti zahteve glede odvajanja komunalne odpadne vode v javno kanalizacijo izpolnjene najkasneje do 31. decembra 2017. Pri čemer ne gre pozabiti na raven kakovosti življenjskega standarda občanov in vseh ostalih obiskovalcev obravnavanega območja, na varnost in varstvo zdravja slednjih ter na varnost in varstvo okolja.

Poglaviten cilj investicijskega projekta je stvarne narave, in sicer na območju naselja Vipavski Križ v načrtovanem obdobju urediti ustrezno okoljevarstveno (komunalno) infrastrukturo. Poglaviten cilj obravnavanega investicijskega projekta je izgradnja komunalne infrastrukture na območju naselja Vipavski Križ, ki predvideva izgradnjo fekalne in meteorne kanalizacije, rekonstrukcijo vodovoda ter javne razsvetljave. Vse navedeno je tudi predmet obravnave IP – Investicijskega programa. Posegi, ki sestavljajo operacijo, predstavljajo ekonomsko in tehnično-tehnološko nedeljivo celoto, saj se bodo izvajali na istem območju in v istem časovnem obdobju, kar je smiselno tako z vidika optimizacije stroškov, optimizacije posegov v prostor kot tudi z vidika čim hitrejšega celovitega zboljšanja kakovosti infrastrukturne opremljenosti naselij. Izvedba investicijskega projekta bo tako v relativno kratkem času bistveno izboljšala kakovost življenjskega standarda občanov ter omogočila razvoj naselij in gospodarskih (podjetniških) dejavnosti prebivalcev na območju naselja Vipavski Križ, neposredno pa tudi prebivalcev naselja Ajdovščina ter posredno prebivalcev Občine Ajdovščina in širše regije.

Izvedba investicijskega projekta »Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa« pa bo pripomogla zlasti k dvigu kakovosti življenjskega standarda občanov ter bo omogočila razvoj naselja Vipavski Križ, s poudarkom na:

- zagotovitvi kakovostnih, učinkovitih in ustreznih komunalnih storitev za prebivalce in gospodarske subjekte v naselju Vipavski Križ ter s tem Občine Ajdovščina po ustreznih gospodarskih cenah,
- vzpostavitvi kvalitetne okoljske infrastrukture, ki bo ustrezala tehničnim standardom in predpisom,
- zmanjševanju obremenjevanja okolja z odpadnimi (fekalnimi) vodami,

- zagotovitvi učinkovitega čiščenja komunalnih odpadnih vod,
- zmanjševanju potencialne okoljske onesnaženosti,
- ohranjanju občutljivega okolja,
- omejitvi nevarnosti biološkega in kemičnega onesnaževanja okolja,
- zagotavljanju pogojev za nadaljnji gospodarski in demografski razvoj naselja Vipavski Križ, okoliških naselij, občine Ajdovščina ter širše regije,
- varovanju zdravja prebivalcev in obiskovalcev naselja Vipavski Križ ter s tem same Občine Ajdovščina,
- izboljšanju kakovosti življenja prebivalcev naselja Vipavski Križ ter s tem ohranjanju in povečevanju poseljenosti na tem območju ter
- izpolnjevanju določb Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.

Vse zgoraj navedeno so tudi glavni cilji, ki jih Občina Ajdovščina zasleduje z izvedbo investicijskega projekta. Z izvedbo investicijskega projekta bodo objekti v naselju Vipavski Križ pridobili možnost priključitve na nov kanalizacijski sistem, ki bo priklopljen na ČN Vipavski Križ.

Občina Ajdovščina podpira ureditev komunalne in okoljevarstvene infrastrukture, ki je predmet investicijskega projekta »Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa«, saj bo to dolgoročno omogočilo gospodarski, demografski in kulturni razvoj na tem območju občine, v samem naselju Vipavski Križ ter posledično tudi same občine. Z izvedbo investicijskega projekta želi Občina Ajdovščina dvigniti kakovost komunalne infrastrukture v omenjenem naselju in v sami občini ter omogočiti priključitev prebivalcem na javno komunalno infrastrukturo ter zadostiti vsem zakonskim pogojem glede kakovosti komunalne opremljenosti občine.

## 2.2 Spisek strokovnih podlag

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

- PGD – Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja: »Vipavski Križ – komunalna infrastruktura«, ki ga je izdelalo podjetje Arhikon d.o.o., Tovarniška cesta 2A, 5270 Ajdovščina; julij 2013,
- PGD – Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja: »Čistilna naprava in povezovalni kanal Vipavski Križ«, ki ga je izdelalo podjetje Plan R d.o.o., Bevkova 9, 5270 Ajdovščina; januar 2014,
- PIZ – Predinvesticijska zasnova: »Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa«, ki ga je izdelalo podjetje Koda d.o.o., Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina; januar 2014.

## 2.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V okviru idejnih zamisli investicijskega projekta »Fekalna kanalizacija v naselju Vipavski Križ« sta bili obdelani dve varianti, in sicer:

- Varianta I: Ohranitev obstoječega stanja fekalne in meteorne kanalizacije ter vodovoda (Ničelna varianta)  
Investicija se ne bo izvedla.
- Varianta II: Investicija v izgradnjo meteorne in fekalne kanalizacije, povezovalnega kanala, čistilne naprave ter rekonstrukcija vodovoda v naselju Vipavski Križ (Varianta Z investicijo)  
Investicija v izgradnjo komunalne infrastrukture v naselju Vipavski Križ, zajema:
- izgradnjo fekalne kanalizacije v skupni dolžini 893 m
  - izgradnjo meteorne kanalizacije v skupni dolžini 660 m
  - rekonstrukcija vodovoda v skupni dolžini 682 m
  - izgradnja povezovalnega kanala v skupni dolžini 2.430 m
  - izgradnja čistilne naprave kapacitete 700 PE.
  - posodobitev javne razsvetljave.

Merila za izbor variantne rešitve v okviru predinvesticijske zasnove so bila naslednja:

- ustreznost prostorskih in arhitektonskih rešitev,
- usklajenost projekta z nacionalnimi strategijami,
- usklajenost projekta z veljavnimi predpisi in sodobnimi standardi, usklajenost z normativi,
- zdravstveno varstvo prebivalcev,
- varstvo okolja,
- razvojne možnosti kraja,
- ekološka ogroženost območja ter
- kakovost življenjskega standarda.

Vsa merila so med seboj enakovredna, boljša varianta pri posameznem merilu dobi 2 točki, slabša pa 0 točk. V primeru enakovrednega rezultata kazalnika, dobita obe varianti po 1 točko. Na koncu se sešteje število točk posamezne variante. Varianta z večjim številom točk je po izbranih kriterijih boljša.

Kazalniki - merila	Varianta I		Varianta II	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Ustreznost prostorskih in arhitekturnih rešitev	ne	0	da	2
Usklajenost projekta z nacionalnimi strategijami	ne	0	da	2
Ustreznost projekta z veljavnimi predpisi in sodobnimi standardi (usklajenost z normativi)	ne	0	da	2

Zdravstveno varstvo prebivalcev	tvegano	0	zadovoljivo	2
Varstvo okolje	tvegano	0	urejeno	2
Razvojne možnosti kraja	slabo	0	izboljšanje	2
Ekološka ogroženost območja	visoka	0	zanemarljiva	2
Kakovost življenjskega standarda	neustrezna	0	ustrezna	2
<b>OCENA</b>		<b>0</b>		<b>16</b>

Iz navedenega je razvidno, da je Varianta II – varianta z investicijo boljša od Variante I – varianta brez investicije, saj je glede na trende in glede na potrebe v Občini Ajdovščina veliko bolj sprejemljiva. Z izboljšanjem komunalne infrastrukture bi se dvignili življenjski standard ter tudi zdravstveno varstvo prebivalcev. Omogočene bi bile tudi boljše razvojne možnosti območja naselja Vipavski Križ, boljša skrb za okolje in manjša ekološka ogroženost območja. Iz tega sledi, da je Varianta II – varianta z investicijo Optimalna varianta.

## **2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta**

### **2.4.1 Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, pripravo projektne ter druge dokumentacije**

Odgovorna oseba za pripravo investicijske dokumentacije je Peter Velikonja, univ. dipl. ekon. in prav., Koda d.o.o., Kidričeva ulica 35, 5270 Ajdovščina.

Odgovorna oseba za pripravo projektne tehnične dokumentacije je Nada Gomilšek Curk, univ. dipl. inž. arh., Arhikon d.o.o., Tovarniška cesta 2a, 5270 Ajdovščina ter Aljoša Arčon, univ. dipl. inž. vod., Plan R d.o.o., Bevkova 9, 5270 Ajdovščina

### **2.4.2 Odgovorne osebe za izvedbo investicijskega projekta**

Odgovorna oseba investitorja bo Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem., župan Občine Ajdovščina. Vodja projekta oz. skrbnik za izvedbo investicijskega projekta bo Peter Kete, univ. dipl. inž. grad., vodja investicij v gospodarske javne službe v okviru oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe - Občina Ajdovščina.

## **2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicijskega projekta**

Za učinkovito pripravo in izvedbo investicije je oblikovan tim sodelavcev znotraj Občine Ajdovščina. V kolikor bo potrebno, bodo v posameznih fazah projekta sodelovali tudi zunanji izvajalci.

## 2.6 Prikaz ocenjene vrednosti ter predvidene finančne konstrukcije investicijskega projekta

Vrednost investicije – stalne in tekoče cene (v EUR)

	Vrednost investicije po STALNIH CENAH	Vrednost investicije po TEKOČIH CENAH
Neto vrednost investicije (EUR brez DDV)	2.296.939,53	2.364.895,43
Bruto vrednost investicije (EUR z DDV)	2.802.266,22	2.885.172,43
<b>Vrednost investicije – z vključenim neodbitnim DDV</b>	<b>2.405.481,15</b>	<b>2.476.932,14</b>

Viri financiranja investicijskega projekta – tekoče cene (v EUR)

VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ	Delež
Proračun Občine Ajdovščina	<b>899.640,14</b>	36,32%
Nepovratna sredstva - EU	<b>1.577.292,00</b>	63,68%
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>2.476.932,14</b>	<b>100,00%</b>

## 2.7 Zbirni prikaz izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Kazalniki investicijskega projekta

KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let	11,3 let
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-2.364.924	726.638
Interna stopnja donosnosti - ISD	-9,09%	8,73%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,03	0,33

Kot je razvidno iz tabele, je investicijski projekt z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi) upravičen, saj dosega vse pogoje po kazalnikih (ISD je višji od ekonomske diskontne stopnje 5%, NSV ter RNSV sta pozitivna).

### 3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCIH INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

---

#### 3.1 Podatki o investitorju

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Telefon	(05) 365 91 10
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Odgovorna oseba	Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem. Župan Občine Ajdovščina
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)

#### 3.2 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	KODA d.o.o. AJDOVŠČINA
Naslov	Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina
Telefon	(05) 366 36 68
E mail	koda.peter@siol.net
Odgovorna oseba	Peter Velikonja, univ.dipl.ekon. in prav.
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)

### 3.3 Podatki o prihodnjem upravljavcu

Upravljaec vodovodnega in kanalizacijskega omrežja:

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Telefon	(05) 365 91 10
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Odgovorna oseba	Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem. Župan Občine Ajdovščina
_____	_____
(datum)	(podpis odgovorne osebe in žig)



## **4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA, TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI**

---

### **4.1 Analiza obstoječega stanja s prikazom potreb, ki jih bo zadovoljeval investicijski projekt**

#### **4.1.1 Analiza obstoječega stanja**

Naselje Vipavski Križ je eno od naselij v občini Ajdovščina, ki še nima urejenega kanalizacijskega sistema. Zato se je občina Ajdovščina odločila za celovito prenovo infrastrukture znotraj starega vaškega jedra, ki bo zagotavljal vse predpisane zahteve in omogočil praviloma gravitacijsko priključitev priključkov komunalnih odpadnih voda na javni kanalizacijski sistem tudi na obravnavanem območju. Obstoječe javno vodovodno omrežje je v dotrajanem stanju.

#### **4.1.2 Prikaz potreb, ki jih bo zadovoljeval investicijski projekt**

Občine so lastnice komunalne infrastrukture na svojem ozemlju in so odgovorne za investicije vanjo kljub temu, da vodovodi in kanalizacijski sistemi ter komunalne čistilne naprave pogosto povezujejo več občin. Občine si večinoma tudi delijo lastništvo nekaterih javnih podjetij, ki opravljajo storitve odvajanja in čiščenja odpadnih vod, storitve oskrbe z vodo in ravnanja z odpadki na njihovem območju. Težave se pojavljajo, ker storitve komunalnih podjetij niso medsebojno usklajene, prav tako pa tudi občine večinoma slabše sodelujejo pri urejanju in izboljšanju javnih storitev. Komunalna infrastruktura je zlasti ponekod na podeželju zelo pomanjkljiva.

Najbolj pereča je problematika oskrbe z vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda in ravnanja z odpadki. Vse tri tematike zahtevajo celovito reševanje ter sodelovanje med občinami in javnimi komunalnimi podjetji. Okoljska problematika (onesnaževanje) je najbolj pereča v mestih in večjih središčih, medtem ko je na podeželju problematična kakovost javnih storitev (zastareli vodovodi, zastarele, neprimerne kanalizacije odpadnih vod, zaostajanja pri izgradnji čistilnih naprav, slabo urejanje problematike odpadkov). Poleg tega med javne storitve štejemo tudi ostale storitve, ki jih zagotavljajo občine in druga javna podjetja. Zaradi razdrobljenosti naselij je potrebno vse javne storitve približati končnim uporabnikom, kar je pomembno tudi v smislu razvoja podeželja.

Z izpeljavo investicijskega projekta se bo:

- zagotovilo kakovostne komunalne storitve za prebivalce, obiskovalce in gospodarske subjekte na območju naselja Vipavski Križ ter posredno tudi same Občine Ajdovščina,

- zagotovilo učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih vod,
- zmanjšalo izgube pitne vode,
- zagotovilo pogoje za nadaljnji gospodarski in demografski razvoj naselja Vipavski Križ, njihovih okoliških naselij in občine ter
- zagotovilo visoko kakovost vseh javnih storitev.

Razlogi za investicijsko namero so:

- zagotoviti urejenost odvajanja komunalnih odpadnih vod,
- zmanjšati obremenjenost okolja z odpadnimi (fekalnimi) vodami,
- omejiti nevarnost biološkega in kemičnega onesnaženja okolja,
- zagotoviti dvig kakovosti življenjskega standarda občanov ter
- izpolniti predpis Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.

Izpostaviti gre zakonsko osnovo za investicijski projekt ureditve ustrezne odpadne kanalizacije v naselju Vipavski Križ. Ta temelji na 24. členu Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/2002, 50/2004, 109/2007), ki določa, da morajo biti zahteve glede odvajanja komunalne odpadne vode v javno kanalizacijo izpolnjene najkasneje do 31. decembra 2017. Pri čemer ne gre pozabiti na raven kakovosti življenjskega standarda občanov in vseh ostalih obiskovalcev obravnavanega območja, na varnost in varstvo zdravja slednjih ter na varnost in varstvo okolja.

Z izgradnja odpadnega kanalizacijskega omrežja na območju naselja Vipavski Križ skupaj z izpeljavo drugih investicijskih projektov, ki se nanašajo na izgradnjo odpadnih in meteornih kanalizacij na območju Občine Ajdovščina, želi Občina Ajdovščina na svojem celotnem območju zagotoviti svojim obstoječim prebivalcem, potencialnim prebivalcem ter obiskovalcem ustrezno komunalno infrastrukturo. Investicijski projekt se bo v prostoru izvajal kot enovit projekt, saj se bodo posegi izvajali na istem območju in v istem časovnem obdobju in je tako z ekonomskega vidika kot z vidika posegov v prostor tak pristop optimalen in smiseln. Izvedba investicijskega projekta bo tako v relativno kratkem času bistveno izboljšala kakovost življenjskega standarda občanov ter omogočila razvoj naselij in gospodarskih (podjetniških) dejavnosti prebivalcev naselja Vipavski Križ.

#### **4.2 Analiza usklajenosti investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in**

## **izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti**

Investicijski projekt je usklajen z naslednjimi strategijami in politikami:

- z Načrtom razvojnih programov (NRP) Občine Ajdovščina 2014-2017,
- s Proračunom Občine Ajdovščina za leto 2014,
- s Strategijo gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina 2005-2015,
- s Strategijo prostorskega razvoja Občine Ajdovščina,
- z Regionalnim razvojnim programom Severnoprimske regije,
- z Operativnim programom Razvoj regij in usmeritvami, cilji kohezijske politike EU in s pravili izvajanja kohezijske politike v RS,
- z Operativnim programom razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2007-2013,
- s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije ter
- s Strategijo razvoja Slovenije.

## **5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DELE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV**

---

Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

V obravnavanem investicijskem projektu je težko oceniti tržne možnosti oz. razmere, ki vladajo na trgu javnih gospodarskih družb, sej se le-te ne morejo ravno primerjati s tržnim mehanizmom, ki vlada na trgu gospodarskih družb v ostalih gospodarskih sektorjih. Zato pri obravnavanem investicijskem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna, saj je izvajalec investicijskega projekta v izgradnjo komunalne infrastrukture v naselju Vipavski Križ Občina Ajdovščina. Investicijski projekt je v celoti namenjen ureditvi ustreznega kanalizacijskega sistema in s tem zagotovitvi možnosti gospodinjstvom v naselju Vipavski Križ, da se priključijo na novozgrajeno kanalizacijo odpadnih vod oz. na javno (sekundarno) kanalizacijo, ki bo priklopljena na ČN Vipavski Križ. Investicijski projekt ni namenjena trženju, saj sodi v okvir javne gospodarske službe. Občina pa ni profitna družba.

