

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 20. 05. 2010

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:

SKLEP O POTRĐITVI IP – GASILSKO REŠEVALNI CENTER AJDOVŠČINA

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne
službe
PRISTOJNO DELOVNO TELO Odbor za okolje in prostor
OBČINSKEGA SVETA:

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 39. redni seji dne 27.05.2010 obravnava
in sprejme:

PREDLOG SKLEPA

OBČINA AJDOVŠČINA OBČINSKI SVET

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list št. 2/02, 41/05 in
92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na redni seji dne sprejel:

SKLEP O POTRĐITVI IP

GASILSKO REŠEVALNI CENTER AJDOVŠČINA

Občinski svet Občine Ajdovščina potrjuje Investicijski program IP Gasilsko reševalni center
Ajdovščina, številka: 351-59/2009, ki ga je izdelalo podjetje Koda d.o.o. Ajdovščina v maju
2010.

Številka: 351-59/2009

Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak, s.r.

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), je potrebno za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo nad 500.000 EUR izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:

Poglaviten cilj investicijskega projekta »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« je stvarne narave, in sicer v naselju Ajdovščina v Občini Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi nov gasilsko reševalni center - GRC v okviru logističnega centra v Ajdovščini ter ga opremiti z novo, sodobno opremo za učinkovito opravljanje dejavnosti Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, kar je tudi predmet obravnave investicijskega programa. Izgradnja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina bo zagotavljala tudi prostore za delovanje:

- Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina,
- Občinske gasilske zveze Ajdovščina ter
- Občinskega štaba civilne zaščite Ajdovščina.

Razlogi za investicijsko namero so:

- zagotoviti učinkovito in ustrezno zaščito s področja požarne varnosti v Občini Ajdovščina;
- zagotoviti kakovostne varnostno zaščitne funkcije v Občini Ajdovščina;
- zagotoviti pogoje skupnega delovanja regijskih in občinskih služb zaščite, reševanja in pomoči v primeru naravnih in drugih nesreč ipd.,;
- zagotoviti primerne, boljše, sodobne prostore in novo, sodobno opremo Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti boljše delovne pogoje zaposlenim v okviru Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti ustrezne pogoje za čim hitrejšo intervencije in reševanje prebivalcev v primeru požarov, naravnih in drugih nesreče ipd.;
- zagotoviti 24 urno gasilsko službo na letališču; ter
- zagotoviti dvig varnosti in zaščite prebivalcev na območju Občine Ajdovščina ter s tem dvig kakovosti njihovega življenjskega standarda.

Investicijski program je pripravljen v skladu z ugotovitvami iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Logistični center Ajdovščina«.

S potrditvijo investicijskega programa bo omogočen pričetek postopka javnega razpisa za izbor izvajalca del.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

V investicijskem programu je za izgradnjo gasilsko reševalnega centra predvidena zadolžitev v višini 800.000,00 EUR in sicer v višini 300.000,00 EUR za leto 2010 in 500.000,00 EUR za leto 2011. Pri rebalansu proračuna za leto 2010 bo potrebno spremeniti namene zadolževanja in dodati namen zadolžitve za GRC .

Pripravila:
Alenka Čadež Kobil

ŽUPAN
Marjan Poljšak, s.r.



OBČINA AJDOVŠČINA

Cesta 5.maja 6/a, 5270 Ajdovščina
tel.: 05 365 91 10, fax: 05 365 91 30
E-mail: obcina@ajdovscina.si

Številka: 351-59/2009

INVESTICIJSKI PROGRAM

Naziv investicijskega projekta:

GASILSKO REŠEVALNI CENTER AJDOVŠČINA

Investitor:
OBČINA AJDOVŠČINA
Odgovorna oseba investitorja:
Marjan Poljšak, Župan Občine Ajdovščina

Maj 2010

Podpis in žig:

KAZALO

SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU	1
UVODNA POJASNILA	2
1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	4
1.1 INVESTICIJSKA NAMERA IN CILJI INVESTICIJE	4
1.2 DOKUMENTACIJA – IDEJNA REŠITEV - ŠTUDIJA	5
1.3 KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER UTEMELJITEV IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE.....	7
1.4 PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH NA INVESTICIJSKEM PROJEKTU	9
1.5 OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE TER FINANČNA KONSTRUKCIJA	10
1.6 ZBIRNI PRIKAZ IZRAČUNOV TER UTEMELJITEV UPRAVIČENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	11
2 OPREDELITEV INVESTITORJA	12
2.1 PODATKI O INVESTITORJU	12
2.2 PODATKI O IZDELOVALCU PROJEKTNE TEHNIČNE DOKUMENTACIJE.....	12
2.3 PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	13
2.4 PODATKI O UPRAVITELJU.....	13
2.5 STROKOVNI DELAVCI IN SLUŽBE ODGOVORNI ZA PRIPRAVO IN NADZOR.....	13
3 ANALIZA SEDANJEGA STANJA	15
3.1 UVOD.....	15
3.2 LOKACIJA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	17
3.3 RAZLOGI ZA INVESTICIJO.....	18
4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	20
4.1 RAZVOJNE MOŽNOSTI IN CILJI INVESTICIJE	20
4.2 USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	21
4.3 CILJI OBČINE	22
5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI	24
6 OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO (TEHNIČNO-TEHNOLOŠKI DEL).....	27
6.1 OPIS POSEGOV	27
6.2 KOMUNALNA OPREMLJENOST	37
6.3 OPIS POGOJEV ZA PRIKLJUČITEV NA PRIMARNO MREŽO TER OPIS SKLADNOSTI PROJEKTA Z ZAHTEVAMI, KI IZHAJAJO IZ PROSTORSKEGA AKTA	37
7 ANALIZA ZAPOSLENIH	39
8 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE TER OCENA VREDNOSTI PROJEKTA	41
8.1 VRSTA INVESTICIJE.....	41
8.2 VREDNOST INVESTICIJE	41
8.2.1 Investicijski stroški	41
8.2.2 Vrednost investicije po stalnih cenah	42
8.2.3 Vrednost investicije po tekočih cenah	44
9 ANALIZA LOKACIJE	45
10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	46