Namen izgradnje je, da se zagotovi ustrezno odvajanje odpadnih voda za prebivalce naselja Vipavski Križ. Prav tako investicijski projekt ni finančno upravičen, čeprav bo kasneje upravitelj pa tudi najemnik in vzdrževalec kanalizacije prejemal določene dodatne prihodke iz tega naslova, vendar bodo stroški vzdrževanja in upravljanja višji. Zato se investicijski projekt ne povrne v svoji življenjski dobi. To pa je tudi razlog, da je potrebno smatrati obravnavani investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, kot neprofitno naložbo v javni kanalizacijski sistem ter v drugo potrebno opremo, saj je cilj investicijskega projekta zagotoviti ustrezno in učinkovito odvajanje in čiščenje odpadnih vod za prebivalce in gospodarske subjekte na območju naselja Vipavski Križ.

Izpostaviti gre zakonsko osnovo za investicijski projekt ureditve ustrezne odpadne kanalizacije v naselju Vipavski Križ. Ta temelji na 24. členu Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/2002, 50/2004, 109/2007), ki določa, da morajo biti zahteve glede odvajanja komunalne odpadne vode v javno kanalizacijo izpolnjene najkasneje do 31. decembra 2017. Pri čemer ne gre pozabiti na raven kakovosti življenjskega standarda občanov in vseh ostalih obiskovalcev obravnavanega območja, na varnost in varstvo zdravja slednjih ter na varnost in varstvo okolja.

Po končani investiciji bo investicijski projekt prevzela v upravljanje Občina Ajdovščina in ga bo izročila v najem Komunalno stanovanjski družbi d.o.o. Ajdovščina, ki v Občini Ajdovščina in Občini Vipava izvaja obvezne in neobvezne gospodarske javne službe. Med te dejavnosti sodijo:

- oskrba prebivalstva s pitno vodo,
- odvajanje odpadnih voda in padavinskih voda,
- čiščenje odpadnih in padavinskih voda ter
- ravnanje z odpadki, ki vključuje zbiranje, odvoz in odlaganje odpadkov.
- 

Poleg omenjenih dejavnosti pa KSD d.o.o. Ajdovščina opravlja še javne službe vzdrževanja lokalnih cest in ulic, vzdrževanje parkov in zelenic opravljanje javne snage ter pokopališke storitve. Opravljajo tudi pogrebne storitve na pokopališčih občin Ajdovščina in Vipava. V okviru svojih dejavnosti pa nudijo tudi upravljanje in vzdrževanje stanovanjsko poslovnih stavb.

Investicijski projekt je namenjen obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju naselja Vipavski Križ (občina Ajdovščina, širša regija), in sicer:

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

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

- potencialnim nosilcem dejavnosti (podjetniki, obrtniki, turistične domačije, kmetje ipd.) ter
- potencialnim obiskovalcem naselja Vipavski Križ z okolico.

Neposredni in posredni uporabniki:

Med neposredne uporabnike lahko štejemo lokalne prebivalce in druge subjekte na območju investicijskega projekta. Med neposredne uporabnike pa lahko štejemo tudi druge uporabnike s širšega območja, ki bodo imeli možnost dolgoročnega priključevanja na komunalno infrastrukturo. Obenem so neposredni uporabniki tudi turisti in obiskovalci tega območja. Posredni uporabniki so dejansko vsi obiskovalci tega območja. Omenjene skupine neposrednih in posrednih uporabnikov bodo tudi največ koristile omenjeno komunalno infrastrukturo. Ravno tako lahko med potencialne uporabnike štejemo tudi morebitne nove priseljence, ki se bodo priselili na to območje, v kolikor bo delovno in bivanjsko okolje primerno in privlačno.

Opredelitev tržnega območja

Tržno območje je območje Občine Ajdovščina (predvsem območje naselja Vipavski Križ), katere prebivalci bodo od dotičnega kanalizacijskega sistema imeli največ koristi. Poleg

območja Občine Ajdovščina je širše tržno območje celotna regija, saj bo s turistično privlačnostjo naselja Vipavski Križ zvišal turistični prihodek regije.

## 6 TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL

---

### 6.1 Opis obstoječega stanja

Obstoječe javno vodovodno omrežje je v dotrajanem stanju. Fekalna kanalizacija je delno izvedena z greznicami v ponikanje v zemljišče pod južnim obzidjem. Odvod meteornih vod je neurejen in poteka v glavnem v ponikanje.

Vse javne zunanje površine so v zelo dotrajanem stanju, večinoma v asfaltirani obliki, večkrat predelanem zgornjem ustroju, delno pa tudi makadamske. Nekatere površine ob hišah so si stanovalci pred svojimi objekti po svoje tlakovali in višinsko uredili z betonskimi tlaki, stopnicami in zidci.

Javna razsvetljava je urejena s konzolnimi svetilkami na fasadah obstoječih hiš. Javna razsvetljava je izvedena s starimi in dotrajanimi svetilkami.

### 6.2 Predvidena ureditev

#### 6.2.1 Novogradnja fekalne kanalizacije

V naselju je predvidena gradnja novega kanalizacijskega omrežja za odvajanje fekalnih vod. Fekalne vode se bodo po dveh trasah iz naselja priključile na kanalizacijo, ki bo potekala do lokacije pod naseljem Pikči za potrebe vseh okoliških vasi. Sistem fekalnih kanalov bo potekal po ulicah naselja in bo dimenzioniran in zgrajen tako, da se bodo nanj lahko priključile vse stanovanjske hiše.

Predvidena fekalna kanalizacija sestoji iz štirinajstih kanalov. Trinajst je gravitacijskih kanalov in en tlačni kanal. Sistem kanalizacije odvaja fekalne odpadne vode iz celotnega naselja Vipavski Križ proti severnemu in južnemu robu naselja, kjer se kanali zaključijo v revizijskem jašku.

- **Fekalni kanal »F1«** Kanal je zbirni kanal, ki poteka po zahodnem robu naselja. Kanal se zaključi v revizijskem jašku z oznako F1.1. Dolžina kanala znaša 208,71 m.
- **Fekalni kanal »F2«** Je krajši odcep kanala F1, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F1.6. Dolžina kanala znaša 32,18 m.
- **Fekalni kanal »F3«** Je krajši odcep kanala F2, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F2.2. Dolžina kanala znaša 25,92 m.
- **Fekalni kanal »F4«** Je krajši odcep kanala F1, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F1.9. Dolžina kanala znaša 18,15 m.
- **Fekalni kanal »F5«** Je krajši odcep kanala F3, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F3.1.
- **Fekalni kanal »F6«** Je krajši odcep kanala F3, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F3.2. Dolžina kanala znaša 32,91 m.

- **Fekalni kanal »F7«** Je zbirni kanal, ki poteka po osrednjem delu naselja. Kanal se v revizijskem jašku F1.5 priključuje na kanal F1. Dolžina kanala znaša 107,95 m.
- **Fekalni kanal »F8«** Je krajši odcep kanala F7, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F7.6. Dolžina kanala znaša 62,75 m.
- **Fekalni kanal »F9«** Je krajši odcep kanala F7, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F7.5. Dolžina kanala znaša 25,54 m.
- **Fekalni kanal »F10«** Je zbirni kanal, ki poteka po vzhodnem robu naselja in odvaja odpadne vode iz objektov lociranih na vzhodnem delu naselja. Kanal se v revizijskem jašku z oznako F1.2 priključi na kanal F1. Dolžina kanala znaša 70,98 m.
- **Fekalni kanal »F11«** Je krajši odcep kanala F10, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako F10.2. Dolžina kanala znaša 92,60 m.
- **Fekalni kanal »F12«** Kanal poteka po skrajnem severo vzhodnem robu naselja Vipavski Križ. Kanal se zaključi v revizijskem jašku z oznako F12.1, ki je lociran na dostopni cesti na severnem robu naselja. Dolžina kanala znaša 53,50 m.
- **Fekalni kanal »F13«** Kanal poteka po skrajnem severnem robu obravnavanega območja in odvaja fekalne odpadne vode iz objektov, ki gravitirajo proti severu, do revizijskega jaška F12.1, kjer se združi s kanalom F12. Dolžina kanala znaša 83,49 m.
- **Fekalni kanal »F14«** Kanal je krajši odcep kanala F1, na katerega se priključi v revizijskem jašku z oznako F1.11. Je tlačni kanal, ki omogoča črpanje fekalne odpadne vode iz objekta s hišno številko Vipavski Križ 60, ki ga zaradi dislociranosti in nižje nadmorske lege ni mogoče gravitacijsko priključiti na kanalizacijski sistem. Dolžina kanala znaša 34,30 m.

## 6.2.2 Novogradnja meteorne kanalizacije

Meteorna kanalizacija bo potekala vzporedno s fekalno kanalizacijo in bo dimenzionirana za odvajanje površinskih vod z utrjenih površin ter strešin vseh objektov. Izpusti meteornih vod v ponikanje bodo ohranjeni in uporabljeni obstoječi.

- **Meteorni kanal » M1«** Je zbirni kanal meteorne odpadne vode, ki poteka po vzhodnem delu naselja in odvaja meteorne vode do obstoječega izpusta MT1.1. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Skupna dolžina kanala znaša 138,98 m.
- **Meteorni kanal » M2«** Je krajši odcep kanala M1, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M1.4. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 60,68 m.
- **Meteorni kanal » M3«** Je zbirni kanal meteorne odpadne vode, ki poteka po osrednjem delu naselja in odvaja meteorne vode do obstoječega izpusta MT3.1. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Skupna dolžina kanala znaša 114,69 m.
- **Meteorni kanal » M4«** Je krajši odcep kanala M3, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M3.4. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 29,65 m.



- **Meteorni kanal » M5«** Je krajši odcep kanala M3, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M3.5. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 57,90 m.
- **Meteorni kanal » M6«** Je krajši odcep kanala M3, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M3.3. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 32,90 m.
- **Meteorni kanal » M7«** Je krajši odcep kanala M3, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M3.2. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 19,43 m.
- **Meteorni kanal » M8«** Je zbirni kanal meteorne odpadne vode, ki poteka po jugo - zahodnem delu naselja in odvaja meteorne vode do obstoječega izpusta, v grafičnih prilogah označenega z MT8.1. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Skupna dolžina kanala znaša 132,40 m.
- **Meteorni kanal » M9«** Je krajši odcep kanala M8, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M8.2. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 46,40 m.
- **Meteorni kanal » M10«** Je krajši odcep kanala M9, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M9.4. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 17,85 m.
- **Meteorni kanal » Mil«** Je krajši odcep kanala M10, na katerega se priključuje v revizijskem jašku z oznako M10.2. Kanal poteka vzporedno s fekalnim kanalom svetlega horizontalnega odmika najmanj 35cm. Dolžina kanala znaša 13,90 m.

### 6.2.3 Povezovalni kanal

Investitor bo v tej fazi izvedel povezovalni kanal iz Vipavskega Križa do mesta čistilne naprave. V naslednjih fazah bo na povezovalni kanal priklopil še bližnje zaselke, kar pa ni predmet projekta

Predvidena kanalizacija se sestoji iz petih kanalov - odsekov. Vsi kanali odvajajo odpadne vode gravitacijsko. Sistem kanalizacije odvaja komunalne odpadne vode iz celotnega naselja Vipavski Križ iz severnega in južnega roba naselja, kjer se kanali po projektni dokumentaciji, ki ureja odvajanje iz naselja, zaključijo v revizijskem jašku.

- **Kanal »O1«** Kanal začne na območju čistilne naprave, kjer je njegova najnižja točka, prečka potok in nato poteka po levi strani potoka proti severu.
- **Kanal »O2«** Kanal se naveže na kanal O1 in poteka po poljski poti v smeri severovzhoda ter nato v predzadnjem jašku spremeni smer in nadaljuje proti severu po javni poti 501761 Podhum - Brataševci.
- **Kanal »O3«** Kanal se naveže na kanal O2 in poteka po asfaltirani cesti JP 501 741 Makovci – Velika vas do lokalne ceste LC 001 062 Kukovže – križišče Vrnivec v smeri proti vzhodu. Na krajšem odseku poteka med obstoječimi objekti. V tem delu se križa z obstoječim vodovodom.
- **Kanal »O4«** Kanal se naveže na kanal O3 in poteka po asfaltirani cesti LC 001 062 Kukovže – križišče Vrnivec v smeri proti severovzhodu. Po ca 180 m kanal zapusti

lokalno cesto in se po poljski poti strmo vzpne proti južni strani naselja Vipavski Križ, kjer se zaključi v jašku izven obzidja naselja, ki je obdelan s projektom ureditve infrastrukture v naselju Vipavski Križ.

- **Kanal »O5«** Kanal se naveže na kanal O4 in poteka po asfaltirani cesti LC 001 062 Kukovže – križišče Vrnivec v smeri proti severovzhodu do križišča Kukovže. Nato se trasa kanala nadaljuje po JP 503 272 Vipavski Križ – LC 001 060. V križišču cest je globina kanala ca 5,5 m. V smeri proti Vipavskemu križu se globina zmanjša. Tik pred naseljem kanal poteka po JP 503 271 Vipavski Križ – Cesta v smeri proti naselju, kjer se izven obzidja naveže na predviden jašek, ki je obdelan s projektom ureditve infrastrukture v naselju Vipavski Križ.

#### 6.2.4 Novogradnja čistilne naprave

Investitor Občina Ajdovščina namerava za potrebe čiščenja odpadne vode naselja Vipavski Križ z bližnjimi zaselki zgraditi novo čistilno napravo Vipavski Križ, predvidene obremenitve 700 PE. Gradnja nove ČN je predvidena na parceli 2345 k.o. Dobravlje. Na novo čistilno napravo se bodo priključila naselja Vipavski Križ, Plače, Male Žablje ter zaselka Podhum in Pikči. Čistilna naprava pa je zasnovana tako, da bodo možne kasnejše širitve, če bi se izkazalo, da je ekonomska upravičena priključitev še kakšnega naselja (Dobravlje, Kozja para).

##### KRATEK OPIS TEHNOLOGIJE

Na predvideni ČN Vipavski Križ so predvidene naslednje stopnje čiščenja odpadne vode:

- Mehansko predčiščenje
- Sekundarno čiščenje - izločanje ogljikovih spojin KPK, BPK5
- Terciarno čiščenje – denitrifikacija
- Končna obdelava odpadne vode - filtracija
- Aerobna stabilizacija blata

Čistilna naprava Vipavski Križ bo vsebovala naslednje faze čiščenja:

- mehansko predčiščenje (avtomatske vertikalne polžne grablje 3mm) z by passom
- črpališče / akumulacija ( $V=34,40\text{m}^3$ )
- denitrifikacija MBBR ( $V=31,00\text{m}^3$ )
- aeracija MBBR ( $V=29,20\text{m}^3$ )
- nitrifikacija MBBR ( $V=35,20\text{m}^3$ )
- črpališče recikla nitratov ( $V=7,00\text{m}^3$ )
- naknadni usedalnik ( $A=13,60\text{m}^2$ )
- končna filtracija
- zgoščevalec blata – 1 ( $V=44,40\text{m}^3$ )
- zgoščevalec blata – 2 ( $V=44,40\text{m}^3$ )
- komandni prostor – pisarna / elektroomare ( $A=9,40\text{m}^2$ )
- strojnica ( $A=19,48\text{m}^2$ )
- vzorčevalni jašek – merilno mesto na iztoku

## KRATEK OPIS OBLIKOVANJA OBJEKTA

Objekt ČN Vipavski Križ bo oblikovan kot pokrit zidan objekt s podzemnimi bazeni. Objekt bo sestavljen iz podzemnega in nadzemnega dela. Podzemni del predstavljajo grobe grablje z vhodnim črpališčem in tehnološki bazeni. Stene in temeljna plošča bodo iz AB vodotesnega betona. Podzemni del bo okvirnih zunanjih dimenzij 13.10x8.60m.

Nadzemni del bo zidana konstrukcija, pokrita s streho. Fasada bo grobi in fini omet, obarvana v tonu po izbiri investitorja. Nadzemni del bo okvirnih zunanjih dimenzij 7.57x5.02m. Nadzemni del je razdeljen na strojnico z grobimi grabljami, črpališčem in puhali ter komandni prostor z elektro omarami in sanitarijami.

## ZUNANJE POVRŠINE IN DOSTOP

Okrog objekta se bo uredilo manipulativne površine v makadamu za potrebe manipulacije in vzdrževanja objekta. Odvodnjavanje makadamskega platoja se bo vršila razpršeno prek bankin, del, kjer je možno onesnaženje (črpanje blata v cisterne), bo izvedeno v betonski plošči in odvodnjavano v vhodno črpališče. Strešine se bodo odvodnjavale prek peskolovov v iztok ČN. Plato bo ograjen z žično ograjo višine  $h=2.00\text{m}$ . Dostop do platoja se bo uredil iz obstoječega priključka na javno pot. Obstoječi priključek se dogradi v makadamu do parcele gradnje. Za objekt ČN Vipavski Križ se bo izvedlo nov vodovodni in elektro priključek na javna omrežja. Nepovozne površina na platoju se uredi v zelenici.

### 6.2.5 Rekonstrukcija vodovoda

Obstoječe vodovodne cevi se zamenja s cevmi iz nodularne litine ustreznega preseka glede na porabnike in lokacije tras. Obstoječe jaške se delom ohrani, deloma pa obnovi oziroma prestavi po uskladitvi tras z ostalim inštalacijami. Pokrove vodomernih jaškov se izvede z pokrovi z inox robovi z vgrajenim kamnitim ali betonskim tlakom.

Vodovod bo, kjer je to mogoče, sledil trasi obstoječega vodovoda, drugje bo potekal vzporedno s kanalizacijo, primerno odmaknjen od nje. Vipavski križ ni naselje mestnega značaja in zato ni obvezna gradnja hidrantnega omrežja. Ne glede na navedeno določbo se predvidi postavitve hidrantov, ki izpolnjujejo predpisane odmike od objektov.

Zaradi konfiguracije terena bo potrebno vgraditi tudi avtomatske zračnike in blatnike. Zaradi utesnjenosti infrastrukture med ozkimi ulicami se zračnike vgradi v hišne jaške pred vodomrom.