11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	51
12	NAČRT FINANCIRANJA	53
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE	55
13.1	STROŠKI OBRATOVANJA INVESTICIJE	55
13.1.1	Amortizacija.....	55
13.1.2	Materialni stroški.....	55
13.1.3	Nematerialni stroški.....	56
13.1.4	Strošek dela.....	56
13.1.5	Strošek financiranja.....	57
13.1.6	Drugi stroški poslovanja (ostali, drugi stroški).....	57
13.2	PRIHODKI OBRATOVANJA INVESTICIJE	57
13.3	PRIHODKI IN STROŠKI NA PODLAGI CBA - ANALIZE STROŠKOV IN KORISTI (EKONOMSKE ANALIZE)	61
14	KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE.....	63
14.1	IZRAČUN DENARNIH TOKOV INVESTICIJE.....	63
14.2	DINAMIČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE.....	64
14.3	STATIČNI KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE.....	67
14.4	RAZLAGA REZULTATOV IZRAČUNA UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE.....	68
14.5	OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBOR OPTIMALNE VARIANTE.....	70
14.6	PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBORA OPTIMALNE VARIANTE	71
15	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ	73
15.1	ANALIZA OBČUTLJIVOSTI.....	73
15.1.1	Analiza občutljivosti ob spreminjanju obsega investicijskih vlaganj	74
15.1.2	Analiza občutljivosti ob spreminjanju diskontne stopnje	75
15.1.3	Analiza občutljivosti ob spreminjanju prihodkov iz opravljanja javnih storitev.....	76
15.1.4	Analiza občutljivosti ob spreminjanju prihodkov iz tržnih dejavnosti.....	77
15.1.5	Občutljivost neto sedanje vrednosti in koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov 79	
15.2	ANALIZA TVEGANJ	85
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	87
	PRILOGA.....	89

SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU

Naslov projekta:	GASILSKO REŠEVALNI CENTER AJDOVŠČINA
Projekt se bo izvajal:	Ajdovščina, Občina Ajdovščina
Predmet investicijskega ukrepa:	novo gradnja
Vrednost investicije	
• po stalnih cenah:	1.447.733,92 EUR brez DDV oz. 1.737.280,70 EUR z DDV
• po tekočih cenah:	1.496.103,48 EUR brez DDV oz. 1.795.324,18 EUR z DDV
Investitor:	Občina Ajdovščina Cesta 5. maja 6/a 5270 Ajdovščina Tel. +386 5 365 91 10 Fax. +386 5 365 91 33
Odgovorna oseba investitorja:	Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem. Župan Občine Ajdovščina
Odgovorni vodja za izvedbo investicije:	Alenka Čadež Kobil, univ. dipl. ekon. Vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe
Ostali avtorji:	Milivoj Bratina, grad. teh., ZAPS 9016 A CASTRUM d.o.o. Ajdovščina Peter Velikonja, univ. dipl. ekon. in prav. Mag. Anuška Radikon, univ. dipl. ekon. KODA d.o.o. Ajdovščina
Datum izdelave:	Maj 2010

UVODNA POJASNILA

Predmet dokumenta je investicija v izgradnjo Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina v naselju Ajdovščina v Občini Ajdovščina. Investicijski program vsebuje:

- povzetek investicijskega programa,
- osnovne podatke o investitorju, izdelovalcu investicijske dokumentacije in prihodnjem upravljavcu,
- analizo stanja s prikazom obstoječih potreb in potreb po izvedbi investicijskega projekta ter usklajenost investicijskega projekta z državnimi strateškimi razvojnimi dokumenti in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti,
- analizo tržnih možnosti,
- tehnično tehnološki del,
- analizo zaposlenih,
- oceno vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah,
- analizo lokacije,
- analizo vplivov investicijskega projekta na okolje,
- časovni načrt izvedbe investicije,
- načrt financiranja po dinamiki in virih financiranja,
- projekcijo prihodkov in stroškov poslovanja skupaj z analizo stroškov in koristi ter presojo upravičenosti investicije,
- analizo tveganj in analizo občutljivosti ter
- predstavitev in razlago rezultatov.

Že predhodno sta bili v dokumentu identifikacije investicijskega projekta »Logistični center Ajdovščina«, v okviru katerega se je obravnavalo tudi investicijski projekt »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«, ki je predmet tega investicijskega programa-IP, obdelani dve varianti, in sicer:

Varianta I: Varianta Brez investicije
Investicija se ne bo izvedla. To je ničelna varianta.

Varianta II: Varianta Z investicijo
Investicija v izgradnjo Logističnega centra Ajdovščina.

V investicijskem programu »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« pa sta bili obdelani dve varianti v okviru investicijskega projekta Gasilsko reševalni center Ajdovščina s finančnega in z ekonomskega vidika (z vidika CBA – Analize stroškov in koristi), in sicer:

Varianta I: Varianta Brez Investicije
Investicija se ne bo izvedla. To je ničelna varianta.

Varianta II: Varianta Z Investicijo
Investicija v izgradnjo novega Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina.

Poglaviten cilj investicijskega projekta »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« je stvarne narave, in sicer v naselju Ajdovščina v Občini Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi nov gasilsko reševalni center - GRC v okviru logističnega centra v Ajdovščini ter ga opremiti z novo, sodobno opremo za učinkovito opravljanje dejavnosti Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, kar je tudi predmet obravnave investicijskega programa. Izgradnja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina bo zagotavljala tudi prostore za delovanje:

- Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina,

- Občinske gasilske zveze Ajdovščina ter
- Občinskega štaba civilne zaščite Ajdovščina.

Razlogi za investicijsko namero so:

- zagotoviti učinkovito in ustrezno zaščito s področja požarne varnosti v Občini Ajdovščina;
- zagotoviti kakovostne varnostno zaščitne funkcije v Občini Ajdovščina;
- zagotoviti pogoje skupnega delovanja regijskih in občinskih služb zaščite, reševanja in pomoči v primeru naravnih in drugih nesreč ipd., saj je izgradnja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina le prva faza v izgradnji celotnega Logističnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti primerne, boljše, sodobne prostore in novo, sodobno opremo Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti boljše delovne pogoje zaposlenim v okviru Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti ustrezne pogoje za čim hitrejše intervencije in reševanje prebivalcev v primeru požarov, naravnih in drugih nesreče ipd.;
- zagotoviti 24 urno gasilsko službo na letališču; ter
- zagotoviti dvig varnosti in zaščite prebivalcev na območju Občine Ajdovščina ter s tem dvig kakovosti njihovega življenjskega standarda.

Investicijski program je pripravljen v skladu z ugotovitvami iz dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Logistični center Ajdovščina«.

1 POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

1.1 Investicijska namera in cilji investicije

Gasilsko reševalni center Ajdovščina bo izgrajen v okviru Logističnega centra Ajdovščina. Ugodna geografska lega in obstoječe letališče nudijo možnost lociranja logističnega centra z naslednjimi programi: logistični center Slovenske vojske za letalsko enoto, regijsko skladišče civilne zaščite, policijska postaja, heliodromska baza, Gasilsko reševalni center Ajdovščina, prostori Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina ter Občinske gasilske zveze Ajdovščina. Z izgradnjo gasilsko reševalnega centra v okviru logističnega centra s 24 urno gasilsko službo, bi bili izpolnjeni tudi pogoji za pridobitev statusa mednarodnega letališča, kar bi izboljšalo pogoje za širjenje letalske proizvodnje in z njo večjega števila delovnih mest. Nudilo pa bi tudi poslovni servis gospodarstvu širšega področja.