- **Vodovod »V1«** Cevovod se na skrajnem severnem robu, na dostopni cesti v temenu z oznako V1.1, naveže na obstoječ vodovod iz AC DN 125 mm. Nadalje cevovod poteka po severnem delu naselja do severo - zahodnega roba naselja. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornega kanala. Za cevovod je predvidena cev NL DN 100 mm. Dolžina cevovoda znaša 161,08 m.

- **Vodovod »V2«** Cevovod se v temenu V1.15 naveže na cevovod V1. Nadalje cevovod poteka po južnem delu naselja in se v temenu z oznako V1.5 ponovno naveže na cevovod V1, da skupaj tvorita sistem zanke. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornega kanala. Za cevovod je predvidena cev NL DN 100 mm. Dolžina cevovoda znaša 191,95 m.
- **Vodovod »V3«** Cevovod je krajši odcep cevovoda V1, na katerega se naveže v temenu VI.14. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornega kanala. Za cevovod je predvidena PPC Dolžina cevovoda znaša 21,90 m.
- **Vodovod »V4«** Cevovod se v temenu V2.12 naveže na cevovod V2. Nadalje cevovod poteka po osrednjem delu naselja in se v temenu z oznako V1.3 naveže na cevovod V1. Cevovod VI, V2 in V4 skupaj tvorijo sistem zanke na osrednjem delu naselja. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornega kanala. Za cevovod je predvidena cev NL DN 100 mm. Dolžina cevovoda znaša 126,12 m.
- **Vodovod »V5«** Cevovod je krajši odcep cevovoda V4, na katerega se naveže v temenu V4.12. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornega kanala. Za cevovod je predvidena cev NL DN 100 mm. Dolžina cevovoda znaša 75,69 m.
- **Vodovod »V6«** Cevovod je krajši odcep cevovoda V4, na katerega se naveže v temenu V4.9. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornega kanala. Za cevovod je predvidena PPC 1". Dolžina cevovoda znaša 40,47 m.
- **Vodovod »V7«** Cevovod je krajši odcep cevovoda V1, na katerega se naveže v temenu V1.9. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornega kanala. Za cevovod je predvidena PPC 1". Dolžina cevovoda znaša 16,01 m.
- **Vodovod »V8«** Cevovod je krajši odcep cevovoda V1, na katerega se naveže v temenu VI.9. Vodovod poteka vzporedno s kanalizacijo in sicer z medosnim odmikom minimalno 0.5 m od meteornega kanala. Za cevovod je predvidena PPC 1". Dolžina cevovoda znaša 48,10 m.

## 6.2.6 Rekonstrukcija ureditve zunanjih javnih površin

Zunanje javne površine, obravnavane v tem projektu, obsegajo zemljišče v javni rabi, ki so po namembnosti ceste lokalnega pomena in ga sestavljajo ulice in trgi - komunikacijskega omrežja za dostop do vseh stanovanjskih, gospodarskih in javnih objektov. Gre za površine za promet z osebnimi in manjšimi tovornimi vozili in peš promet ter delno za parkiranje osebnih vozil. Obstoječa funkcija teh površin se z ureditvijo ne spreminja. Po konceptu arhitektonske zasnove se tlak ureja iz več modelov postavitve in materialov glede na namembnost, pomembnost, predstavitev historične ga značaja in tendenco usmerjanja za bodočo uporabo odprtih površin . Tehnična izvedba bo obsegala odstranitev zgornjega sloja tlaka do globine cca 40 cm, utrditev nosilnega sloja po izvedbi vseh inštalacijskih vodov, izvedbo drenažnega sloja in izvedbo tlakanja z naravnimi materiali.

### **6.2.7 Javna razsvetljava**

V delu naselja »V gasah«, v prečni osi in v zahodnem delu vzdolžne osi naselja Vipavski Križ bodo na poudarjenih mestih uličnih razširitev in trgov postavljene nove stoječe svetilke javne razsvetljave. Nove stoječe svetilke bodo postavljene tudi ob aveniji glavnega trga. Ambientalni in usmerjevalni efekti delov vzdolžnih in prečnih ulic ter osvetlitev izpostavljenih fasad in podhodov bodo doseženi s talnimi svetilkami. Napajalni kabli svetilk bodo razpeljani v podzemni izvedbi. Na javno električno omrežje bodo priključeni v revizijskih jaških nizkonapetostnega omrežja, na lokacijah obstoječih priključkov. Obstoječa svetila in nadzemni napajalni kabli bodo odstranjeni.

## **7 ANALIZA ZAPOSLENIH ZA ALTERNATIVO "Z" INVESTICIJO GLEDE NA ALTERNATIVO "BREZ" INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO**

---

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

### Neposredna delovna mesta:

Po končani investiciji bo investicijski projekt Občina Ajdovščina (upravitelj) predala v najem Komunalno stanovanjskemu podjetju d.o.o. Ajdovščina (v nadaljevanju KSD d.o.o. Ajdovščina), ki bo skrbelo za upravljanje in vzdrževanje investicijskega projekta. Število zaposlenih bo v Občini Ajdovščina kot investitorju in upravitelju ter pri KSD d.o.o. Ajdovščina kot najemniku in vzdrževalcu v obeh primerih (tako pri Varianti I – Varianta brez investicije kot tudi pri Varianti II – Varianta z investicijo) ostalo nespremenjeno. Zaradi izvedbe obravnavanega investicijskega projekta se ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile, saj bo potrebno le nekoliko več vzdrževalnih del – Varianta II. Občina Ajdovščina bo z lastnimi kadri zagotovila vodenje investicijskega projekta. Javno podjetje KSD d.o.o. Ajdovščina pa zaposluje ustrezno usposobljen kader, ki že ima izkušnje z upravljanjem in vzdrževanjem primerljive komunalne infrastrukture.

### Posredna delovna mesta:

Kot smo že zgoraj omenili so to delovna mesta v času gradnje. Ker bodo navedeni investicijski projekt v večji meri izvajali domači izvajalci, bo navedeni investicijski projekt vplival na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodano vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

### Vzporedna delovna mesta:

Poleg neposrednih in posrednih delovnih mest, ki so vezani direktno na investicijski projekt, pa moramo tu omeniti oz. opozoriti tudi na vzporedna delovna mesta. Vzporedna delovna mesta so dodatne zaposlitve zaradi vzporednih dejavnosti, ki jih bo omogočal obravnavani investicijski projekt. To so predvsem novi, potencialni nosilci dejavnosti v naselju in v občini (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.). Zaradi boljše komunalne oskrbe v naselju je dolgoročno pričakovati povečanje gospodarske dejavnosti in tudi prihod novih investitorjev, obenem pa je zaradi izboljšanja bivanjskih pogojev omogočen tudi turistični razvoj krajev v regiji. Realno je mogoče pričakovati povečanje števila prebivalcev, saj bo pritisk na selitev v večje industrijske centre manjši.

## 8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH, LOČENO ZA UPRAVIČENE IN PREOSTALE STROŠKE, Z NAVEDBO OSNOV IN IZHODIŠČ ZA OCENO

### 8.1 Izhodišča za določitev ocene investicijske vrednosti

Osnove za izračun investicijske vrednosti projekta so bile naslednje:

- projektantski popis »Vipavski Križ – komunalna infrastruktura«, ki ga je izdelalo podjetje Arhikon d.o.o. Ajdovščina, december 2013,
- projektantski popis »Čistilna naprava in povezovalni kanal Vipavski Križ«, ki ga je izdelalo podjetje Plan R d.o.o. Ajdovščina, januar 2014,
- ocena stroškov izgradnje povezovalnega kanala, čistilne naprave ter gradbenega nadzora, ki izhaja izkustvenih ocen za objekte podobne namembnosti in velikosti.

Stopnje rasti cen:

Ker bodo aktivnosti potekale v letih 2014 in 2015, so vrednosti del za predvidena dela v letih 2014 in 2015 preračunane na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu z Jesensko napovedjo gospodarskih gibanj v letu 2013, ki jo je septembra 2013 izdal UMAR. V letu 2014 je predvidena povprečna letna inflacijska stopnja 1,9%, za leto 2015 pa 1,4%.

### 8.2 Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah znaša 2.296.939,53 EUR brez DDV oz. 2.802.266,22 EUR z DDV. Investicijski stroški Občine Ajdovščina z vključenim neodbitnim DDV znašajo po stalnih cenah 2.405.481,15 EUR. Višina upravičenih stroškov po stalnih cenah znaša 1.803.568,52 EUR.

Tabela: Vrednost investicijskega projekta po stalnih cenah

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	1.078.760,44	845.569,28	233.191,16
Javna razsvetljava	167.648,34	0,00	167.648,34
Gradbeni nadzor	31.713,17	24.901,34	6.811,83
Fekalna kanalizacija	117.816,55	117.816,55	0,00
Meteorna kanalizacija	85.719,67	0,00	85.719,67
Vodovod	85.281,35	85.281,35	0,00
Čistilna naprava	520.000,00	520.000,00	0,00
Povezovalni kanal	210.000,00	210.000,00	0,00
<b>Skupaj</b>	<b>2.296.939,53</b>	<b>1.803.568,52</b>	<b>493.371,00</b>
DDV	505.326,70	0,00	505.326,70
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>2.802.266,22</b>	<b>1.803.568,52</b>	<b>998.697,70</b>
<b>SKUPAJ stroški za investicijo</b>	<b>2.405.481,15</b>	<b>1.803.568,52</b>	<b>601.912,62</b>

### 8.3 Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah znaša 2.364.895,43 EUR brez DDV oz. 2.885.172,43 EUR z DDV. Investicijski stroški Občine Ajdovščina z vključenim neodbitnim DDV znašajo po tekočih cenah 2.476.932,14 EUR. Višina upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša 1.855.637,67 EUR.

Tabela: Vrednost investicijskega projekta po tekočih cenah

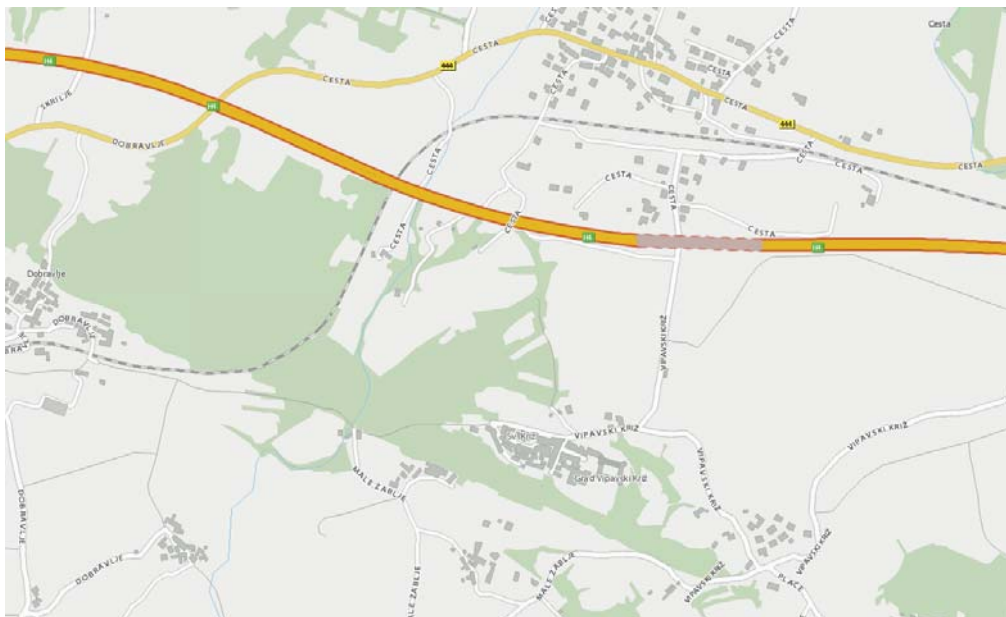
Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	<b>1.114.646,49</b>	<b>873.697,99</b>	<b>240.948,50</b>
Javna razsvetljava	<b>173.225,33</b>	<b>0,00</b>	<b>173.225,33</b>
Gradbeni nadzor	<b>32.664,08</b>	<b>25.648,00</b>	<b>7.016,08</b>
Fekalna kanalizacija	<b>121.043,98</b>	<b>121.043,98</b>	<b>0,00</b>
Meteorna kanalizacija	<b>88.067,85</b>	<b>0,00</b>	<b>88.067,85</b>
Vodovod	<b>87.212,03</b>	<b>87.212,03</b>	<b>0,00</b>
Čistilna naprava	<b>532.847,33</b>	<b>532.847,33</b>	<b>0,00</b>
Povezovalni kanal	<b>215.188,34</b>	<b>215.188,34</b>	<b>0,00</b>
<b>Skupaj</b>	<b>2.364.895,43</b>	<b>1.855.637,67</b>	<b>509.257,76</b>
DDV	520.277,00	0,00	520.277,00
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>2.885.172,43</b>	<b>1.855.637,67</b>	<b>1.029.534,75</b>
<b>SKUPAJ stroški za investicijo</b>	<b>2.476.932,14</b>	<b>1.855.637,67</b>	<b>621.294,47</b>



## 9 ANALIZA LOKACIJE

---

Investicijski projekt se bo izvajal na območju občine Ajdovščina in sicer v naselju Vipavski Križ. Lokacija, kjer se bo izvajal investicijski projekt, še nima urejene komunalne infrastrukture, skladne z zahtevami Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode



## **10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENA STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV**

---

Pri načrtovanju in izvedbi investicijskega projekta so bila in bodo upoštevana vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (okoljska učinkovitost, učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost in zmanjševanje vplivov na okolje). Izvedba investicijskega projekta bo vplivala na okolje za čas gradnje in za čas uporabe le-tega. Vplivno območje po določbah Zakona o gradnji objektov je trodimenzionalen prostor ob, nad in pod načrtovanim objektom, v katerem je ob upoštevanju gradbenih predpisov in pogojev za gradnjo predvidena dopustna emisija snovi ali energije iz objekta v okolje in drugi vplivi objekta na okolico. Nameravana gradnja **v času gradnje oz. izvajanja del** ne bo imela posebnih vplivov na okolje (razen nevšečnosti zaradi gradbenih del, ki jih bodo občutili predvsem stanovalci naselja Vipavski Križ). Predvidena novogradnja pa ne bo imela tudi nobenih posebnih vplivov na objekte in okolico **v času uporabe oz. obratovanja objekta**. V času obratovanja se tudi ne pričakuje bistvenih vplivov na sosednje objekte oz. nepremičnine. Ne pričakuje se vpliva na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov (zadostna oddaljenost od sosednjih objektov je zagotovljena). V času obratovanja se tudi ne pričakuje vplivov na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito (ne bo uhajanja strupenih plinov, nevarnih delcev ali plinov ter emisij nevarnega sevanja). Predvidena gradnja tudi ne bo imela vpliva na sosednje objekte glede osončenja. Vpliv nameravane gradnje na okolje v zvezi z zaščito pred hrupom bo minimalen oz. raven zaznave hrupa, ki ga bodo zaznale osebe v objektih v okolici nameravane gradnje, bo minimalen, tako da raven hrupa ne bo ogrožala njihovega zdravja ter se s tem ne bodo spreminjale njihove življenjske razmere. V času obratovanja se hrup pričakuje le v času vzdrževalnih del. Z nameravano gradnjo se tudi ne pričakuje povečanje potrebe po energiji v obstoječih objektih v okolici.

### Zaščitni ukrepi med gradnjo:

Med gradnjo se bodo zaščitni ukrepi izvajali na celotnem območju gradbišča, transportnih poteh in drugih manipulativnih površinah, ki so v povezavi s predvidenimi posegi ob gradnji predvidenega investicijskega projekta. Pred in med samo gradnjo bo potrebno izvajati razne ukrepe, da bi preprečevali prevelike obremenitve okolja – predvsem zaradi prahu in hrupa. Najpomembnejši ukrepi so:

- Gradbišče bo organizirano tako, da bo verjetnost onesnaževanja zmanjšana na najmanjšo možno mero.
- Posegi v tla bodo izvedeni tako, da bo prizadeta čim manjša površina tal. Potekali bodo le na območjih, ki bodo opredeljeni pred začetkom del (vplivno območje objektov med gradnjo sega znotraj gradbene parcele ter delno na javno pot – javno dobro).
- Posegi v tla se bodo opravljali pod stalnim nadzorom vodje gradbišča.
- Začasne prometne in gradbene površine se bodo prednostno uporabljale obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Te površine bodo opredeljene pred začetkom izvajanja del.

- Pri gradnji se bodo lahko uporabljala le tehnično ustrezna vozila in naprave; predvsem bo potrebno preverjati morebitno puščanje motornih olj ipd.
- V primeru izteka goriv in maziv bo potrebno vso onesnaženo zemljinu takoj odstraniti.
- Za primere nesreče z razlitjem ali razsutjem nevarnih tekočin ali drugih materialov bo potrebno ravnati skladno z določbami Pravilnika o ravnanju z odpadki. V primeru nesreče bo potrebno takoj izkopati onesnaženo zemljinu in jo deponirati na ustrezno lokacijo ter predati pooblaščenim organizaciji za ravnanje s tovrstnimi odpadki.
- V kolikor bo oskrba transportnih vozil in drugih naprav potekala na območju gradbišča, transportnih in drugih manipulativnih površin, bodo te površine utrjene (betonske plošče brez odtokov).
- Sanitarije na gradbišču, razen kemičnih stranišč ali sanitarij z odvodnjo v kanalizacijo, niso dovoljene.
- Izvajalci, nadzorno osebje, delavci in vsi, ki bodo prihajali na območje izvajanja del pri gradnji predvidenega objekta, bodo seznanjeni z ukrepi varstva podzemne vode.
- V zemeljske nasipe in tampone se ne bo vgrajevalo materialov, ki bi lahko onesnaževali podzemno vodo.
- V primeru razlitja nevarnih snovi med gradnjo in obratovanjem naj bi se izvedlo takojšnji izkop onesnažene zemljine in njeno deponiranje na ustrezno lokacijo.
- Po končani gradnji bo potrebno odstraniti vse ostanke deponije, ki so nastali v času gradnje.
- Pri ureditvi sistema odvajanja odpadnih voda se bodo upoštevala določila o Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/2005).

#### Zaščitni ukrepi med obratovanjem objekta:

- Odpadno in meteorno kanalizacijo, vodovod, TK omrežje, javno razsvetljavo in cestno omrežje bo upravljala in vzdrževala za to usposobljena oseba z ustreznim znanjem s tega področja.
- Vsi povezovalni vodi in objekti, v katerih bo zbrana in predelovana odpadna voda ter pitna voda bodo ustrezno tesnjeni. Nепropustnost bo preverjena s tlačnim testom.

Opis in ocena posameznih pričakovanih vplivov nameravane gradnje na okolico (med gradnjo in med obratovanjem):

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z vodo in tlemi

Pred gradnjo se bo odstranil zgornji sloj cestnega asfalta ter zgornji humusni sloj, ki se po končanih delih uporabi za ozelenitev površin. Obstoječi asfaltni sloji, ki se odstranijo se odpeljejo na za to namenjeno deponijo.

Med gradnjo: Med gradnjo objekta lahko pride, med uporabo delovnih strojev, do izlitja olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov. Zato se bo v primeru izlitja onesnažena zemljina odstranila in ustrezno deponirala na zato pooblaščenih mestih. Za odvoz onesnažene zemljine pa bo poskrbelo podjetje pooblaščen za odvoz nevarnih odpadkov. Zagotovilo se bo ustrezno skladiščenje in

manipulacija z nevarnimi snovmi, kot so naftni derivati, olja, maziva itd. skladno s Pravilnikom o tem kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Uradni list SRS, št. 3/1979). Emisije snovi v vode niso pričakovane. Vpliv: zmeren (količinska in/ali kakovostna sprememba sestavine okolja je majhna).

Med obratovanjem: Med obratovanjem vodovoda in kanalizacije se pričakuje izboljššan vpliv na okolico, saj bodo preprečeni nenadzorovani izpusti odpadnih voda iz območja. Kanalizacija bo grajena vodotesno in se bo priključevala na novozgrajeno čistilno napravo. Naselje bo imelo boljšo vodno oskrbo in večjo požarno varnost. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zrakom

Kvaliteta zraka na obravnavanem območju, kjer zrak v obstoječem stanju ni čezmerno obremenjen, se zaradi gradnje ali obratovanja komunalne infrastrukture ne bo bistveno poslabšala; mejne vrednosti onesnaženosti znaka pa ne bodo presežene, tudi zaradi predvidenih ukrepov za zaščito pred širjenjem onesnaževal in neprijetnih vonjav v okolico.

Med gradnjo: Onesnaževanje zraka med gradnjo objekta bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen na čas del in zato zanemarljiv. Povečano bo tudi prašenje zaradi premikov gradbenih strojev in rušenj. Vozne makadamske površine naj bi se zato redno močile, škropile, vlažile; gradbeni stroji se bodo čistili preden bodo zapustili gradbišče; pokrivalo oz. ščitilo se bo vire prašenja. Na gradbišču bo tudi prepovedano kurjenje odpadkov in raznih materialov. Vpliv izpušnih plinov iz gradbene mehanizacije bo zmeren. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Med obratovanjem ustrezno vzdrževanih zgrajenih objektov onesnaževanja zraka ne bo zaznati. Med obratovanjem ne bo vpliva na zrak. Le v neugodnih vremenskih razmerah (nizek zračni tlak) bo mogoče v ožjem območju jaškov fekalne kanalizacije zaznati onesnaženje zraka. Pokrovi kanalizacije so predvideni s prezračevanjem, da se lahko v kanalih vrši aerobni proces in prezračevanje. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom

Med gradnjo: Hrup med gradnjo bo povečan zaradi del in uporabe strojev opreme, dovoza gradbenih materialov in odvoza gradbenih odpadkov. Vendar bo, zaradi časovne omejenosti obravnavanih del, vpliv hrupa v daljšem časovnem obdobju zanemarljiv. Emisija hrupa bo v času gradnje omejena, saj se bodo izvajali ukrepi kot npr. gradbena dela se bodo izvajala le v dnevnem času, ko so večje emisije hrupa dovoljene, omejitev hrupna se tako omeji na krajši čas, uporabljalo se bo premakljive protihrupne ovire. Vpliv: znaten (količinska in/ali kakovostna sprememba sestavine okolja je srednja).

Med obratovanjem: Med obratovanjem kanalizacije in vodovoda bo hrup zanemarljiv in zaznaven le na ožjem območju jaškov. Občasni vir hrupa bo vozilo upravljavca oz. vzdrževalca sistema, vendar ta zaradi omejenega števila obiskov bo zanemarljiv

oziroma ne bo presegal dovoljenih emisij. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z odpadki

Z odpadnim gradbenim materialom bo potrebno ravnati v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03, 41/04-ZVO-1, 50/04, 62/04 popr. in 34/08). V času gradbenih del in po njih bo potrebno zagotoviti vse tehnične in druge ukrepe za preprečitev kakršnegakoli onesnaževanja z odtekanjem naftnih derivatov, hidravličnih olj itd. Izvajalec del naj bi zato uporabljal tehnično brezhibne stroje, ki ne bodo puščali mineralnih olj, ne oddajali prekomerne količine izpušnih plinov in ne bodo povzročali prekomernega hrupa.

Med gradnjo: Med gradnjo bodo nastali različni gradbeni odpadki, in sicer beton, les, plastika, bitumenske mešanice, zemlja in kamenje, ki vsebujeta nevarne snovi, ter zemeljski izkopi. Nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno. Nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno. Za odvoz odpadkov se bo izvajalec del moral dogovoriti s pooblaščen organizacijo za odvoz nevarnih odpadkov. Povzročitelj odpadkov, pri katerem v posameznem koledarskem letu zaradi njegove dejavnosti nastane najmanj 10 ton odpadkov ali najmanj 5 kg nevarnih odpadkov, mora ministrstvu najkasneje do 31. marca dostaviti poročilo o nastalih odpadkih in ravnanju z njimi za preteklo leto. Pri ravnanju z nevarnimi odpadki zbiralec, prevoznik, predelovalec in odstranjevalec ne smejo med seboj mešati različnih skupin nevarnih odpadkov ali nevarnih in nenevarnih odpadkov. Med deli in ob zaključku del se bo dosledno upoštevalo principe čistega okolja. Vse odpadke se bo zbralo v/na za to namenjenih lokacijah na obravnavanem gradbišču. Vpliv: zmeren (količinska in/ali kakovostna sprememba sestavine okolja je majhna).

Med obratovanjem: Med obratovanjem bodo nastali odpadki, ki bodo izvirali iz vzdrževanja vodovodnega in kanalizacijskega sistema. Med obratovanjem vodovoda bo nastajala le manjša količina blata (blatni jaški), med obratovanjem meteorne kanalizacije pa bo potrebno odstranjevati olje iz lovilcev olj in pesek iz peskolovov. V fekalni kanalizaciji ne bodo nastajali odpadki oziroma se bodo le-ti odvajali na čistilno napravo, ki pa ni predmet tega projekta. V času obratovanja se bo naročilo pri pooblaščen organizaciji za izvajanje ocene odpadka. V kolikor bo ocena odpadka pozitivna, bo dovoljen odvoz odpadkov na deponijo nenevarnih komunalnih odpadkov, ki jo bo izbral upravljavec kanalizacijskih vodov. V primeru negativne ocene odpadka se bodo le-ti predali pooblaščen in registrirani organizaciji za odvoz nevarnih odpadkov, ki jo izbere upravljavec. Pri predaji odpadkov se bo pridobilo potrdilo o predaji. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo

Med gradnjo: Gradnja objekta ne bo povzročila porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne meje, škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. Možnosti nesreč in/ali škod so

zanemarljive. Obratovanje zgrajenega objekta (vodovod in kanalizacija) ne bo imelo vpliva na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Obratovanje objektov ne bo povzročilo porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne ravni, škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Med obratovanjem objekti ne bodo imeli vpliva na mehansko odpornost sosednjih objektov. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požari

Med gradnjo: Gradnja objektov upošteva, da bo nosilna konstrukcija objektov v okolici nameravane gradnje določen čas ohranila svojo nosilnost, da bo omejila možnost širjenja požara na objekte v okolici nameravane gradnje ter da bo omogočila osebam v objektih v okolici nameravane gradnje, da objekt zapustijo in da bo omogočila varnost reševalnih ekip. Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na zmanjšanje požarne varnosti sosednjih objektov. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Obratovanje objektov upošteva, da bo nosilna konstrukcija objektov v okolici nameravane gradnje določen čas ohranila svojo nosilnost, da bo omejila možnost širjenja požara na objekte v okolici nameravane gradnje ter da bo omogočila osebam v objektih v okolici nameravane gradnje, da objekt zapustijo in da bo omogočila varnost reševalnih ekip. Med obratovanjem objekti ne bodo imeli vpliva na zmanjšanje požarne varnosti sosednjih objektov. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive. Med obratovanjem se bo varnost pred požarom na sosednjih objektih povečala (novi/obnovljeni vodovod). Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s higieno in zdravstveno zaščito

Med gradnjo: Gradnja objektov upošteva, da ne bodo uhajali strupeni plini, da v zrak ne bodo uhajali nevarni delci in plini, da ne bo emisij nevarnega sevanja, da ne bo onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, da ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, da ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih ter da ne bo nedovoljenih osenčenj na nepremičninah v okolici. Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na zmanjšanje higienske in zdravstvene zaščite sosednjih objektov. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Obratovanje objektov upošteva, da ne bodo uhajali strupeni plini, da v zrak ne bodo uhajali nevarni delci in plini, da ne bo emisij nevarnega sevanja, da ne bo onesnaževanja ali zastrupitve vode in tal, da ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, da ne bo prisotna vlaga v objektih

v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih ter da ne bo nedovoljenih osenčenj na nepremičninah v okolici. Med obratovanjem objekti ne bodo imeli vpliva na zmanjšanje higienske in zdravstvene zaščite sosednjih objektov, temveč jo bodo celo izboljšali. Možnosti nesreč in/ali škod so zanemarljive. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi

Med gradnjo: Gradnja objektov upošteva, da v okolici nameravane gradnje na nepremičninah ne bo prihajalo ob dobri praksi gradbenih del do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, udar električnega toka ter poškodbe zaradi eksplozije. Uporaba oz. obratovanje objektov ne bo imelo vpliva na zmanjšanje varnosti sosednjih objektov. Možnosti nesreče in/ali škod so zanemarljive. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Obratovanje objektov upošteva, da v okolici nameravane gradnje na nepremičninah ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, udar električnega toka ter poškodbe zaradi eksplozije. Uporaba oz. obratovanje objektov ne bo imelo vpliva na zmanjšanje varnosti sosednjih objektov. Možnosti nesreče in/ali škod so zanemarljive. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote

Med gradnjo: Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Med obratovanjem objekti ne bodo imeli vpliva na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z naravo

Pričakovani vplivi na naravo, tako na rastlinsko, živalstvo in njihove življenjske prostore, kot tudi na varovana območja in ekološko pomembna območja, je sprejemljiv. Gradnja bo sicer pomenila uničenje rastlinskih in živalskih vrst ter delov njihovih življenjskih prostorov na posamezni lokaciji posega, kot tudi motnjo vsakodnevnega ritma in obredov prostoživečih živali, vendar vpliv ne bo bistven. Obratovanje objekta oziroma čiščenje odpadnih voda bo pomenilo izboljšanje kvalitete naravnega okolja.

V izogib oz. zmanjšanje pričakovanih vplivov na okolico, so bila v načrtih upoštevana vsa priporočila in normativi vseh veljavnih zakonskih določil.

Presoja vplivov posameznega investicijskega projekta na okolje je eno izmed pomembnejših horizontalnih določil evropske kohezijske politike. V nadaljevanju opredeljujemo omilitvene ukrepe predmetnega investicijskega projekta, ki bodo upoštevani v posameznih etapah načrtovanja in izvedbe gradnje, in sicer:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovitost rabe vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov),
- trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza) ter
- zmanjšanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vpliv na okolje za posege, kjer je potrebno).

### Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov:

Investicijski projekt ne povzroča stroškov, ki bi terjali posebna vlaganja v odpravo negativnih okoljskih vplivov. Vsi spodaj opisani omilitveni ukrepi so v skladu s slovenskimi predpisi že vkalkulirani v stroških gradnje kot je predstavljeno v tem IPU.

OMILITVENI UKREPI in ostali vplivi - UČINKI investicijskega projekta na okolje:

	v času NAČRTOVANJA	v času IZVAJANJA	v času OBRATOVANJA
<b>UČINKOVITOST IZRABE NARAVNIH VIROV</b>	<p>* učinkovitost rabe naravnih virov in energije mora biti osnovno vodilo projektantov;</p> <p>* načrtuje se uporabo materialov, ki odgovarjajo sodobnim okoljskim standardom;</p>	<p>* <u>Energetska učinkovitost:</u> z izvedbo investicijskega projekta se bo IZBOLJŠALA energetska učinkovitost, saj se bodo objekti gradili v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovilo se bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen;</p> <p>* <u>Ostalo:</u> izvedba v vseh delih bo skladna z novimi tehnologijami;</p>	<p>* <u>Energetska učinkovitost:</u> z izvedbo investicijskega projekta se bo IZBOLJŠALA energetska učinkovitost, saj se bodo objekti, zgrajeni v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovljen bo takšen način porabe energije, ki je okolju prijazen;</p> <p>* <u>Učinkovita raba vode in surovin:</u> - odpadna voda bo odtekala v kanalizacijo za komunalno odpadno vodo, ki bo vezana na čistilno napravo, kjer se bo očistila; odpadne vode tako ne bodo neposredno odtekale v naravo in jo s tem onesnaževale;</p> <p>- meteorna (padavinska) voda bo ravno tako odtekala v meteorno kanalizacijo in bo preko lovilcev olj in peskolovov odtekala v ponikovalnice in ne več neposredno v občutljivo kraško pokrajino in s tem ne bo več onesnaževala le-te;</p> <p>* <u>Ostalo:</u> stalen nadzor nad optimalnim delovanjem;</p>
<b>OKOLJSKA UČINKOVITOST</b>	<p>* tehnološke rešitve bodo projektirane v skladu s pozitivno okoljsko zakonodajo in veljavnimi normativi in standardi;</p>	<p>* <u>Uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov:</u> pri izvedbi se bodo upoštevali vsi akti (zakoni, uredbe, odločbe), ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja;</p> <p>* <u>Nadzor nad emisijami in tveganja:</u> emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo</p>	<p>* celoten sistem ne bo imel negativnega vpliva na okolje v času svojega obratovanja – z izvedbo investicijskega projekta se bo v bistvu IZBOLJŠALA OKOLJSKA UČINKOVITOST</p> <p>* <u>Nadzor nad emisijami in tveganja:</u> emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke);</p> <p>* <u>Zmanjšanje količine odpadkov:</u> nastali odpadki povezani z obratovanjem pomenijo sicer nov element na območju predvidene investicije, vendar se bodo vsi odpadki odvažali, ravnanje z njimi pa je</p>



		<p>tveganje onesnaženosti (upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke);</p> <p>* <u>Zmanjšanje količine odpadkov:</u></p> <p>nastali odpadki povezani z gradnjo pomenijo sicer nov element na območju predvidene investicije, vendar se bodo vsi odpadki odvažali, ravnanje z njimi pa je dokaj natančno predpisano in mora biti tudi ustrezno evidentirano; v času izvajanja investicijskega projekta se bo na gradbišču z odpadnim materialom ravnalo v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03, 41/4-ZVO-1, 50/04, 62/04 popr. in 34/08).</p>	<p>dokaj natančno predpisano in mora biti tudi ustrezno evidentirano;</p> <p>v času obratovanja bo nastalo odvečno blato v vodomernih jaških predstavljalo večji del odpadkov, za katere bo končna oblika oskrbe določena kasneje, toda v skladu z veljavnimi predpisi, s čimer bo preprečen nedovoljen vpliv na okolje;</p>
<b>TRAJNOSTNA DOSTOPNOST</b>	<p>* v fazi načrtovanja je potrebno posebno pozornost nameniti tudi reševanju vprašanja neoviranega dostopa vsem stanovalcem obravnavanega območja in drugim osebam, predvsem v času izvajanja del;</p>	<p>* izvedbena dela v največji možni meri ne bodo povzročala motenj;</p>	<p>* izvedba investicijskega projekta bo omogočila enake možnosti dostopa za vse uporabnike;</p> <p>* z izvedbo investicijskega projekta se bo zagotovila trajnostna dostopnost vsem uporabnikom komunalne infrastrukture;</p>
<b>ZMANJŠANJE VPLIVOV NA OKOLJE</b>	<p>* investicijski projekt bo načrtovan tako, da bo vpliv investicijskega projekta na okolje minimalen oz. ga ne bo;</p>	<p>* zagotovljen bo strokovni nadzor nad izvajanjem investicijskega projekta in s tem tudi nad načrtovanimi in revidiranimi tehnološkimi rešitvami;</p>	<p>* strokovno rokovanje in upravljanje z okoljevarstveno (komunalno) infrastrukturo bo zagotovljeno;</p> <p>* negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali zaradi že prej v tem dokumentu navedenih dejstev;</p>

## 11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

### 11.1 Časovni načrt izvedbe investicijskega projekta

V nadaljevanju je prikazan časovni načrt in sicer ločeno za že izvedene in še potrebne aktivnosti za realizacijo investicije:

Že izvedene aktivnosti:

Vrsta aktivnosti	Čas izvedbe
Izdelava projektne dokumentacije PGD	Junij 2013 - Januar 2014
Izdelava in potrditev dokumenta identifikacije investicijskega projekta	Januar 2014
Izdelava in potrditev predinvesticijske zasnove	Januar 2014
Izdelava investicijskega programa	Februar 2014

Še potrebne aktivnosti:

Vrsta aktivnosti	Čas izvedbe
Potrditev investicijskega programa	Februar 2014
Izdelava projektne dokumentacije PZI	Februar 2014
Izvedba javnega naročila	Februar 2014 - Marec 2014
Izvedba del (gradnja in nadzor)	April 2014 - September 2015
Tehnični pregled	Oktober 2015
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja investicijskega projekta namenu	Oktober 2015

### 11.2 Organizacija vodenja investicijskega projekta

Investitor Občina Ajdovščina je v preteklih letih že pridobila izkušnje pri pripravi in vodenju podobnih investicijskih projektov. Izvedbo investicijskega projekta bodo vodile strokovne službe občine. Te vključujejo zunanje strokovne sodelavce pri pripravi projektne in investicijske dokumentacije, nadzoru izvajanja del, pripravi dokumentacije za tehnični pregled in pridobitev uporabnega dovoljenja.