Z investicijo v izgradnjo novega, sodobnega gasilsko reševalnega centra bo Gasilsko reševalni center Ajdovščina imel boljše delovne pogoje za nemoteno opravljanje svoje dejavnosti, saj sedaj deluje v manjših, za sedanje razmere že neprimernih prostorih. Objekt, kjer se le-ta nahaja, pa je že v dokaj slabem stanju in tudi sama površina le-tega je premajhna za učinkovito opravljanje dejavnosti le-tega. Površine obstoječega gasilsko reševalnega centra znašajo: 766 m² koristne površine ter 537 m² zunanje površine. Gasilsko reševalni center Ajdovščina se še vedno nahaja v prostorih, ki so jih kot društvo dobili leta 1962.

Z izpeljavo investicijskega projekta se bo:

- zagotovilo kakovostnejšo zaščito s področja požarne varnosti v Občini Ajdovščina,
- zagotovilo kakovostnejše varnostno zaščitne funkcije v Občini Ajdovščina,
- zagotovilo nove, sodobne prostore s sodobno opremo Gasilskemu reševalnemu centru Ajdovščina, Prostovoljnemu gasilskemu društvu Ajdovščina ter Občinskemu štabu civilne zaščite Ajdovščina,
- zagotovilo boljše delovanje Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina,
- zagotovilo boljše delovne pogoje zaposlenim v okviru Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina,
- zagotovilo višjo kategorizacijo letališča, saj bo le-to imelo 24 urno gasilsko službo,
- zagotovilo učinkovito intervencijo in reševanje v primeru požarov, naravnih in drugih nesreč ipd. ter
- zagotovilo visoko kakovost vseh javnih storitev, služb zaščite, reševanja in pomoči.

Razlogi za investicijsko namero so:

- zagotoviti učinkovito in ustrezno zaščito s področja požarne varnosti v Občini Ajdovščina;
- zagotoviti kakovostne varnostno zaščitne funkcije v Občini Ajdovščina;
- zagotoviti pogoje skupnega delovanja regijskih in občinskih služb zaščite, reševanja in pomoči v primeru naravnih in drugih nesreč ipd., saj je izgradnja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina le prva faza v izgradnji celotnega Logističnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti primerne, boljše, sodobne prostore in novo, sodobno opremo Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti boljše delovne pogoje zaposlenim v okviru Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti ustrezne pogoje za čim hitrejše intervencije in reševanje prebivalcev v primeru požarov, naravnih in drugih nesreče ipd.;

- zagotoviti 24 urno gasilsko službo na letališču; ter
- zagotoviti dvig varnosti in zaščite prebivalcev na območju Občine Ajdovščina ter s tem dvig kakovosti njihovega življenjskega standarda.

Poglaviten cilj investicijskega projekta »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« je stvarne narave, in sicer v naselju Ajdovščina v Občini Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi nov gasilsko reševalni center - GRC v okviru logističnega centra v Ajdovščini ter ga opremiti z novo, sodobno opremo za učinkovito opravljanje dejavnosti Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, kar je tudi predmet obravnave investicijskega programa. Izgradnja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina bo zagotavljala tudi prostore za delovanje:

- Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina,
- Občinske gasilske zveze Ajdovščina ter
- Občinskega štaba civilne zaščite Ajdovščina.

Nov gasilsko reševalni center bo dvoetažen. Namenjen bo poklicni gasilski enoti, prostovoljnemu gasilskemu društvu in civilni zaščiti Občine Ajdovščina. Maksimalno število uporabnikov bo 50.

Vse to pa bo pripomoglo zlasti k dvigu varnosti in zaščite prebivalcev Občine Ajdovščina ter s tem k dvigu kakovosti njihovega življenjskega standarda. Tako bo omogočen razvoj naselja Ajdovščina in same Občine Ajdovščina, s poudarkom na:

- zagotovitvi kakovostne, učinkovite in ustrezne zaščite s področja požarne varnosti za prebivalce, obiskovalce ter gospodarske subjekte Občine Ajdovščina,
- zagotovitvi kakovostne varnostno zaščitne funkcije za prebivalce in gospodarske subjekte Občine Ajdovščina,
- zagotovitvi varne oskrbe s pitno vodo za prebivalce Občine Ajdovščina (dejavnost dovoza pitne vode v okviru GRC),
- zagotovitvi zaščite, reševanja in pomoči v primeru naravnih in drugih nesreč za prebivalce, obiskovalce ter gospodarske subjekte Občine Ajdovščina,
- zagotovitvi čim hitrejše intervencije in reševanja prebivalcev in obiskovalcev v primeru požarov, naravnih in drugih nesreč ipd.,
- varovanju zdravja prebivalcev in obiskovalcev Občine Ajdovščina ter
- ohranjanju okolja s hitro intervencijo v primeru naravnih in drugih nesreč.

Vse zgoraj navedeno so tudi glavni cilji, ki jih Občina Ajdovščina zasleduje z investicijskim projektom »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«.

1.2 Dokumentacija – idejna rešitev - študija

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

- Predhodno narejeni elaborati in študije.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta »Logistični center Ajdovščina«, ki ga je izdelala Občina Ajdovščina Junija 2007; št. dokumenta: 351-410/2005.
- Projekt PGD: »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« s projektantskim predračunom, ki ga je izdelalo podjetje Castrum d.o.o., Cesta 5. Maja 5, 5270 Ajdovščina; št. projekta: C-8/2008; Avgust 2009.
- Načrt električnih instalacij in električne opreme št. 664/7-09: »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« s projektantskim predračunom, ki ga je izdelalo podjetje Erdado – elektroinstalacije,

- projektiranje, organiziranje David Furlan s.p., Ulica Vena Piona 29, 5270 Ajdovščina; št. projekta: C-8/2008; Julij 2009.
- Načrt strojnih instalacij in strojne opreme: »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« s projektantskim predračunom, ki ga je izdelalo podjetje Klima 2000 d.o.o., Prvomajska 37, 5000 Nova Gorica; št. projekta: K1287-S; April 2009.
 - Geodetski načrt za pripravo projektne dokumentacije »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«, ki ga je pripravilo podjetje Gromap d.o.o., Cankarjeva 62, 5000 Nova Gorica; št. naloge: 424-09; Julij 2009.
 - Zasnova požarne varnosti št. 61-10/2008 za »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«, ki ga je pripravilo podjetje P-študija, Liljana Ožbot s.p., Male Žablje 76A, 5263 Dobravlje; št. projekta: C-8/2008; Julij 2009.
 - Elaborat gradbene fizike – toplotne zaščite za objekt »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«; Oktober 2008.
 - Tehnično poročilo »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«, ki ga je izdelalo podjetje Castrum d.o.o., Cesta 5. Maja 5, 5270 Ajdovščina; št. projekta: C-8/2008; Avgust 2009.
 - Letno poročilo 2009 Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, februar 2010.
 - Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006).
 - Navodila za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi. Metodološki delovni dokument – delovni dokument 4; za novo programsko obdobje 2007-2013, ki ga je izdala Evropska komisija – generalni direktorat za regionalno politiko; 08/2006.