Odgovorna oseba in koordinator za pripravo in izvedbo investicijskega projekta je Peter Kete, univ. dipl. inž. grad. Za tekočo izvedbo aktivnosti bo župan po potrebi imenoval projektno skupino. Projektna skupina bo v občinski upravi skrbela za izvajanje operacije in za arhiv vse dokumentacije, ki zadeva investicijski projekt (spremljanje izvedbe, plačila, arhiv, poročanje ipd.). Njene naloge bodo tudi spremljanje finančnega načrta, razreševanje morebitnih problemov pri izvedbi investicijskega projekta ter ocenjevanje doseženih rezultatov. Ključne odločitve glede izvajanja investicijskega projekta bo sprejemal župan Občine Ajdovščina.

Za inženiring gradbenih del bo skrbel zunanji nadzornik, ki bo prevzel odgovornost za načrtovanje vseh izvedbenih del, napredovanje del, časovno usklajenost, nadzor, kontrolo kakovosti, predlagal nepredvidena in dodatna nujna dela ter poročal projektni skupini in odgovorni osebi o stanju del na investicijskem projektu.

Projektna skupina bo redno izvajala vmesne kontrole izvedbe del in oceno porabe sredstev. Za pripravo zahtevkov za plačilo bo odgovorna projektna skupina in računovodska služba občine. Ob zaključku investicijskega projekta bo projektna skupina pripravila zaključno vsebinsko in finančno poročilo o izvedenem investicijskem projektu.

Izvedbo postopka izbire izvajalca gradbenih bo izvedla projektna skupina. Pri izbiri izvajalca bo projektna skupina uporabila dosedanje lastne izkušnje pri podobnih projektih, tako da bo zagotovljena optimalna izvedba postopka javnega razpisa za izbor izvajalca gradbenih del oziroma izbor dobaviteljev blaga in storitev.

Po končani investiciji bo Občina Ajdovščina, kot upravitelj, predala novozgrajeni vodovod v vzdrževanje in najem Komunalno stanovanjski družbi d.o.o. Ajdovščina, ki bo vzpostavila njeno delovanje ter določila način in pristojnosti vzdrževanja. Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina ima zaposlen ustrezno usposobljen kader, ki ima izkušnje z vzdrževanjem primerljivih objektov.

### **11.3 Analiza izvedljivosti investicijskega projekta**

V časovnem načrtu so predstavljene vse potrebne aktivnosti za izvedbo investicijskega projekta skupaj z aktivnostmi za zagon obratovanja le-tega.

Če upoštevamo, da je že pripravljena investicijska, projektna in tehnična dokumentacija za izvedbo investicijskega projekta, da imajo strokovne službe izkušnje tudi s pripravo in izvedbo javnega razpisa za izvajalca del in postopkov za začetek del, je investicijski projekt izvedljiv v predvidenem časovnem roku.

Upoštevajoč tudi analizo tveganj in občutljivosti z vidika izvedljivosti investicijskega projekta, je možno sklepati, da se bo investicijski projekt izvedel skladno s časovnim načrtom investicije.

Investicijski projekt ima jasno časovno in upravljavsko strukturo, poleg tega so rešena bistvena vprašanja, kar posledično pomeni, da je investicijski projekt s tega vidika realen in izvedljiv

## 12 NAČRT FINANCIRANJA V TEKOČIH CENAH PO DINAMIKI IN VIRIH FINANCIRANJA

Dinamika investiranja po letih (tekoče cene)

Vrednost in vrsta del	SKUPAJ stroški	2014	2015
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	<b>1.114.646,49</b>	0,00	1.114.646,49
Javna razsvetljava	<b>173.225,33</b>	0,00	173.225,33
Gradbeni nadzor	<b>32.664,08</b>	7.432,62	25.231,47
Fekalna kanalizacija	<b>121.043,98</b>	49.418,34	71.625,64
Meteorna kanalizacija	<b>88.067,85</b>	35.955,25	52.112,60
Vodovod	<b>87.212,03</b>	64.735,00	22.477,03
Čistilna naprava	<b>532.847,33</b>	317.928,00	214.919,33
Povezovalni kanal	<b>215.188,34</b>	128.394,00	86.794,34
<b>Skupaj</b>	<b>2.364.895,43</b>	<b>603.863,21</b>	<b>1.761.032,22</b>
DDV	520.277,00	132.849,91	387.427,09
<b>Skupaj z DDV</b>	<b>2.885.172,43</b>	<b>736.713,12</b>	<b>2.148.459,31</b>
<b>SKUPAJ stroški za investicijo</b>	<b>2.476.932,14</b>	<b>612.124,59</b>	<b>1.864.807,55</b>

Investicija se bo financirala iz naslednjih virov:

- iz proračuna Občine Ajdovščina,
- iz sredstev EU (ESSR).

Viri financiranja investicijskega projekta – dinamika po letih (tekoče cene)

VIRI FINANCIRANJA	SKUPAJ	2014	2015	Delež
Proračun Občine Ajdovščina	<b>899.640,14</b>	130.759,84	768.880,27	36,32%
Nepovratna sredstva - EU	<b>1.577.292,00</b>	481.364,75	1.095.927,27	63,68%
<b>SKUPAJ VIRI FINANCIRANJA</b>	<b>2.476.932,14</b>	<b>612.124,59</b>	<b>1.864.807,55</b>	<b>100,00%</b>



## **13 PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

---

### **13.1 Prihodki poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije**

Prihodki poslovanja so izračunani na osnovi predvidenih količin porabe vode ter povprečne količine odvedene komunalne odpadne vode.

Pri prihodkih so vključeni prihodki storitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda, omrežnina odvajanja in čiščenja odpadnih voda ter okoljska dajatev za onesnaževanje odpadnih voda.

### **13.2 Stroški poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije**

Stroški poslovanja po vzpostavitvi delovanja investicije so določeni na podlagi primerljivih stroškov podobno velikih objektov take vrste, izdelane tehnične dokumentacije in izkustvenih relativnih vrednosti podobnih oziroma primerljivih objektov.

Obravnani so bili naslednji stroški:

- stroški obratovanja ter
- stroški rednega in investicijskega vzdrževanja.

#### Stroški obratovanja

Letni obratovalni stroški investicijskega projekta v izgradnjo kanalizacije odpadnih vod v naselju Vipavski Križ v Občini Ajdovščina so določeni na podlagi primerljivih stroškov podobno velikih objektov take vrste, izdelane tehnične dokumentacije in izkustvenih relativnih vrednosti podobnih oziroma primerljivih objektov. Med obratovalne stroške so bili vštetni stroški pregled objektov in omrežja, sistematičnega čiščenjem kanalizacijskega omrežja, nadzor s kamero, deratizacija, obratovalni monitoring ipd.

#### Stroški rednega in investicijskega vzdrževanja

Stroški so ocenjeni na podlagi strukture odhodkov na primerljivih objektih oz. projektih take vrste. Obsegajo točkovne in linijske sanacije omrežja, popravila jaškov ali zamenjave pokrovov, popravilo protipovratnih loput in podobno.

## **14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJO UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELAVO FINANČNE IN EKONOMSKE OCENE TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV PO STATIČNI IN DINAMIČNI METODI SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM**

### **14.1 Finančna analiza**

#### **14.1.1 Izhodišča, omejitve in predpostavke**

Upoštevane so naslednje predpostavke modela:

- ekonomska doba investicije je ocenjena na 30 let,
- za finančno analizo je uporabljena 7% diskontno stopnjo, ki je predpisana z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06, 54/10),
- pri izračunu amortizacije je upoštevana 3 % amortizacijska stopnja,
- v prikazu denarnega toka so upoštevane vrednosti v stalnih cenah (januar 2014).

#### **14.1.2 Izračun kazalnikov**

<b>KAZALNIKI</b>	<b>FINANČNA ANALIZA</b>
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-2.364.924
Interna stopnja donosnosti - ISD	-9,09%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,03

Statični kazalnik dobe vračanja investicije kaže, da se investicija ne povrne v referenčnem obdobju. Dinamični kazalniki so negativni, kar pomeni, da le finančni pogled na investicijo ne zadošča, kar je običajno pri javni infrastrukturi, kjer so pomembnejše širše družbene koristi investicije.

#### **14.1.3 Izračun finančne vrzeli**

Stopnja finančne vrzeli investicije je izračunana na podlagi deleža diskontiranih stroškov začetne investicije, ki niso pokriti z diskontiranimi neto prilivi investicije. Opredelitev upravičenih izdatkov zagotavlja, da je za izvedbo investicijskega projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemniku pomoči (čezmerno financiranje investicije).

	Vrednosti (stalne cene)	Diskontirane vrednosti
Investicijski stroški	2.405.481	2.287.412
Operativni stroški	592.310	233.925
Prihodki	314.141	124.023
Ostane vrednosti	246.562	32.390
<b>Neto denarni tok</b>	<b>-2.437.089</b>	<b>-2.364.924</b>
	Nediskontirane vrednosti	Diskontirane vrednosti
Skupni investicijski stroški	2.405.481	
Upravičeni stroški (EC) po tekočih cenah	1.855.638	
DIC – diskontirani inv. stroški		2.287.412
<b>DNR – diskontirani neto prihodki</b>		<b>-77.512</b>

Glede na to, da so diskontirani neto prihodki negativni, znaša finančna vrzel 100,00%.

## 14.2 Ekonomska analiza

### 14.2.1 Izhodišča, omejitve in predpostavke

Investicijski projekt »Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa« prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oz. izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj CBA (Cost Benefit Analyse) - Analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške izvedbe investicijskega projekta. Pri opredelitvi stroškov in koristi se nadgradi finančna analiza z indirektnimi koristmi, kar vodi v ekonomsko analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi). Ekonomska analiza je skupno ime za ovrednotenje, pri katerem se upoštevajo vsi ekonomski stroški in vse ekonomske koristi v družbi. Ekonomska analiza utemeljuje upravičenost investicijskega projekta s širšega družbenega, razvojnogospodarskega in socialnega vidika. Pri ekonomskem vrednotenju se izhaja iz predpostavke, da je treba vložke v okviru izvedbe investicijskega projekta opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi) se pripravlja na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih je potrebno narediti, so: davčni popravki, popravki zaradi eksternalij ter popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

V ekonomski analizi so bile upoštevane naslednji zunanji stroški in koristi:

- prihranek lokalnih prebivalcev na stroških čiščenja greznic,
- oportunitetni stroški odvajanja in čiščenja odpadne vode (v nasprotnem primeru bi odpadne vode odtekale v podtalnico),
- prihranki na stroških dovoza pitne vode (zaradi rekonstrukcije dotrajanega vodovoda),
- povečanje turističnih prihodkov regije zaradi dviga stopnje urejenosti naselja Vipavski Križ kot kulturnega spomenika,
- zmanjšanje materialne škode zaradi višje požarne varnosti (rekonstrukcija vodovoda omogoča stabilnejšo vodno oskrbo, omrežje hidrantov po investiciji bo večje),



- zmanjšanje stroškov zdravljenja zaradi oporečne pitne vode,
- zmanjšanje materialnih stroškov zaradi zmanjšanja možnosti zamakanja objektov (zaradi ureditve meteorne kanalizacije),
- prihodki zaradi ohranjanja števila prebivalcev,
- povečanje vrednosti stavbnih zemljišč zaradi boljše komunalne opremljenosti,
- multiplikatorski učinek (vpliv na lokalno okolje v času izgradnje investicije) ter
- dodatne koristi zaradi vlaganj v okoljevarstvene projekte (korist izboljšanja vodnih teles).

#### 14.2.2 Izračun kazalnikov

KAZALNIKI	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	11,3 let
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	726.638
Interna stopnja donosnosti - ISD	8,73%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	0,33

Statični kazalnik dobe vračanja investicije kaže, da se investicija povrne v 11,3 letih. Dinamični kazalniki so pozitivni (oziroma NSV višja od diskontne stopnje), kar pomeni, da je investicija z vidika stroškov in koristi upravičena.

#### 14.3 Presoja upravičenosti v ekonomski dobi z izdelavo finančne in ekonomske ocene

KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA
Doba vračanja investicije (v letih)	> 30 let	11,3 let
Neto sedanja vrednost investicije - NSV	-2.364.924	726.638
Interna stopnja donosnosti - ISD	-9,09%	8,73%
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-1,03	0,33

Doba vračanja investicije, gledano z finančnega vidika (finančna analiza) presega referenčno obdobje, z upoštevanjem družbenih koristi pa se investicija povrne v 11,3 letih.

Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna, saj projekt sam ne ustvarja dobičkov, prav tako je finančna interna stopnja donosa negativna. Ekonomska neto sedanja vrednost investicije je pozitivna, kar pomeni, da je družba (občina, regija oz. država) v boljšem položaju v primeru realizacije investicije, saj koristi presegajo stroške. To potrjuje tudi ekonomska interna stopnja donosa, ki je nad ekonomsko diskontirano stopnjo (5,0%).

## **14.4 Predstavitev učinkov, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem**

Poleg stroškov in koristi, ki so bile že opisani in denarno ovrednoteni, bo imel projekt tudi druge učinke, ki se ne dajo ovrednotiti z denarjem:

- zasledovanje cilja policentričnega razvoja,
- boljše možnosti za razvoj in širitev naselja Vipavski Križ,
- postopna izenačitev bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju,
- dvig kakovosti življenjskega standarda, ki se kaže v boljšem varovanju zdravja ter v večjem udobju za prebivalce naselja Vipavski Križ
- zagotovitev ustrezne kanalizacijske infrastrukture ter kakovostnega čiščenja odpadnih vod,
- oživitev podeželja,
- ugodnejši pogoji za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd. (pričakovana je porast gospodarskih dejavnosti),
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva,
- pričakovano povečanje občasnega prebivalstva,
- boljše varovanje okolja ter
- uresničitev razvojnih vizij občine.

## 15 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

### 15.1 Analiza tveganj

#### 15.1.1 Faktorji tveganja

Analiza tveganja se osredotoča na identificiranje in definiranje možnih tveganj, ki bi lahko ogrozila oz. negativno vplivala na izvedbo projekta.

V nadaljevanju so prikazane tri skupine tveganj in sicer:

- Tveganje razvoja projekta
- Tveganje izvedbe projekta
- Tveganje obratovanja projekta

##### 15.1.1.1 Faktorji tveganja razvoja projekta

FT1	Tveganje odklonilnega javnega mnenja
	Tveganje je povezano z mnenjem javnosti glede investicijskega projekta. Zaradi nasprotovanj lahko prihaja do zamud pri izvedbi (pritožbe okoliških prebivalcev ipd.) ali celo ustavitve projekta
FT2	Tveganje zaradi neustreznega vodenja investicijskega projekta
	Tveganje je aktualno v primeru izbire neustreznega vodenja projekta oziroma preobremenjenosti članov projektne skupine. Tveganje lahko vodi do zamud pri izvajanju projekta, napačnih odločitev, dvigu stroškov investicijskega projekta ipd.
FT3	Tveganje pridobivanja dokumentacije
	Tveganje obsega težave pri izdelavi projektne, investicijske in druge dokumentacije. Z zahtevnostjo projekta narašča tveganje pridobivanja dokumentacije (vključno s pridobivanjem ustreznih mnenj, soglasij in dovoljenj).

##### 15.1.1.2 Faktorji tveganja izvedbe projekta

FT4	Tveganje v postopkih oddaje del
	V kolikor postopki oddaje del niso jasno opredeljeni glede obsega del, zahtev pri izbiri izvajalca, ipd, lahko prihaja do zamud pri izbiri izvajalcev, pa tudi tveganja glede izbire neustreznih izvajalcev, kateri nalog ne bodo zmogli izvesti v skladu z pričakovanji investitorja.
FT5	Tveganje zaradi izbora neustreznih zunanjih izvajalcev
	Zaradi neustreznega izbora izvajalcev (npr. nestrokovnost, neizkušenost, finančna nestabilnost) lahko vodi v nekvalitetno izvedbo projekta, zamude pri izvedbi ipd.)
FT6	Tveganje zaradi zunanjih vplivov
	Tveganja so povezana z vremenskimi, geomehanskimi in drugimi vplivi. Vpliv

	tovrstnih tveganj je odvisen od zahtevnosti investicijskega projekta (npr. tehnologije gradnje, karakteristike terena, ipd.)
FT7	Tveganje nezadostnih finančnih sredstev za izvedbo projekta
	V kolikor je finančna konstrukcija projekta nestabilna, lahko to vodi v podaljšanje rokov izvedbe projekta, višanje stroškov in celo v neizvedbo projekta

#### 15.1.1.3 Faktorji tveganja obratovanja projekta

FT8	Poslovna tveganja
	Na poslovna tveganja vpliva npr. zmanjšanje povpraševanja, nižanje cen, višanje stroškov dejavnosti in podobno.
FT9	Okoljska tveganja
	Tveganje obsega nedoseganje ustreznih okoljskih standardov. Tako lahko investicijski projekt vodi povečanju obremenitev okolja in posledično poslabšanje kakovosti okolja.

#### 15.1.2 Ocena tveganj

Verjetnost za nastop tveganja je možno opredeliti z naslednjimi vrednostmi:

- nizka (1)
- srednja (2)
- visoka (3)

Vpliv uresničenega tveganja je možno opredeliti z naslednjimi vrednostmi:

- nizek (1)
- srednji (2)
- visok (3)

Na podlagi opredelitve verjetnosti za nastop tveganja in velikosti posledic je možno opredeliti stopnjo ogroženosti za posamezno tveganje, katero je možno opredeliti z naslednjimi stopnjami:

- nizka (1)
- srednja (2)
- visoka (3)
- kritična (4)

Vrsta tveganja		Verjetnost tveganja	Vpliv tveganja	Stopnja ogroženosti
FT1	Tveganje odklonilnega javnega mnenja	1	1	Nizka
FT2	Tveganje zaradi neustreznega vodenja investicijskega projekta	1	2	Nizka
FT3	Tveganje pridobivanja dokumentacije	1	1	Nizka
FT4	Tveganje v postopkih oddaje del	2	3	Visoka
FT5	Tveganje zaradi izbora neustreznih zunanjih izvajalcev	1	2	Nizka
FT6	Tveganje zaradi zunanjih vplivov	1	1	Nizka
FT7	Tveganje nezadostnih finančnih sredstev za izvedbo projekta	3	2	Visoka
FT8	Poslovna tveganja	1	1	Nizka
FT9	Okoljska tveganja	1	1	Nizka

Analiza tveganja kaže, da obstaja visoka stopnja ogroženosti zaradi tveganj v postopkih oddaje del (zastoji pri izbiri izvajalcev bi vplivali na možnost pridobitve nepovratnih sredstev EU) ter zaradi tveganj nezadostnih finančnih sredstev za izvedbo projekta (finančna konstrukcija projekta je namreč odvisna od pridobitve nepovratnih sredstev EU).

## 15.2 Analiza občutljivosti

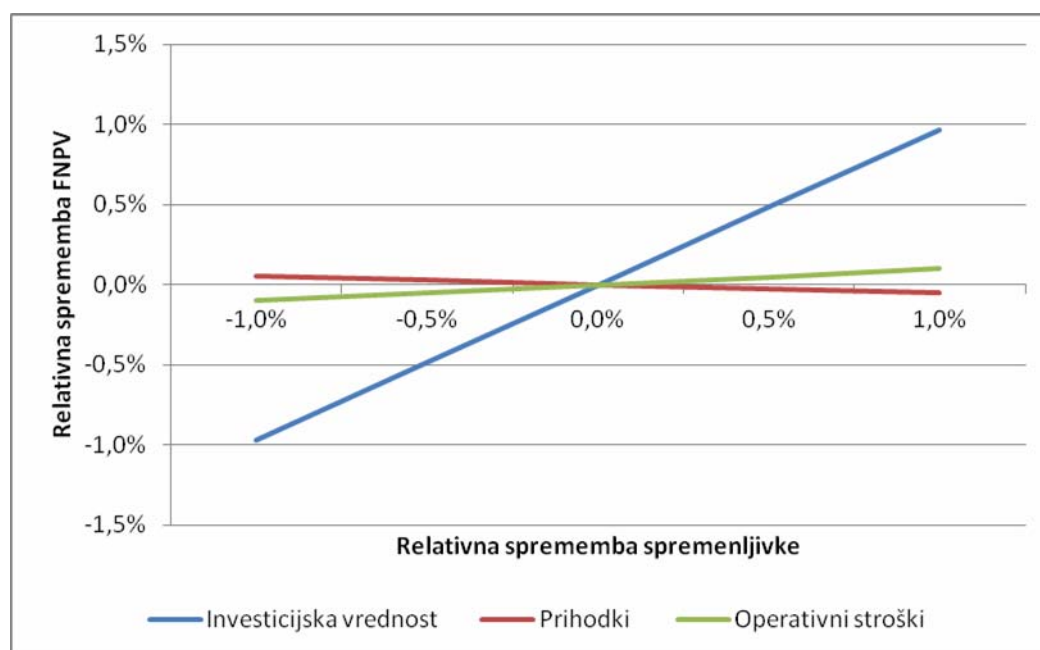
V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijskih programih. Vseh dogodkov namreč ni mogoče vnaprej predvideti, zato so načrtovani rezultati le bolj ali manj verjetni, posledično pa tudi izračunani kazalniki upravičenosti investicijskega projekta. Prav zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju upravičenosti izvedbe investicijskega projekta pomembno tudi ugotoviti, kako spremembe posameznih spremenljivk vplivajo na kazalnike upravičenosti investicijskega projekta.

V okviru analize občutljivosti so obravnavani naslednji parametri in njihov vpliv na projekt in sicer:

- sprememba investicijskih stroškov;
- sprememba operativnih stroškov ter
- sprememba prihodkov.

### 15.2.1 Spreminjanje finančne neto sedanje vrednosti (FNPV) v odvisnosti od sprememb ključnih spremenljivk

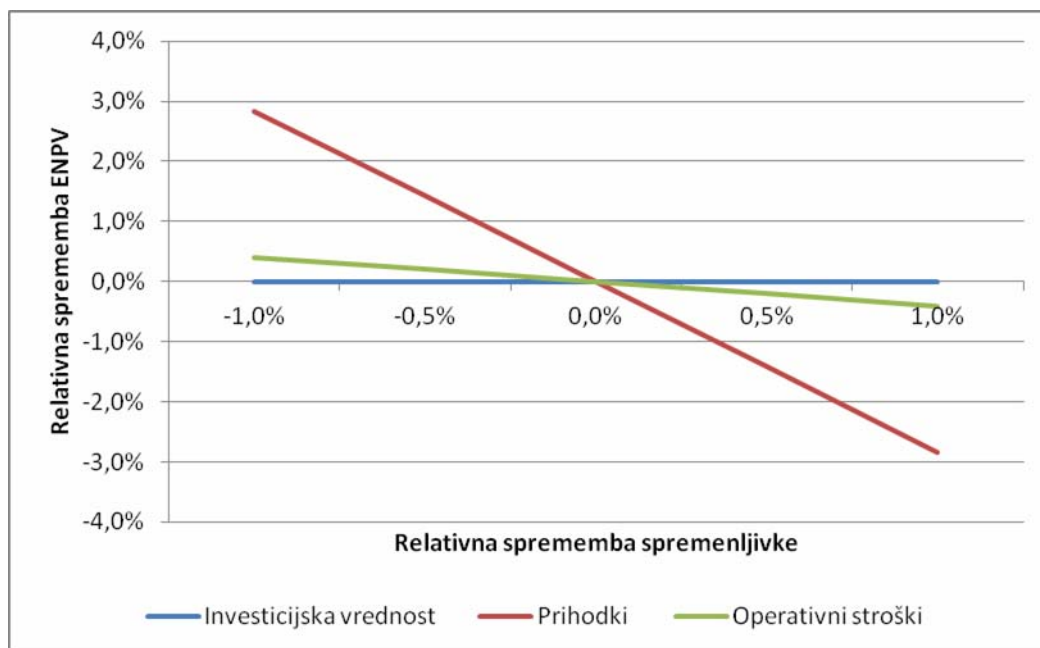
Sprememba	Vpliv na FNPV				
	Indeks odstopanja	-1%	0	1%	Indeks odstopanja
Investicijska vrednost	-1,0%	-2.342.050	-2.364.924	-2.387.798	1,0%
Prihodki	0,1%	-2.366.164	-2.364.924	-2.363.684	-0,1%
Operativni stroški	-0,1%	-2.362.585	-2.364.924	-2.367.263	0,1%



Pregled spremenljivk pokaže, da nobena izmed spremenljivk ni kritična, saj je finančne neto sedanje vrednosti relativno neobčutljiva na spremembe ključnih spremenljivk (t.j. ob spremembi spremenljivke za 1% se finančna neto sedanja vrednost spremeni za manj kot 5%).

### 15.2.2 Spreminjanje ekonomske neto sedanje vrednosti (ENPV) v odvisnosti od sprememb ključnih spremenljivk

Sprememba	Vpliv na ENPV				
	Indeks odstopanja	-1%	0	1%	Indeks odstopanja
Investicijska vrednost	0,0%	726.638	726.638	726.638	0,0%
Prihodki	2,8%	747.238	726.638	706.039	-2,8%
Operativni stroški	0,4%	729.579	726.638	723.697	-0,4%



Pregled spremenljivk pokaže, da nobena izmed spremenljivk ni kritična, saj je ekonomska neto sedanja vrednosti relativno neobčutljiva na spremembe ključnih spremenljivk (t.j. ob spremembi spremenljivke za 1% se ekonomska neto sedanja vrednost spremeni za manj kot 5%).

## 16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

---

Glede na ugotovitve iz predhodnih poglavij je razvidno, da je investicijski projekt »Celovita okoljska ureditev Vipavskega Križa« upravičen, saj s svojimi cilji omogoča doseganje ciljev tako na občinski, regionalni kot tudi na državni ravni.

Investicijski projekt predvideva:

- izgradnjo fekalne kanalizacije v skupni dolžini 893 m
- izgradnjo meteorne kanalizacije v skupni dolžini 660 m
- rekonstrukcija vodovoda v skupni dolžini 682 m
- izgradnja povezovalnega kanala v skupni dolžini 2.430 m
- izgradnja čistilne naprave
- posodobitev javne razsvetljave

Z izgradnja komunalne infrastrukture na območju naselja Vipavski Križ skupaj z izpeljavo drugih investicijskih projektov, ki se nanašajo na izgradnjo odpadnih in meteornih kanalizacij na območju Občine Ajdovščina, želi Občina Ajdovščina na svojem celotnem območju zagotoviti svojim obstoječim prebivalcem, potencialnim prebivalcem ter obiskovalcem ustrezno komunalno infrastrukturo. Investicijski projekt se bo v prostoru izvajal kot enovit projekt, saj se bodo posegi izvajali na istem območju in v istem časovnem obdobju in je tako z ekonomskega vidika kot z vidika posegov v prostor tak pristop optimalen in smiseln. Izvedba investicijskega projekta bo tako v relativno kratkem času bistveno izboljšala kakovost življenjskega standarda občanov ter omogočila razvoj naselij in gospodarskih (podjetniških) dejavnosti prebivalcev naselja Vipavski Križ.

Kot je bilo že predhodno navedeno, bi z izvedbo obravnavanega investicijskega projekta dvignili življenjski standard pa tudi zdravstveno varstvo prebivalcev Občine Ajdovščina, in sicer prebivalcev naselja Vipavski Križ. Z izvedbo investicijskega projekta bi izboljšali tudi nivo varstva okolja ter preprečili ekološke nesreče, saj bi le-ta preprečil ekološko ogroženost področja. Z izvedbo investicijskega projekta pa bi tudi dvignili razvojne možnosti občine ter prišlo bi do izenačevanja bivanjskih in ekonomskih pogojev v mestu in na podeželju.

Iz predhodnih poglavij tako vidimo, da je investicijski projekt z razvojnega vidika za Občino Ajdovščina zelo pomemben, saj bo sami občini in območju naselja Vipavski Križ, kjer se bo le-ta izvajal, prinesel veliko družbenih koristi za njene prebivalce. Razlogi za investicijsko namero so:

- zagotoviti urejenost odvajanja odpadnih voda, pri čemer gre za vodo, ki se po uporabi odvaja in je bodisi industrijska ali komunalna (izgradnja kanalizacije odpadnih vod – fekalne kanalizacije in kanalizacijskih priključkov);
- zagotoviti urejenost odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod;
- zmanjšati obremenjenost okolja z odpadnimi (fekalnimi) vodami;
- omejiti nevarnost biološkega in kemičnega onesnaženja okolja;



- zagotoviti dvig kakovosti življenjskega standarda občanov;
- izpolniti predpis Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.

Posegi, ki sestavljajo operacijo, predstavljajo ekonomsko in tehnično-tehnološko nedeljivo celoto, saj se bodo izvajali na istem območju in v istem časovnem obdobju, kar je smiselno tako z vidika optimizacije stroškov, optimizacije posegov v prostor kot tudi z vidika čim hitrejšega celovitega izboljšanja kakovosti infrastrukturne opremljenosti naselij. Izvedba investicijskega projekta bo tako v relativno kratkem času bistveno izboljšala kakovost življenjskega standarda občanov ter omogočila razvoj naselij in gospodarskih (podjetniških) dejavnosti prebivalcev na območju naselja Vipavski Križ ter posredno prebivalcev Občine Ajdovščina.

Kot smo že predhodno omenili, je poglobljen cilj investicijskega projekta stvarne narave, in sicer v načrtovanem obdobju urediti ustrezno okoljevarstveno (komunalno) infrastrukturo. Poglobljen cilj obravnavanega investicijskega projekta je izgradnja komunalne infrastrukture na območju naselja Vipavski Križ, kar bo pripomoglo zlasti k dvigu kakovosti življenjskega standarda občanov ter bo omogočilo razvoj naselja Vipavski Križ, s poudarkom na:

- zagotovitvi kakovostnih, učinkovitih in ustreznih komunalnih storitev za prebivalce in gospodarske subjekte v naselja Vipavski Križ ter s tem Občine Ajdovščina po ustreznih gospodarskih cenah;
- vzpostavitvi kvalitetne okoljske infrastrukture, ki bo ustrezala tehničnim standardom in predpisom;
- zmanjševanju obremenjevanja okolja z odpadnimi (fekalnimi) vodami;
- zagotovitvi učinkovitega čiščenja komunalnih odpadnih vod;
- zmanjševanju potencialne okoljske onesnaženosti;
- ohranjanju občutljivega okolja;
- omejitvi nevarnosti biološkega in kemičnega onesnaževanja okolja;
- zagotavljanju pogojev za nadaljnji gospodarski in demografski razvoj naselja Vipavski Križ, okoliških naselij ter občine;
- varovanju zdravja prebivalcev in obiskovalcev naselja Vipavski Križ ter s tem same Občine Ajdovščina;
- izboljšanju kakovosti življenja prebivalcev naselja Vipavski Križ in naselja ter s tem ohranjanju in povečevanju poseljenosti na tem območju;
- izpolnjevanju določb Pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode.

Vse zgoraj navedeno so tudi glavni cilji, ki jih Občina Ajdovščina zasleduje z izvedbo investicijskega projekta. Z izvedbo investicijskega projekta bodo objekti v naselju Vipavski Križ pridobili možnost priključitve na nov kanalizacijski sistem, ki bo priklopljen na ČN Vipavski Križ.

## **17 PRILOGE**

---

Tabela 1.0: Finančna analiza - Varianta II: Varianta Z investicijo

Tabela 2.0: Izračun finančne vrzeli – Varianta II: Varianta Z investicijo

Tabela 3.0: Ekonomska analiza – denarni tok - Varianta II: Varianta Z investicijo

**Tabela 1.0: FINANČNA ANALIZA - Varianta II: Varianta Z investicijo**

Postavke	Skupaj	..2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Skupaj prilivi iz poslovanja	314.140,54	0,00	2.564,44	10.279,22	10.345,74	10.367,33	10.388,98	10.410,70	10.432,48	10.499,33	10.521,24	10.543,22
Drugi prilivi												
<b>PRILIVI</b>	<b>314.140,54</b>	<b>0,00</b>	<b>2.564,44</b>	<b>10.279,22</b>	<b>10.345,74</b>	<b>10.367,33</b>	<b>10.388,98</b>	<b>10.410,70</b>	<b>10.432,48</b>	<b>10.499,33</b>	<b>10.521,24</b>	<b>10.543,22</b>
Skupaj odlivi iz poslovanja	592.310,27	0,00	1.449,36	19.039,61	20.254,42	20.266,53	20.278,67	20.290,85	20.303,06	20.315,32	20.327,61	20.339,93
Drugi odlivi												
<b>ODLIVI</b>	<b>592.310,27</b>	<b>0,00</b>	<b>1.449,36</b>	<b>19.039,61</b>	<b>20.254,42</b>	<b>20.266,53</b>	<b>20.278,67</b>	<b>20.290,85</b>	<b>20.303,06</b>	<b>20.315,32</b>	<b>20.327,61</b>	<b>20.339,93</b>
<b>DENARNI TOK vezan na obratovalne stroške</b>	<b>-278.169,73</b>	<b>0,00</b>	<b>1.115,08</b>	<b>-8.760,39</b>	<b>-9.908,68</b>	<b>-9.899,20</b>	<b>-9.889,69</b>	<b>-9.880,15</b>	<b>-9.870,59</b>	<b>-9.815,99</b>	<b>-9.806,37</b>	<b>-9.796,72</b>
<b>DENARNI TOK na koncu investicije</b>	<b>246.561,82</b>											
<b>Investicijska vlaganja:</b>												
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	1.130.062,50	0,00	1.130.062,50									
Javna razsvetljava	204.530,98	0,00	204.530,98									
Gradbeni nadzor	33.211,77	7.638,71	25.573,06									
Fekalna kanalizacija	117.816,55	48.496,90	69.319,65									
Meteorna kanalizacija	104.578,00	43.047,50	61.530,49									
Vodovod	85.281,35	63.527,97	21.753,38									
Čistilna naprava	520.000,00	312.000,00	208.000,00									
Povezovalni kanal	210.000,00	126.000,00	84.000,00									
<b>DENARNI TOK vezan na investicijska vlaganja</b>	<b>2.405.481,15</b>	<b>600.711,08</b>	<b>1.804.770,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CELOTEN DENARNI TOK INVESTICIJE = NETO PRILIVI</b>	<b>-2.437.089,06</b>	<b>-600.711,08</b>	<b>-1.803.654,98</b>	<b>-8.760,39</b>	<b>-9.908,68</b>	<b>-9.899,20</b>	<b>-9.889,69</b>	<b>-9.880,15</b>	<b>-9.870,59</b>	<b>-9.815,99</b>	<b>-9.806,37</b>	<b>-9.796,72</b>
kumulativa denarnih tokov		-600.711,08	-2.404.366,07	-2.413.126,46	-2.423.035,14	-2.432.934,34	-2.442.824,03	-2.452.704,18	-2.462.574,77	-2.472.390,76	-2.482.197,13	-2.491.993,84
diskontni faktor		1,00	0,93	0,87	0,82	0,76	0,71	0,67	0,62	0,58	0,54	0,51
diskontirani neto prilivi		-600.711,08	-1.685.658,86	-7.651,67	-8.088,43	-7.552,05	-7.051,21	-6.583,56	-6.146,91	-5.713,00	-5.334,01	-4.980,15
kumulativa diskontiranih neto prilivov		-600.711,08	-2.286.369,95	-2.294.021,61	-2.302.110,05	-2.309.662,10	-2.316.713,31	-2.323.296,87	-2.329.443,78	-2.335.156,78	-2.340.490,79	-2.345.470,94
Diskontiran denarni tok vezan na obratovanje		0,00	1.042,13	-7.651,67	-8.088,43	-7.552,05	-7.051,21	-6.583,56	-6.146,91	-5.713,00	-5.334,01	-4.980,15
Kumulativa diskontiranega neto denarnega toka iz obratovanja		0,00	1.042,13	-6.609,53	-14.697,97	-22.250,02	-29.301,23	-35.884,79	-42.031,70	-47.744,70	-53.078,71	-58.058,86
<b>Doba vračanja investicijskih sredstev</b>		<b>&gt; 30 let</b>										
<b>Neto sedanja vrednost - NSV</b>		<b>-2.364.924</b>										
<b>Interna stopnja donosnosti - ISD</b>		<b>-9,09%</b>										
<b>Relativna neto sedanja vrednost - RNSV</b>		<b>-1,03</b>										