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

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/2004);
- Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 1/98), Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Uradni list RS, št. 92/2005); kartografski del: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 96/2004), Odlok o dopolnitvi odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 108/2006);
- Strategija gospodarskega razvoja občine Ajdovščina od 2005 do 2015.
- Odlok o oskrbi s pitno vodo Občine Ajdovščina (Uradni list št. 57/2009);
- Odlok o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 20/2001, 79/2003 in 26/2004);
- Zakon o javnih cestah (ZJC-UPB1, Uradni list RS št. 29/1997, 18/2002, 50/2002 Odl. US: U-I-224/00-15, 110/2002-ZGO-1, 131/2004 Odl. US: U-I-96/02-20, 92/2005, 33/2006-UPB1, 33/2006 Odl.US: U-I-325/04-8, 45/2008, 57/2008-ZLDUVCP, 42/2009, 109/2009);
- Zakon o graditvi objektov ZGO-1 (Uradni list št. 110/2002, 97/2003 Odl.US: U-I-152/00-23, 41/2004-ZVO-1, 45/2004, 47/2004, 62/2004 Odl.US: U-I-1/03-15, 102/2004-UPB1 (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/2009).

Novogradnja je skladna z navedeno plansko in urbanistično dokumentacijo ter potrjena z izjavo o skladnosti načrtov in izpolnjevanju bistvenih lastnosti s strani vodje projekta Milivoja Bratine, grad. teh.;

ZAPS 9016, zaposlenega (direktor) pri podjetju Castrum d.o.o. Ajdovščina, ter vseh ostalih odgovornih projektantov za pripravo projekta št. C-8/2008.

1.3 Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V okviru idejnih zamisli, ki so bile izvedene v okviru DIIPa »Logistični center Ajdovščina«, v okviru katerega se je obravnaval tudi investicijski projekt »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«, ki je predmet tega investicijskega programa-IP, sta bili obdelani dve varianti, in sicer:

Varianta I: Varianta Brez investicije (ničelna varianta)

Varianta II: Varianta Z investicijo (Investicija v izgradnjo Logističnega centra Ajdovščina)

Sklep DIIP-a: Obravnavana investicija je tehnično in finančno izredno zahtevna. V ekonomski dobi investicija povzroča finančne posledice v smislu zagotavljanja finančnih obveznosti za tekoče obratovanje in vzdrževanje objektov, prav tako pa za pokrivanje amortizacije. Pri izdelavi DIIP-a je bila obdelana le varianta z in brez investicije. Zaradi širših finančnih in okoljskih učinkov, ki jih bo investicija povzročala, je v investicijskem programu smiselno obdelati več variant »z investicijo«, predvsem v delu, ki se navezuje na izgradnjo gasilsko reševalnega centra. Ostali deli investicije so manjšega pomena, tehnične rešitve pa so posledica standardov ter projektnih pogojev upravljavcev infrastrukturnih objektov in naprav. Ne glede na slednje pa je izvedba investicije ter izgradnja logističnega centra smiselna in nujna. Izgradnja logističnega centra bo prispevala k povečanju varnost ljudi in premoženja, obenem pa omogočila nadaljnji razvoj letališča in letalskega centra v Ajdovščini.

V investicijskem programu »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« pa sta bili obdelani dve varianti investicije v okviru investicijskega projekta Gasilsko reševalni center Ajdovščina s finančnega in z ekonomskega vidika (z vidika CBA – Analize stroškov in koristi), in sicer:

Varianta I: Varianta Brez Investicije

Varianta II: Varianta Z Investicijo (Investicija v izgradnjo novega Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina)

V okviru investicijskega programa - IP smo varianto I – varianto brez investicije in varianto II – varianto z investicijo opredelili, ocenili s finančnega in z ekonomskega (družbenega) vidika. V CBA - Analizi stroškov in koristi smo primerjali varianto I - varianto brez investicije in varianto II – varianto z investicijo na podlagi finančne in ekonomske analize (CBA – Analize stroškov in koristi).

Izbor optimalne variante je podan v poglavju 14 tega dokumenta, Investicijskega programa »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«, tu navajamo le ugotovitve ter merila, na osnovi katerih smo se odločili za izvedbo investicijskega projekta. Izračun meril ter ocene posamezne variante so prikazani v tabeli 1 za oceno variant na podlagi finančne analize in v tabeli 2 za oceno variant na podlagi ekonomske analize (CBA – Analize stroškov in koristi).

Tabela 1: Izračun meril ter ocena posamezne variante investicije na podlagi finančne analize.

Kazalniki / Merila	Varianta I: Varianta BREZ investicije		Varianta II: Varianta Z investicijo	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	53.518 EUR	2,0	-961.274 EUR	0,0
Modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	9,74%	2,0	4,15%	0,0
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	1,003	0,0	1,012	2,0
Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina (EUR / prebivalca)	0,00 EUR	2,0	91,69 EUR	0,0
Letni presežek prihodkov / odhodkov na m² neto tlorisne površine (EUR / m ²)	-23,80 EUR	0,0	20,12 EUR	2,0
Ocena		6,0		4,0

Glede na izbrane kazalnike bi na podlagi rezultatov iz finančne analize izbrali varianto I – varianto brez investicije, saj je bila varianta I boljše ocenjena. Prvo merilo – neto sedanja vrednost nam pokaže, da varianta II ne zadosti pogoju pozitivne neto sedanje vrednosti, medtem ko varianta I zadosti temu pogoju, zato izberemo varianto I. Modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti nam kaže, da le-ta le pri varianti I presega stroške financiranja, ki znašajo 7,0%, medtem ko pri varianti II jih le-ta ne presega. Zato izberemo varianto I. Tretje merilo – koeficient K/S, nam kaže, da pri obeh variantah zadostimo pogoju, da mora le-ta presegati vrednost ena. Malenkost boljši rezultat nam daje varianta II. Glede na četrto merilo vidimo, da je »Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina« pri varianti I (varianti brez investicije) enaka nič in zato nam le-ta da boljši rezultat. Glede na zadnje, peto merilo »Letni presežek prihodkov / odhodkov na m² neto tlorisne površine« vidimo, da nam daje boljši rezultat varianta II. Na podlagi izbranih meril za optimalno varianto investicije se kot najbolj smiselna varianta s finančnega vidika kaže varianta I – varianta brez investicije, saj nam pri treh izmed petih meril daje boljše rezultate kot varianta II – varianta z investicijo.

V tabeli 2 pa so predstavljene vrednosti kazalnikov, ki smo jih izbrali kot merilo za izbor optimalne variante investicije, na podlagi ekonomske analize (CBA - Analize stroškov in koristi). Glede na prejeto oceno vidimo, da je **boljša varianta II – Varianta Z investicijo (Investicija v izgradnjo novega Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina)**, saj vsi ekonomski kazalniki zadostujejo zahtevam in nam povedo, da je varianta II – varianta z investicijo upravičena za izvedbo. Varianta I – varianta brez investicije je boljša od variante II le v primeru statičnega kazalnika »Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina«, saj do investicijskih vlaganj v tem primeru ni prišlo. Kot vidimo, na podlagi ekonomske analize (CBA - Analize stroškov in koristi) nam daje boljše rezultate varianta II – varianta z investicijo, saj nam pri štirih izmed petih meril daje boljše rezultate kot varianta I – varianta brez investicije.

Tabela 2: Izračun meril ter ocena posamezne variante investicije na podlagi ekonomske analize (CBA – Analize stroškov in koristi).

Kazalniki / Merila	Varianta I: Varianta BREZ investicije		Varianta II: Varianta Z investicijo	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	-3.286.466 EUR	0,0	3.072.189 EUR	2,0
Modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	-100,00%	0,0	11,21%	2,0
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	0,740	0,0	1,357	2,0
Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina (EUR / prebivalca)	0,00 EUR	2,0	72,54 EUR	0,0
Letni presežek prihodkov / odhodkov na m² neto tlorisne površine (EUR / m ²)	-315,90 EUR	0,0	207,05 EUR	2,0
Ocena		2,0		8,0

Na podlagi izbranih meril za optimalno varianto investicije se kot bolj smiselna varianta z ekonomskega vidika (z vidika CBA - Analize stroškov in koristi) kaže varianta II – Varianta Z investicijo (Investicija v izgradnjo novega Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina), saj nam po štirih izmed petih meril daje boljše rezultate, ki tudi dosegajo potrebne vrednosti za upravičeno izvedbo investicije. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla varianta II – varianta z investicijo ter vse stroške (nedenarne), ki jih prinaša varianta I – varianta brez investicije, vidimo, da je na podlagi CBA - Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno izvesti investicijo.

1.4 Podatki o odgovornih osebah na investicijskem projektu

- Občina Ajdovščina

Odgovorna oseba investitorja je Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem., župan Občine Ajdovščina. Odgovorna vodja za pridobitev investicijske dokumentacije ter za izvedbo investicije je Alenka ČADEŽ KOBOL, univ.dipl.ekon., vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe v Občini Ajdovščina.

Ostale odgovorne osebe, ki sodelujejo na projektu, so podane v poglavju 2.

1.5 Ocenjena vrednost investicije ter finančna konstrukcija

Vrednost investicije:

- po stalnih cenah

1.447.733,92 EUR brez DDV oz.

1.737.280,70 EUR z DDV

- po tekočih cenah

1.496.103,48 EUR brez DDV oz.

1.795.324,18 EUR z DDV

Ekonomska vrednost investicije:

1.145.423,68 EUR brez DDV

1.374.508,42 EUR z DDV

V tabeli 3 in 4 so predstavljeni viri financiranja investicije. Podrobna finančna konstrukcija investicijskega projekta je predstavljena v poglavju 12.

Tabela 3: Viri financiranja investicije (stalne cene).

Viri financiranja	EUR	Delež
A. Sredstva Občine Ajdovščina		
Občina Ajdovščina - Lastna sredstva	537.280,70	30,93%
Občina Ajdovščina - Zadolžitev	800.000,00	46,05%
SKUPAJ SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	1.337.280,70	76,98%
B. Ostali viri		
Kupnina od prodaje obstoječega objekta GRC	400.000,00	23,02%
SKUPAJ OSTALI VIRI	400.000,00	23,02%
VSI VIRI SKUPAJ	1.737.280,70	100,00%

Tabela 4: Viri financiranja investicije (tekoče cene).

Viri financiranja	EUR	Delež
A. Sredstva Občine Ajdovščina		
Občina Ajdovščina - Lastna sredstva	595.324,18	33,16%
Občina Ajdovščina - Zadolžitev	800.000,00	44,56%
SKUPAJ SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	1.395.324,18	77,72%
B. Ostali viri		
Kupnina od prodaje obstoječega objekta GRC	400.000,00	22,28%
SKUPAJ OSTALI VIRI	400.000,00	22,28%
VSI VIRI SKUPAJ	1.795.324,18	100,00%

1.6 Zbirni prikaz izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Tabela 5: Dinamični kazalniki investicijskega projekta.

DINAMIČNI KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA - Analiza stroškov in koristi
Notranja (interna) stopnja donosnosti - ISD	1,11%	22,43%
Modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	4,15%	11,21%
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	-961.274 EUR	3.072.189 EUR
Sedanja vrednost investicije (disk.fakt. 7%)	1.648.149 EUR	1.304.870 EUR
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-0,58 EUR	2,35 EUR
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	1,012	1,357
Doba vračanja investicije (v letih)	46,81	5,88
PMT - letni donos, da za 30 let, da je NSV=0 in disk.fakt. = 7%	137.372	108.686

Tabela 6: Statični kazalniki investicijskega projekta.

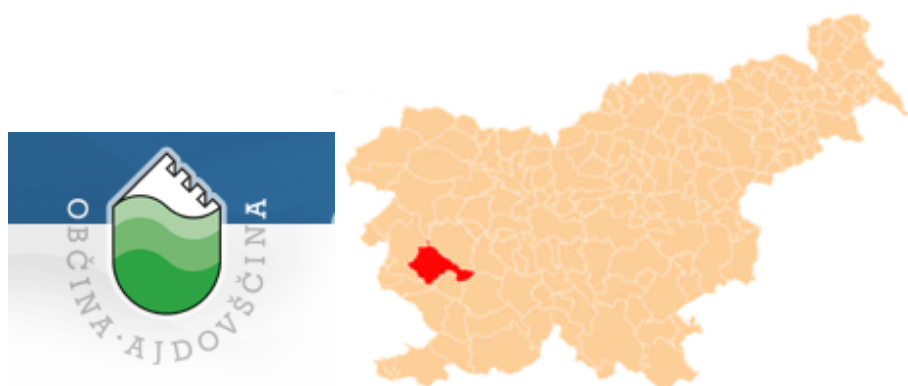
	FINANČNA	EKONOMSKA ANALIZA - Analiza stroškov in koristi	
Vrednost del na m ² neto tlorisne površine	1.168,82	924,75	EUR / m ²
Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina	91,69	72,54	EUR / preb.
Letni presežek prihodkov / odhodkov na m ² neto tlorisne površine	20,12	207,05	EUR / m ²
Letni presežek prihodkov / odhodkov na prebivalca Občine Ajdovščina	1,58	16,24	EUR / preb.