**Tabela 1.0: FINANČNA ANALIZA - Varianta II: Varianta Z**

Postavke	Skupaj	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Skupaj prilivi iz poslovanja	314.140,54	10.565,26	10.632,37	10.654,55	10.676,79	10.699,10	10.721,48	10.788,93	10.811,44	10.834,02	10.856,66	10.924,38
Drugi prilivi												
<b>PRILIVI</b>	<b>314.140,54</b>	<b>10.565,26</b>	<b>10.632,37</b>	<b>10.654,55</b>	<b>10.676,79</b>	<b>10.699,10</b>	<b>10.721,48</b>	<b>10.788,93</b>	<b>10.811,44</b>	<b>10.834,02</b>	<b>10.856,66</b>	<b>10.924,38</b>
Skupaj odlivi iz poslovanja	592.310,27	20.352,30	20.364,70	20.377,13	20.389,61	20.402,12	20.414,67	20.427,26	20.439,88	20.452,55	20.465,25	20.477,99
Drugi odlivi												
<b>ODLIVI</b>	<b>592.310,27</b>	<b>20.352,30</b>	<b>20.364,70</b>	<b>20.377,13</b>	<b>20.389,61</b>	<b>20.402,12</b>	<b>20.414,67</b>	<b>20.427,26</b>	<b>20.439,88</b>	<b>20.452,55</b>	<b>20.465,25</b>	<b>20.477,99</b>
<b>DENARNI TOK vezan na obratovalne stroške</b>	<b>-278.169,73</b>	<b>-9.787,03</b>	<b>-9.732,32</b>	<b>-9.722,58</b>	<b>-9.712,81</b>	<b>-9.703,02</b>	<b>-9.693,19</b>	<b>-9.638,33</b>	<b>-9.628,45</b>	<b>-9.618,53</b>	<b>-9.608,58</b>	<b>-9.553,61</b>
<b>DENARNI TOK na koncu investicije</b>	<b>246.561,82</b>											
<b>Investicijska vlaganja:</b>												
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	1.130.062,50											
Javna razsvetljava	204.530,98											
Gradbeni nadzor	33.211,77											
Fekalna kanalizacija	117.816,55											
Meteorna kanalizacija	104.578,00											
Vodovod	85.281,35											
Čistilna naprava	520.000,00											
Povezovalni kanal	210.000,00											
<b>DENARNI TOK vezan na investicijska vlaganja</b>	<b>2.405.481,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CELOTEN DENARNI TOK INVESTICIJE = NETO PRILIVI</b>	<b>-2.437.089,06</b>	<b>-9.787,03</b>	<b>-9.732,32</b>	<b>-9.722,58</b>	<b>-9.712,81</b>	<b>-9.703,02</b>	<b>-9.693,19</b>	<b>-9.638,33</b>	<b>-9.628,45</b>	<b>-9.618,53</b>	<b>-9.608,58</b>	<b>-9.553,61</b>
kumulativa denarnih tokov		-2.501.780,88	-2.511.513,20	-2.521.235,78	-2.530.948,60	-2.540.651,62	-2.550.344,81	-2.559.983,14	-2.569.611,58	-2.579.230,11	-2.588.838,70	-2.598.392,30
diskontni faktor		0,48	0,44	0,41	0,39	0,36	0,34	0,32	0,30	0,28	0,26	0,24
diskontirani neto prilivi		-4.649,75	-4.321,27	-4.034,53	-3.766,80	-3.516,82	-3.283,42	-3.051,25	-2.848,71	-2.659,60	-2.483,04	-2.307,32
kumulativa diskontiranih neto prilivov		-2.350.120,69	-2.354.441,96	-2.358.476,49	-2.362.243,28	-2.365.760,10	-2.369.043,52	-2.372.094,77	-2.374.943,48	-2.377.603,08	-2.380.086,13	-2.382.393,45
Diskontiran denarni tok vezan na obratovanje		-4.649,75	-4.321,27	-4.034,53	-3.766,80	-3.516,82	-3.283,42	-3.051,25	-2.848,71	-2.659,60	-2.483,04	-2.307,32
Kumulativa diskontiranega neto denarnega toka iz obratovanja		-62.708,61	-67.029,88	-71.064,41	-74.831,21	-78.348,03	-81.631,44	-84.682,69	-87.531,40	-90.191,01	-92.674,05	-94.981,37
<b>Doba vračanja investicijskih sredstev</b>	<b>&gt; 30 let</b>											
<b>Neto sedanja vrednost - NSV</b>	<b>-2.364.924</b>											
<b>Interna stopnja donosnosti - ISD</b>	<b>-9,09%</b>											
<b>Relativna neto sedanja vrednost - RNSV</b>	<b>-1,03</b>											

**Tabela 1.0: FINANČNA ANALIZA - Varianta II: Varianta Z**

Postavke	Skupaj	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
		22	23	24	25	26	27	28	29	30
Skupaj prilivi iz poslovanja	314.140,54	10.947,16	10.970,01	10.992,93	11.015,92	11.083,98	11.107,11	11.130,30	11.153,57	11.221,90
Drugi prilivi										
<b>PRILIVI</b>	<b>314.140,54</b>	<b>10.947,16</b>	<b>10.970,01</b>	<b>10.992,93</b>	<b>11.015,92</b>	<b>11.083,98</b>	<b>11.107,11</b>	<b>11.130,30</b>	<b>11.153,57</b>	<b>11.221,90</b>
Skupaj odlivi iz poslovanja	592.310,27	20.490,76	20.503,58	20.516,43	20.529,33	20.542,26	20.555,23	20.568,24	20.581,28	20.594,37
Drugi odlivi										
<b>ODLIVI</b>	<b>592.310,27</b>	<b>20.490,76</b>	<b>20.503,58</b>	<b>20.516,43</b>	<b>20.529,33</b>	<b>20.542,26</b>	<b>20.555,23</b>	<b>20.568,24</b>	<b>20.581,28</b>	<b>20.594,37</b>
<b>DENARNI TOK vezan na obratovalne stroške</b>	<b>-278.169,73</b>	<b>-9.543,60</b>	<b>-9.533,57</b>	<b>-9.523,50</b>	<b>-9.513,40</b>	<b>-9.458,28</b>	<b>-9.448,12</b>	<b>-9.437,93</b>	<b>-9.427,71</b>	<b>-9.372,47</b>
<b>DENARNI TOK na koncu investicije</b>	<b>246.561,82</b>									<b>246.561,82</b>
<b>Investicijska vlaganja:</b>										
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	1.130.062,50									
Javna razsvetjava	204.530,98									
Gradbeni nadzor	33.211,77									
Fekalna kanalizacija	117.816,55									
Meteorna kanalizacija	104.578,00									
Vodovod	85.281,35									
Čistilna naprava	520.000,00									
Povezovalni kanal	210.000,00									
<b>DENARNI TOK vezan na investicijska vlaganja</b>	<b>2.405.481,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CELOTEN DENARNI TOK INVESTICIJE = NETO PRILIVI</b>	<b>-2.437.089,06</b>	<b>-9.543,60</b>	<b>-9.533,57</b>	<b>-9.523,50</b>	<b>-9.513,40</b>	<b>-9.458,28</b>	<b>-9.448,12</b>	<b>-9.437,93</b>	<b>-9.427,71</b>	<b>237.189,35</b>
kumulativa denarnih tokov		-2.607.935,90	-2.617.469,47	-2.626.992,97	-2.636.506,37	-2.645.964,65	-2.655.412,77	-2.664.850,70	-2.674.278,42	-2.437.089,06
diskontni faktor		0,23	0,21	0,20	0,18	0,17	0,16	0,15	0,14	0,13
diskontirani neto prilivi		-2.154,12	-2.011,08	-1.877,53	-1.752,84	-1.628,67	-1.520,49	-1.419,49	-1.325,19	31.158,88
kumulativa diskontiranih neto prilivov		-2.384.547,56	-2.386.558,64	-2.388.436,16	-2.390.189,00	-2.391.817,67	-2.393.338,16	-2.394.757,65	-2.396.082,84	-2.364.923,95
Diskontiran denarni tok vezan na obratovanje		-2.154,12	-2.011,08	-1.877,53	-1.752,84	-1.628,67	-1.520,49	-1.419,49	-1.325,19	-1.231,23
Kumulativa diskontiranega neto denarnega toka iz obratovanja		-97.135,48	-99.146,56	-101.024,09	-102.776,92	-104.405,59	-105.926,08	-107.345,57	-108.670,76	-109.901,99
<b>Doba vračanja investicijskih sredstev</b>	<b>&gt; 30 let</b>									
<b>Neto sedanja vrednost - NSV</b>	<b>-2.364.924</b>									
<b>Interna stopnja donosnosti - ISD</b>	<b>-9,09%</b>									
<b>Relativna neto sedanja vrednost - RNSV</b>	<b>-1,03</b>									

**Tabela 2.0: IZRAČUN FINANČNE VRZELI - Varianta II - Varianta Z investicijo**

Postavke	Skupaj	..2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>INVESTICIJSKI STROŠKI (IC)</b>	<b>2.405.481</b>	<b>600.711,08</b>	<b>1.804.770,07</b>									
Operativni stroški	592.310,27	0,00	1.449,36	19.039,61	20.254,42	20.266,53	20.278,67	20.290,85	20.303,06	20.315,32	20.327,61	20.339,93
Prihodki	314.140,54	0,00	2.564,44	10.279,22	10.345,74	10.367,33	10.388,98	10.410,70	10.432,48	10.499,33	10.521,24	10.543,22
Ostane vrednosti	246.561,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>NETO PRIHODKI (NR)</b>	<b>-31.608</b>	<b>0,00</b>	<b>1.115,08</b>	<b>-8.760,39</b>	<b>-9.908,68</b>	<b>-9.899,20</b>	<b>-9.889,69</b>	<b>-9.880,15</b>	<b>-9.870,59</b>	<b>-9.815,99</b>	<b>-9.806,37</b>	<b>-9.796,72</b>
<b>NETO DENARNI TOK</b>	<b>-2.437.089</b>	<b>-600.711</b>	<b>-1.803.655</b>	<b>-8.760</b>	<b>-9.909</b>	<b>-9.899</b>	<b>-9.890</b>	<b>-9.880</b>	<b>-9.871</b>	<b>-9.816</b>	<b>-9.806</b>	<b>-9.797</b>
<i>Diskontni faktor</i>		<i>1,00</i>	<i>0,93</i>	<i>0,87</i>	<i>0,82</i>	<i>0,76</i>	<i>0,71</i>	<i>0,67</i>	<i>0,62</i>	<i>0,58</i>	<i>0,54</i>	<i>0,51</i>
<b>DISKONTIRANI INVESTICIJSKI STROŠKI (DIC)</b>	<b>2.287.412,08</b>	<b>600.711,08</b>	<b>1.686.701,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Diskontirani operativni stroški	233.925,32	0,00	1.354,54	16.629,93	16.533,64	15.461,24	14.458,41	13.520,65	12.643,73	11.823,70	11.056,87	10.339,79
Diskontirani prihodki	124.023,33	0,00	2.396,67	8.978,27	8.445,21	7.909,18	7.407,20	6.937,09	6.496,82	6.110,70	5.722,86	5.359,64
diskontirani ostane vrednosti	32.390,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>DISKONTIRANI NETO PRIHODKI (DNR)</b>	<b>-77.511,88</b>	<b>0,00</b>	<b>1.042,13</b>	<b>-7.651,67</b>	<b>-8.088,43</b>	<b>-7.552,05</b>	<b>-7.051,21</b>	<b>-6.583,56</b>	<b>-6.146,91</b>	<b>-5.713,00</b>	<b>-5.334,01</b>	<b>-4.980,15</b>
<b>DISKONTIRANI NETO DENARNI TOK</b>	<b>-2.364.923,95</b>	<b>-600.711,08</b>	<b>-1.685.658,86</b>	<b>-7.651,67</b>	<b>-8.088,43</b>	<b>-7.552,05</b>	<b>-7.051,21</b>	<b>-6.583,56</b>	<b>-6.146,91</b>	<b>-5.713,00</b>	<b>-5.334,01</b>	<b>-4.980,15</b>
Investicijski stroški (IC)	2.405.481,15											
<b>Upravičeni stroški (EC) - v tekočih cenah</b>	<b>1.855.637,67</b>											
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	2.287.412,08											
<b>Diskontirani neto prihodki (DNR)</b>	<b>-77.511,88</b>											
Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC)	2.287.412,08											
<b>Finančna vrzel (R=EE/DIC)</b>	<b>100,00%</b>											
Pripadajoči znesek (DA=EC*R)	1.855.637,67											
Najvišja stopnja sofinanciranja upravičenih stroškov (CRpa)	85,00%											
<b>Izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev (DA*CRpa)</b>	<b>1.577.292,02</b>											

Tabela 2.0: IZRAČUN FINANČNE VRZELI - Varianta II - V:

Postavke	Skupaj	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
<b>INVESTICIJSKI STROŠKI (IC)</b>	<b>2.405.481</b>											
Operativni stroški	592.310,27	20.352,30	20.364,70	20.377,13	20.389,61	20.402,12	20.414,67	20.427,26	20.439,88	20.452,55	20.465,25	20.477,99
Prihodki	314.140,54	10.565,26	10.632,37	10.654,55	10.676,79	10.699,10	10.721,48	10.788,93	10.811,44	10.834,02	10.856,66	10.924,38
Ostane vrednosti	246.561,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>NETO PRIHODKI (NR)</b>	<b>-31.608</b>	<b>-9.787,03</b>	<b>-9.732,32</b>	<b>-9.722,58</b>	<b>-9.712,81</b>	<b>-9.703,02</b>	<b>-9.693,19</b>	<b>-9.638,33</b>	<b>-9.628,45</b>	<b>-9.618,53</b>	<b>-9.608,58</b>	<b>-9.553,61</b>
<b>NETO DENARNI TOK</b>	<b>-2.437.089</b>	<b>-9.787</b>	<b>-9.732</b>	<b>-9.723</b>	<b>-9.713</b>	<b>-9.703</b>	<b>-9.693</b>	<b>-9.638</b>	<b>-9.628</b>	<b>-9.619</b>	<b>-9.609</b>	<b>-9.554</b>
<i>Diskontni faktor</i>		<i>0,48</i>	<i>0,44</i>	<i>0,41</i>	<i>0,39</i>	<i>0,36</i>	<i>0,34</i>	<i>0,32</i>	<i>0,30</i>	<i>0,28</i>	<i>0,26</i>	<i>0,24</i>
<b>DISKONTIRANI INVESTICIJSKI STROŠKI (DIC)</b>	<b>2.287.412,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Diskontirani operativni stroški	233.925,32	9.669,23	9.042,17	8.455,79	7.907,44	7.394,67	6.915,16	6.466,75	6.047,42	5.655,30	5.288,61	4.945,70
Diskontirani prihodki	124.023,33	5.019,48	4.720,90	4.421,26	4.140,64	3.877,85	3.631,74	3.415,50	3.198,71	2.995,70	2.805,57	2.638,38
diskontirani ostane vrednosti	32.390,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>DISKONTIRANI NETO PRIHODKI (DNR)</b>	<b>-77.511,88</b>	<b>-4.649,75</b>	<b>-4.321,27</b>	<b>-4.034,53</b>	<b>-3.766,80</b>	<b>-3.516,82</b>	<b>-3.283,42</b>	<b>-3.051,25</b>	<b>-2.848,71</b>	<b>-2.659,60</b>	<b>-2.483,04</b>	<b>-2.307,32</b>
<b>DISKONTIRANI NETO DENARNI TOK</b>	<b>-2.364.923,95</b>	<b>-4.649,75</b>	<b>-4.321,27</b>	<b>-4.034,53</b>	<b>-3.766,80</b>	<b>-3.516,82</b>	<b>-3.283,42</b>	<b>-3.051,25</b>	<b>-2.848,71</b>	<b>-2.659,60</b>	<b>-2.483,04</b>	<b>-2.307,32</b>
Investicijski stroški (IC)	2.405.481,15											
<b>Upravičeni stroški (EC) - v tekočih cenah</b>	<b>1.855.637,67</b>											
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	2.287.412,08											
<b>Diskontirani neto prihodki (DNR)</b>	<b>-77.511,88</b>											
Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC)	2.287.412,08											
<b>Finančna vrzel (R=EE/DIC)</b>	<b>100,00%</b>											
Pripadajoči znesek (DA=EC*R)	1.855.637,67											
Najvišja stopnja sofinanciranja upravičenih stroškov (CRpa)	85,00%											
<b>Izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev (DA*CRpa)</b>	<b>1.577.292,02</b>											