Kot vidimo iz tabele 5, je investicijski projekt z ekonomskega vidika (z vidika CBA – Analize stroškov in koristi) upravičen, saj dosega vse pogoje po dinamičnih kazalnikih (ISD in MISD sta višji od diskontnega faktorja 7%, NSV je pozitivna, doba vračanja investicije je krajša od predvidene dobe ekonomske uporabe projekta ipd.). Podrobnejša razlaga rezultatov je podana v poglavju 14.

2 OPREDELITEV INVESTITORJA

2.1 Podatki o investitorju

Naziv	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov	Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem. Župan Občine Ajdovščina
Telefon	+386 5 365 91 10
E-mail	obcina@ajdovscina.si
Fax	+386 5 365 91 33
Matična številka	5879914
Davčna številka	SI 51533251



2.2 Podatki o izdelovalcu projektne tehnične dokumentacije

Naziv	CASTRUM d.o.o. Ajdovščina
Naslov	Cesta 5. Maja 5, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Milivoj Bratina, grad. teh., ZAPS 9016 A
Telefon	+386 5 36 44 440
E-mail	castrum@siol.net
Fax	+386 5 36 44 442

2.3 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv	KODA d.o.o. AJDOVŠČINA svetovalni inženiring, ekonomske, organizacijske in pravne storitve
Naslov	Goriška cesta 25, Ajdovščina
Odgovorna oseba	Peter Velikonja, univ.dipl.ekon. in prav.
Telefon	+386 5 36 63 668
E mail	koda.peter@siol.net
Fax	+386 5 36 62 028

2.4 Podatki o upravitelju

Naziv	GASILSKO REŠEVALNI CENTER AJDOVŠČINA
Naslov	Tovarniška cesta 3h, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba	Igor Česnik, Direktor
Telefon	+386 5 36 62 482
E-mail	grc.ajdovscina@kabelnet.net
Fax	+386 5 36 62 305

2.5 Strokovni delavci in službe odgovorni za pripravo in nadzor

Odgovorne pravne osebe za izvajanje investicije:

- Občina Ajdovščina

Odgovorna oseba investitorja je Marjan Poljšak, univ. dipl. inž. kem., župan Občine Ajdovščina. Odgovorna vodja za pridobitev investicijske dokumentacije ter za izvedbo investicije je Alenka ČADEŽ KOBOL, univ.dipl.ekon., vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe v Občini Ajdovščina.

Odgovorne osebe:

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

Odgovorni za pridobivanje dokumentacije in dovoljenj, izvedba javnega naročila in skrbništvo nad izvajanjem del (Odgovorni vodja za izvedbo investicije):

Alenka Čadež Kobol, univ. dipl. ekon.
Vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe v Občini Ajdovščina

Odgovorni vodja projekta: Milivoj Bratina, grad. teh., ZAPS 9016 A
Castrum d.o.o., Cesta 5. Maja 5, 5270 Ajdovščina

Odgovorni projektant za pripravo načrta električnih instalacij in električne opreme:

David Furlan, el. teh., IZS E-9035
Erdado – Elektroinstalacije, projektiranje, organiziranje David Furlan s.p., Ul. Vena Pilona 29, 5270 Ajdovščina

Odgovorni projektant za pripravo načrta strojnih instalacij in strojne opreme:

Oliver Černe, univ. dipl. inž. strojn., IZS S-0323
Klima 2000 d.o.o., Prvomajska 37, 5000 Nova Gorica

Odgovorni geodet za pripravo geodetskega načrta za projektno dokumentacijo:

Anton Tratnik, dipl. inž. geod., IZS Geo0003
Gromap d.o.o., Cankarjeva 62, 5000 Nova Gorica

Odgovorni projektant za pripravo zasnove požarne varnosti:

Stanko Ožbot, dipl. var. inž., IZS TP0653
P-študija, Liljana Ožbot s.p., Male Žablje 76A, 5263 Dobravlje

Izvajalec del:

Znan bo po izvedenem javnem razpisu.

Nadzor:

Znan bo po izvedenem javnem razpisu.

3 ANALIZA SEDANJEGA STANJA

3.1 Uvod

Investitor obravnavanega investicijskega projekta je Občina Ajdovščina. Občina Ajdovščina je ena izmed 13-ih občin Severnoprimske regije oz. ena izmed dveh občin Sub-regije Ajdovščina. Občina Ajdovščina zajema 45 naselij in njena površina meri 245,2 km². Zanj je značilna podpovprečna naseljenost (75,48 prebivalcev na km²) glede na ostale občine v Sloveniji, toda glede na Goriško statistično regijo, dosega Občina Ajdovščina višjo naseljenost prebivalstva na km² (povprečje regije je znašalo 51,46 prebivalcev na km²). Ob popisu prebivalcev 2002 je Občina Ajdovščina štela 9.004 moških in 9.091 žensk oziroma 18.095 občanov. Ti so tvorili 5.720 gospodinjstev, pri čemer je povprečna velikost gospodinjstva znašala 3,1 oseb. Središče občine je naselje Ajdovščina, kjer je tudi občinski sedež. Občina je razdeljena na štiri mikro-regije, in sicer na Ajdovsko mikro-regijo (naselja: Ajdovščina, Budanje, Cesta, dolnje, Dolga Poljana, Grivče, Kožmani, Lokavec, Male Žablje, Plače, Stomaž, Ustje, Velike Žablje, Vipavski križ, Žapuže), mikro-regijo Gora (naselja: Bela, Col, Gozd, Kovk, Križna Gora, Malo Polje, Otlica, Podkraj, Predmeja, Višnje, Vodice, Žagolič), Spodnjo vipavsko mikro-regijo (naselja: Batuje, Črnič, Dobravlje, Gojače, Kamnje, Malovše, Potoče, Ravne, Selo, Skrilje, Vrtovin) in mikro-regijo Vipavska Brda (naselja: Brje, Gaberje, Planina, Šmarje, Tevče, Vrtovče, Zavino).

Tabela 7: Statistični podatki o investitorju po popisu iz leta 2002.

Površina občine	245,2 km ²
Število prebivalcev v občini	18.095
Število gospodinjstev v občini	5.720
Število družin v občini	4.835
Število naselij v občini	45

Vir: SURS.

Tabela 8: Gibanje prebivalstva v Občini Ajdovščina, njenih mikro-regijah ter v naselju Ajdovščina do leta 2010 (01.01.2010).

	Leto							Indeks rasti		
	1869	1961	1971	1981	1991	2002	2010	1971 / 02	1971 / 10	2002 / 10
AJDOVSKA mikro-regija	6.366	7.816	8.732	10.236	10.916	11.290	11.746	129,3	134,5	104,0
<i>naselje Ajdovščina</i>	<i>1.259</i>	<i>3.309</i>	<i>4.126</i>	<i>5.581</i>	<i>6.116</i>	<i>6.373</i>	<i>6.589</i>	<i>154,5</i>	<i>159,7</i>	<i>103,4</i>
Mikro-regija GORA	2.935	2.873	2.600	2.434	2.349	2.351	2.459	90,4	94,6	104,6
SPODNJA VIPAVSKA mikro-regija	4.106	3.312	3.126	3.062	2.871	3.036	3.168	97,1	101,3	104,3
Mikro-regija VIPAVSKA BRDA	2.609	1.880	1.700	1.530	1.407	1.418	1.481	83,4	87,1	104,4
Občina AJDOVŠČINA	16.016	15.881	16.158	17.262	17.543	18.095	18.854	112,0	116,7	104,2

Vir: SURS.

Občina Ajdovščina beleži vsa opazovana leta stalno pozitivno rast prebivalstva in danes beleži že 18.854 prebivalcev (01.01.2010). Glede na projekcije prebivalstva, ki so bile narejene na podlagi preteklih trendov in v skladu z razvojnim programom, predpostavljamo, da bo do leta 2021 v Občini Ajdovščina več prebivalcev, in sicer 19.079 prebivalcev. Glavni vzrok rasti števila prebivalcev so predvsem priselitve iz

drugih občin v RS. Poleg tega pa je Občina Ajdovščina poleg Občine Vipava in Občine Šempeter-Vrtojba edina občina, ki ima še pozitiven naravni prirast, čeprav se v zadnjih letih to zopet slabša. Občina Ajdovščina pa ima glede na slovenske razmere in razmere v regiji eno izmed najugodnejših starostnih struktur, kot tudi biološki indeks, ki je leta 2010 znašal 105,61. Občina tako izkazuje eno izmed najboljših demografskih situacij v regiji. Indeks staranja je v regiji leta 2010 znašal 132,83, v Sloveniji pa 117,75. Poudariti pa je potrebno, da se je indeks staranja oz. biološki indeks v Občini Ajdovščina od leta 2002, ko je znašal 89,1, zelo poslabšal. To pa dolgoročno vodi v demografsko ogroženost občine, če se ne sprejmejo ustrezni ukrepi za zaustavitev navedenega negativnega trenda.

Ajdovščina je geografsko gledano izjemno pomembna strateška točka, saj leži na pomembnem križanju koridorjev, in sicer na koridorju, ki potekajo iz smeri Nove Gorice proti Ljubljani ter koridorju, ki poteka od Nove Gorice, preko Ajdovščine do Godoviča in Idrije. Izgradnja hitre ceste ter obvozne ceste okrog naselja Ajdovščina je naselju dala še pomembnejšo vlogo. Pomemben prispevek za razvoj naselja Ajdovščina in potenciala, ki jih lahko predstavlja infrastruktura povezanost, je tudi železniški tir, ki v Ajdovščino dostopa iz smeri Nove Gorice. Letališče Ajdovščina je tudi edino letališče v južnem delu Severno Primorske regije.

Letališče je vpisano v registru športnih letališč Republike Slovenije kot letališče z referenčno kodo »2B« ICAO in je zajeto v zasnovi omrežja letališč v Republiki Sloveniji. Ne glede na večje število dni z burjo nudi letališče Ajdovščina, zaradi možne zimske aktivnosti ter odsotnosti megle, največ letalnih dni od vseh letališč v Sloveniji. Letališče je trenutno opremljeno s 1.020 m dolgo travnato stezo, hangarji, delavnicami ter rezervoarji za gorivo. Po novi klasifikaciji letališč bo letališče pridobilo status javnega letališča, na katerem lahko pristajajo letala do 30 potnikov. Za izpolnitev pogojev je v ta namen Aeroklub ob pomoči Občine Ajdovščina območje letališča že v veliki meri ogradil z ograjo predpisane višine in oblike.

Pobuda za izgradnjo Logističnega centra Ajdovščina, v okviru katerega bo zgrajen tudi nov gasilsko reševalni center - GRC, je bila podana v letu 2005 in je rezultat interesa številnih institucij, katerih delovanje mora potekati usklajeno. Oblikovanje logističnega centra so podprli Ministrstvo za obrambo RS, Ministrstvo za notranje zadeve, Občina Ajdovščina, Civilna zaščita RS, Uprava RS za zaščito in reševanje, Uprava RS za civilno letalstvo, Izpostava Uprave za zaščito in reševanje Nova Gorica, Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, Prostovoljno gasilsko društvo Ajdovščina, Aeroklub Josip Križaj in Občinski štab civilne zaščite Občine Ajdovščina. Skupna pobuda ter dispozicija pozidave območja je bila potrjena na Svetu Občine Ajdovščina 30.06.2006. Potrjena dispozicija je bila tudi osnova za pričetek priprave gradbeno-projektne dokumentacije. Logistični center Ajdovščina nikakor ne vključuje le izgradnje gasilsko reševalnega centra, ampak tudi pomembne infrastrukturne objekte za potrebe policije, za potrebe regijskega centra in štaba civilne zaščite, enote za hitro posredovanje (heliodrom) ter oskrbo letalskih sil Slovenske vojske.

Logistični center Ajdovščina bo zaokrožen kompleks infrastrukturnih objektov, ki bo na enem mestu zaokrožal službe, ki morajo predvsem ob izrednih razmerah delovati skladno in učinkovito. Osrednjo točko logističnega centra bo predstavljal »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«, ki ga bo možno v prihodnosti nadgraditi tudi v urgentno reševalni center. Infrastrukturo bo dopolnjevala tudi nova policijska postaja. Dolgoročna strategija predvideva, da se bo Logistični center Ajdovščina navezal na letališče z infrastrukturo za helikopterje ter oskrbo letalskih sil Slovenske vojske. Službe, ki bodo združene v logističnem centru bodo omogočile tudi razvoj in prekategorizacijo letališča. S selitvijo Policije, skladišča regijske civilne zaščite ter gasilsko reševalnega centra iz centra mesta bo omogočen nadaljnji razvoj

mesta ter izraba sproščenih območij za skladnejšo urbanistično zasnovo mesta. Omeniti pa moramo, da sedaj Gasilsko reševalni center Ajdovščina deluje na Tovarniški cesti v Ajdovščini. Objekt, kjer se le-ta nahaja, pa je že v dokaj slabem stanju in tudi sama površina le-tega je premajhna za učinkovito opravljanje dejavnosti le-tega. Površine obstoječega gasilsko reševalnega centra znašajo: 766 m² koristne površine ter 537 m² zunanje površine. Gasilsko reševalni center sedaj deluje še vedno v manjših, za sedanje razmere neprimernih prostorih. Gasilsko reševalni center Ajdovščina se še vedno nahaja v prostorih, ki so jih kot društvo dobili leta 1962. Le-ta upravlja:

- z vozilom za reševanje in malim hitrim tehničnim vozilom za reševanje v prometnih nesrečah,
- z vozilom za posredovanje pri razlitju in preprečevanju razlitja nevarnih snovi,
- z dvema voziloma za gašenje stavbnih požarov,
- z enim vozilom za gašenje gozdnih požarov,
- z avtociстерno za prevoz pitne vode in vode za gašenje,
- z enim kombiniranim vozilom za prevoz moštva in opreme ter
- s poveljniškim vozilom.