Tabela 2.0: IZRAČUN FINANČNE VRZELI - Varianta II - V:

Postavke	Skupaj	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
		22	23	24	25	26	27	28	29	30
<b>INVESTICIJSKI STROŠKI (IC)</b>	<b>2.405.481</b>									
Operativni stroški	592.310,27	20.490,76	20.503,58	20.516,43	20.529,33	20.542,26	20.555,23	20.568,24	20.581,28	20.594,37
Prihodki	314.140,54	10.947,16	10.970,01	10.992,93	11.015,92	11.083,98	11.107,11	11.130,30	11.153,57	11.221,90
Ostane vrednosti	246.561,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	246.561,82
<b>NETO PRIHODKI (NR)</b>	<b>-31.608</b>	<b>-9.543,60</b>	<b>-9.533,57</b>	<b>-9.523,50</b>	<b>-9.513,40</b>	<b>-9.458,28</b>	<b>-9.448,12</b>	<b>-9.437,93</b>	<b>-9.427,71</b>	<b>237.189,35</b>
<b>NETO DENARNI TOK</b>	<b>-2.437.089</b>	<b>-9.544</b>	<b>-9.534</b>	<b>-9.523</b>	<b>-9.513</b>	<b>-9.458</b>	<b>-9.448</b>	<b>-9.438</b>	<b>-9.428</b>	<b>237.189</b>
<i>Diskontni faktor</i>		<i>0,23</i>	<i>0,21</i>	<i>0,20</i>	<i>0,18</i>	<i>0,17</i>	<i>0,16</i>	<i>0,15</i>	<i>0,14</i>	<i>0,13</i>
<b>DISKONTIRANI INVESTICIJSKI STROŠKI (DIC)</b>	<b>2.287.412,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Diskontirani operativni stroški	233.925,32	4.625,03	4.325,17	4.044,75	3.782,51	3.537,28	3.307,96	3.093,51	2.892,96	2.705,42
Diskontirani prihodki	124.023,33	2.470,92	2.314,09	2.167,22	2.029,67	1.908,61	1.787,47	1.674,02	1.567,78	1.474,19
diskontirani ostanek vrednosti	32.390,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32.390,12
<b>DISKONTIRANI NETO PRIHODKI (DNR)</b>	<b>-77.511,88</b>	<b>-2.154,12</b>	<b>-2.011,08</b>	<b>-1.877,53</b>	<b>-1.752,84</b>	<b>-1.628,67</b>	<b>-1.520,49</b>	<b>-1.419,49</b>	<b>-1.325,19</b>	<b>31.158,88</b>
<b>DISKONTIRANI NETO DENARNI TOK</b>	<b>-2.364.923,95</b>	<b>-2.154,12</b>	<b>-2.011,08</b>	<b>-1.877,53</b>	<b>-1.752,84</b>	<b>-1.628,67</b>	<b>-1.520,49</b>	<b>-1.419,49</b>	<b>-1.325,19</b>	<b>31.158,88</b>
Investicijski stroški (IC)	2.405.481,15									
<b>Upravičeni stroški (EC) - v tekočih cenah</b>	<b>1.855.637,67</b>									
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	2.287.412,08									
<b>Diskontirani neto prihodki (DNR)</b>	<b>-77.511,88</b>									
Najvišji upravičeni izdatki (EE=DIC)	2.287.412,08									
<b>Finančna vrzel (R=EE/DIC)</b>	<b>100,00%</b>									
Pripadajoči znesek (DA=EC*R)	1.855.637,67									
Najvišja stopnja sofinanciranja upravičenih stroškov (CRpa)	85,00%									
<b>Izračun najvišjega zneska nepovratnih sredstev (DA*CRpa)</b>	<b>1.577.292,02</b>									



**Tabela 3.0: EKONOMSKA ANALIZA - DENARNI TOK - Varianta II: Varianta Z investicijo**

Postavke		..2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Skupaj prilivi iz poslovanja		0,00	2.564,44	10.279,22	10.345,74	10.367,33	10.388,98	10.410,70	10.432,48	10.499,33	10.521,24	10.543,22
Drugi prilivi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj prihodka - prilivi		0,00	2.564,44	10.279,22	10.345,74	10.367,33	10.388,98	10.410,70	10.432,48	10.499,33	10.521,24	10.543,22
Drugi prihodka - prilivi na podlagi koristi		200.142,22	457.448,51	252.493,12	158.622,29	158.637,50	158.652,75	158.668,05	158.683,40	159.312,80	159.328,24	159.343,72
<b>PRILIVI</b>		<b>200.142,22</b>	<b>460.012,95</b>	<b>262.772,34</b>	<b>168.968,03</b>	<b>169.004,82</b>	<b>169.041,73</b>	<b>169.078,75</b>	<b>169.115,88</b>	<b>169.812,12</b>	<b>169.849,48</b>	<b>169.886,94</b>
Skupaj odlivi iz poslovanja		0,00	1.449,36	19.039,61	20.254,42	20.266,53	20.278,67	20.290,85	20.303,06	20.315,32	20.327,61	20.339,93
Drugi odhodki - odlivi na podlagi izgub		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ODLIVI</b>		<b>0,00</b>	<b>1.449,36</b>	<b>19.039,61</b>	<b>20.254,42</b>	<b>20.266,53</b>	<b>20.278,67</b>	<b>20.290,85</b>	<b>20.303,06</b>	<b>20.315,32</b>	<b>20.327,61</b>	<b>20.339,93</b>
<b>DENARNI TOK vezan na obratovalne stroške</b>		<b>200.142,22</b>	<b>458.563,60</b>	<b>243.732,73</b>	<b>148.713,61</b>	<b>148.738,30</b>	<b>148.763,06</b>	<b>148.787,90</b>	<b>148.812,82</b>	<b>149.496,81</b>	<b>149.521,87</b>	<b>149.547,01</b>
<b>DENARNI TOK na koncu investicije</b>												
<b>Investicijska vlaganja:</b>												
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	1,00	0,00	1.078.760,44									
Javna razsvetljava	1,00	0,00	167.648,34									
Gradbeni nadzor	1,00	7.294,03	24.419,14									
Fekalna kanalizacija	1,00	48.496,90	69.319,65									
Meteorna kanalizacija	1,00	35.284,84	50.434,83									
Vodovod	1,00	63.527,97	21.753,38									
Čistilna naprava	1,00	312.000,00	208.000,00									
Povezovalni kanal	1,00	126.000,00	84.000,00									
<b>DENARNI TOK vezan na investicijska vlaganja</b>	<b>2.296.939,53</b>	<b>592.604</b>	<b>1.704.336</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CELOTEN DENARNI TOK INVESTICIJE = NETO PRILIVI</b>		<b>-392.462</b>	<b>-1.245.772</b>	<b>243.733</b>	<b>148.714</b>	<b>148.738</b>	<b>148.763</b>	<b>148.788</b>	<b>148.813</b>	<b>149.497</b>	<b>149.522</b>	<b>149.547</b>
kumulativa denarnih tokov		-392.461,52	-1.638.233,72	-1.394.500,99	-1.245.787,38	-1.097.049,09	-948.286,02	-799.498,12	-650.685,31	-501.188,50	-351.666,63	-202.119,62
diskontni faktor		1,00	0,93	0,87	0,82	0,76	0,71	0,67	0,62	0,58	0,54	0,51
Diskontirani neto prilivi (neto denarni tok celotne investicije)		-392.461,52	-1.164.273,08	212.885,60	121.394,60	113.471,73	106.066,01	99.143,66	92.673,14	87.008,50	81.329,99	76.022,12
Kumulativa diskontiranih neto prilivov		-392.461,52	-1.556.734,60	-1.343.849,00	-1.222.454,40	-1.108.982,66	-1.002.916,65	-903.772,99	-811.099,85	-724.091,35	-642.761,36	-566.739,24
Diskontiran denarni tok vezan na obratovanje		200.142,22	428.564,11	212.885,60	121.394,60	113.471,73	106.066,01	99.143,66	92.673,14	87.008,50	81.329,99	76.022,12
Kumulativa diskontiranega neto denarnega toka		200.142,22	628.706,32	841.591,93	962.986,53	1.076.458,26	1.182.524,27	1.281.667,93	1.374.341,08	1.461.349,58	1.542.679,57	1.618.701,68
<b>Doba vračanja investicijskih sredstev</b>	<b>11,3 let</b>											
<b>Neto sedanja vrednost - NSV</b>	<b>726.638</b>											
<b>Interna stopnja donosnosti - ISD</b>	<b>8,73%</b>											
<b>Relativna neto sedanja vrednost - RNSV</b>	<b>0,33</b>											

**Tabela 3.0: EKONOMSKA ANALIZA - DENARNI TOK - Vari:**

Postavke	Postavke	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Skupaj prilivi iz poslovanja		10.565,26	10.632,37	10.654,55	10.676,79	10.699,10	10.721,48	10.788,93	10.811,44	10.834,02	10.856,66	10.924,38
Drugi prilivi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj prihodka - prilivi		10.565,26	10.632,37	10.654,55	10.676,79	10.699,10	10.721,48	10.788,93	10.811,44	10.834,02	10.856,66	10.924,38
Drugi prihodka - prilivi na podlagi koristi		159.359,26	159.988,84	160.004,46	160.020,14	160.035,86	160.051,63	160.681,44	160.697,30	160.713,21	160.729,17	161.359,18
<b>PRILIVI</b>		<b>169.924,52</b>	<b>170.621,21</b>	<b>170.659,01</b>	<b>170.696,93</b>	<b>170.734,96</b>	<b>170.773,11</b>	<b>171.470,37</b>	<b>171.508,74</b>	<b>171.547,23</b>	<b>171.585,83</b>	<b>172.283,55</b>
Skupaj odlivi iz poslovanja		20.352,30	20.364,70	20.377,13	20.389,61	20.402,12	20.414,67	20.427,26	20.439,88	20.452,55	20.465,25	20.477,99
Drugi odhodki - odlivi na podlagi izgub		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ODLIVI</b>		<b>20.352,30</b>	<b>20.364,70</b>	<b>20.377,13</b>	<b>20.389,61</b>	<b>20.402,12</b>	<b>20.414,67</b>	<b>20.427,26</b>	<b>20.439,88</b>	<b>20.452,55</b>	<b>20.465,25</b>	<b>20.477,99</b>
<b>DENARNI TOK vezan na obratovalne stroške</b>		<b>149.572,22</b>	<b>150.256,51</b>	<b>150.281,88</b>	<b>150.307,32</b>	<b>150.332,84</b>	<b>150.358,44</b>	<b>151.043,11</b>	<b>151.068,86</b>	<b>151.094,68</b>	<b>151.120,59</b>	<b>151.805,57</b>
<b>DENARNI TOK na koncu investicije</b>												
<b>Investicijska vlaganja:</b>												
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	1,00											
Javna razsvetljava	1,00											
Gradbeni nadzor	1,00											
Fekalna kanalizacija	1,00											
Meteorna kanalizacija	1,00											
Vodovod	1,00											
Čistilna naprava	1,00											
Povezovalni kanal	1,00											
<b>DENARNI TOK vezan na investicijska vlaganja</b>	<b>2.296.939,53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CELOTEN DENARNI TOK INVESTICIJE = NETO PRILIVI</b>		<b>149.572</b>	<b>150.257</b>	<b>150.282</b>	<b>150.307</b>	<b>150.333</b>	<b>150.358</b>	<b>151.043</b>	<b>151.069</b>	<b>151.095</b>	<b>151.121</b>	<b>151.806</b>
kumulativa denarnih tokov		-52.547,40	97.709,12	247.991,00	398.298,32	548.631,16	698.989,60	850.032,70	1.001.101,56	1.152.196,24	1.303.316,83	1.455.122,40
diskontni faktor		0,48	0,44	0,41	0,39	0,36	0,34	0,32	0,30	0,28	0,26	0,24
Diskontirani neto prilivi (neto denarni tok celotne investicije)		71.060,69	66.715,69	62.361,64	58.291,77	54.487,54	50.931,60	47.816,38	44.695,82	41.778,94	39.052,43	36.663,03
Kumulativa diskontiranih neto prilivov		-495.678,56	-428.962,87	-366.601,23	-308.309,46	-253.821,92	-202.890,31	-155.073,93	-110.378,11	-68.599,17	-29.546,74	7.116,29
Diskontiran denarni tok vezan na obratovanje		71.060,69	66.715,69	62.361,64	58.291,77	54.487,54	50.931,60	47.816,38	44.695,82	41.778,94	39.052,43	36.663,03
Kumulativa diskontiranega neto denarnega toka		1.689.762,37	1.756.478,06	1.818.839,70	1.877.131,47	1.931.619,01	1.982.550,61	2.030.366,99	2.075.062,81	2.116.841,75	2.155.894,19	2.192.557,22
<b>Doba vračanja investicijskih sredstev</b>	<b>11,3 let</b>											
<b>Neto sedanja vrednost - NSV</b>	<b>726.638</b>											
<b>Interna stopnja donosnosti - ISD</b>	<b>8,73%</b>											
<b>Relativna neto sedanja vrednost - RNSV</b>	<b>0,33</b>											

**Tabela 3.0: EKONOMSKA ANALIZA - DENARNI TOK - Vari:**

Postavke		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
		22	23	24	25	26	27	28	29	30
Skupaj prilivi iz poslovanja		10.947,16	10.970,01	10.992,93	11.015,92	11.083,98	11.107,11	11.130,30	11.153,57	11.221,90
Drugi prilivi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj prihodka - prilivi		10.947,16	10.970,01	10.992,93	11.015,92	11.083,98	11.107,11	11.130,30	11.153,57	11.221,90
Drugi prihodka - prilivi na podlagi koristi		161.375,23	161.391,33	161.407,48	161.423,68	162.053,93	162.070,22	162.086,57	162.102,96	162.733,40
<b>PRILIVI</b>		<b>172.322,39</b>	<b>172.361,34</b>	<b>172.400,41</b>	<b>172.439,60</b>	<b>173.137,91</b>	<b>173.177,33</b>	<b>173.216,87</b>	<b>173.256,53</b>	<b>173.955,31</b>
Skupaj odlivi iz poslovanja		20.490,76	20.503,58	20.516,43	20.529,33	20.542,26	20.555,23	20.568,24	20.581,28	20.594,37
Drugi odhodki - odlivi na podlagi izgub		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ODLIVI</b>		<b>20.490,76</b>	<b>20.503,58</b>	<b>20.516,43</b>	<b>20.529,33</b>	<b>20.542,26</b>	<b>20.555,23</b>	<b>20.568,24</b>	<b>20.581,28</b>	<b>20.594,37</b>
<b>DENARNI TOK vezan na obratovalne stroške</b>		<b>151.831,63</b>	<b>151.857,77</b>	<b>151.883,98</b>	<b>151.910,28</b>	<b>152.595,65</b>	<b>152.622,10</b>	<b>152.648,63</b>	<b>152.675,25</b>	<b>153.360,94</b>
<b>DENARNI TOK na koncu investicije</b>										<b>235.436,30</b>
<b>Investicijska vlaganja:</b>										
Ureditev zunanjih površin po izvedenih komunalni infrastrukturi	1,00									
Javna razsvetljava	1,00									
Gradbeni nadzor	1,00									
Fekalna kanalizacija	1,00									
Meteorna kanalizacija	1,00									
Vodovod	1,00									
Čistilna naprava	1,00									
Povezovalni kanal	1,00									
<b>DENARNI TOK vezan na investicijska vlaganja</b>	<b>2.296.939,53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CELOTEN DENARNI TOK INVESTICIJE = NETO PRILIVI</b>		<b>151.832</b>	<b>151.858</b>	<b>151.884</b>	<b>151.910</b>	<b>152.596</b>	<b>152.622</b>	<b>152.649</b>	<b>152.675</b>	<b>388.797</b>
kumulativa denarnih tokov		1.606.954,03	1.758.811,79	1.910.695,77	2.062.606,05	2.215.201,70	2.367.823,80	2.520.472,44	2.673.147,68	3.061.944,92
diskontni faktor		0,23	0,21	0,20	0,18	0,17	0,16	0,15	0,14	0,13
Diskontirani neto prilivi (neto denarni tok celotne investicije)		34.270,40	32.033,92	29.943,41	27.989,34	26.276,28	24.561,53	22.958,69	21.460,46	51.075,17
Kumulativa diskontiranih neto prilivov		41.386,69	73.420,61	103.364,02	131.353,37	157.629,65	182.191,18	205.149,87	226.610,34	277.685,51
Diskontiran denarni tok vezan na obratovanje		34.270,40	32.033,92	29.943,41	27.989,34	26.276,28	24.561,53	22.958,69	21.460,46	20.146,58
Kumulativa diskontiranega neto denarnega toka		2.226.827,61	2.258.861,54	2.288.804,95	2.316.794,29	2.343.070,58	2.367.632,11	2.390.590,80	2.412.051,26	2.432.197,85
<b>Doba vračanja investicijskih sredstev</b>	<b>11,3 let</b>									
<b>Neto sedanja vrednost - NSV</b>	<b>726.638</b>									
<b>Interna stopnja donosnosti - ISD</b>	<b>8,73%</b>									
<b>Relativna neto sedanja vrednost - RNSV</b>	<b>0,33</b>									