Izgradnja novega Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina je predmet obravnave tega investicijskega programa – IP.

Poglavitne naloge Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina v okviru Logističnega centra Ajdovščina bodo:

- Varnostno zaščitna funkcija:
 - skladno delovanje Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina in Policije,
 - krajši odzivni časi ter učinkovitejše intervencije zaradi izboljšane geostrateške lege,
 - učinkovita oskrba prebivalstva ob izrednih dogodkih iz skladišča civilne zaščite Občine Ajdovščina ter
 - izboljšani logistično transportni potenciali za posredovanje ob izrednih dogodkih.
- Razvojni potenciali:
 - zagotavljanje servisih služb letališča ter
 - oblikovanje učinkovite podporne infrastrukture in služb za izredne razmere.

3.2 Lokacija investicijskega projekta

Investicijski projekt se bo izvajal v naselju Ajdovščina v Občini Ajdovščina v Severno Primorski (Goriški statistični) regiji. Mikrolokacija investicijskega projekta je naselje Ajdovščina, in sicer jugozahodni del mesta, neposredno ob letališču na parcelni številki 1106/5 k.o. Vipavski Križ.

Obravnavana parcela št. 1106/5 k.o. Vipavski Križ, kjer se bo izvajal investicijski projekt, je nepozidano stavbno zemljišče, ki leži v poselitvenem območju naselja Ajdovščina. Urejanje prostora in gradnja na tem območju je možno na podlagi potrjene skupinske dispozicije »LOGISTIČNI CENTER«.

Obravnavana parcela meji na Južni strani na regionalno cesto Nova Gorica – Cesta – Ajdovščina, na Severu meji na območje letališča. Vzhodno od območja obdelave je predvidena nova policijska postaja, zahodno pa skladišče civilne zaščite. V naravi je parcela travnik.

Lokacija predvidene gradnje (investicijskega projekta) se nahaja v območju omejene rabe letališča Ajdovščina, ki je v vpisniku letališč Republike Slovenije kot letališče referenčne kode »2B« ICAO. Referenčna točka letališča ARP se nahaja na nadmorski višini 117 m, geografske koordinate N 45° 53'

12,9", E 013° 53' 30,26". Vzletno pristajalna steza letališča je dolžine 1.200 m in širine 60 m ter leži v smeri 093° - 273° (09 - 27).

Objekt bo umeščen dva metra od severne parcelne meje, na obrobju območja letališča, in ne bo segal v omejitvene ravnine letališča Ajdovščina.

Parcela je v lasti Občine Ajdovščina.

Pri umestitvi predvidenega posega v prostor so bila upoštevana vsa merila in pogoji, ki izhajajo iz veljavnih prostorskih aktov.

3.3 Razlogi za investicijo

Gasilsko reševalni center Ajdovščina bo izgrajen v okviru Logističnega centra Ajdovščina. Ugodna geografska lega in obstoječe letališče nudijo možnost lociranja logističnega centra z naslednjimi programi: logistični center Slovenske vojske za letalsko enoto, regijsko skladišče civilne zaščite, policijska postaja, heliodromska baza, Gasilsko reševalni center Ajdovščina, prostori Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina ter Občinske gasilske zveze Ajdovščina. Z izgradnjo gasilsko reševalnega centra v okviru logističnega centra s 24 urno gasilsko službo, bi bili izpolnjeni tudi pogoji za pridobitev statusa mednarodnega letališča, kar bi izboljšalo pogoje za širjenje letalske proizvodnje in z njo večjega števila delovnih mest. Nudilo pa bi tudi poslovni servis gospodarstvu širšega področja.

Z izgradnjo logističnega centra, v okviru katerega bo zgrajen tudi nov »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«, bo občina poskrbela za pogoje skupnega delovanja regijskih in občinskih služb zaščite, reševanja in pomoči v primeru naravnih in drugih nesreč ipd. Istočasno pa bi vitalni prostor mesta v nekdanji vojašnici Srečko Kosovel, kjer je bila predvidena gradnja policijske postaje ter in kjer je centralno skladišče centra za zaščito in reševanje, sprostila za vzgojno izobraževalne in druge centralne dejavnosti.

Z izgradnjo Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina v okviru logističnega centra s 24 urno gasilsko službo, bi bili izpolnjeni tudi pogoji za pridobitev statusa mednarodnega letališča, kar bi izboljšalo pogoje za širjenje letalske proizvodnje in z njo večjega števila delovnih mest. Z investicijo v izgradnjo novega, sodobnega gasilsko reševalnega centra bo Gasilsko reševalni center Ajdovščina imel boljše delovne pogoje za nemoteno opravljanje svoje dejavnosti, saj sedaj deluje v manjših, za sedanje razmere neprimernih prostorih. Kot smo že predhodno omenili, je objekt, kjer se le-ta nahaja, že v dokaj slabem stanju in tudi sama površina le-tega je premajhna za učinkovito opravljanje dejavnosti le-tega. Površine obstoječega Gasilsko reševalnega centra znaša: 766 m² koristne površine ter 537 m² zunanje površine. Gasilsko reševalni center Ajdovščina se še vedno nahaja v prostorih, ki so jih kot društvo dobili leta 1962.

Z izpeljavo investicijskega projekta se bo:

- zagotovilo kakovostnejšo zaščito s področja požarne varnosti v Občini Ajdovščina,
- zagotovilo kakovostnejše varnostno zaščitne funkcije v Občini Ajdovščina,
- zagotovilo nove, sodobne prostore s sodobno opremo Gasilskemu reševalnemu centru Ajdovščina, Prostovoljnemu gasilskemu društvu Ajdovščina ter Občinskemu štabu civilne zaščite Ajdovščina,
- zagotovilo boljše delovanje Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina,
- zagotovilo boljše delovne pogoje zaposlenim v okviru Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina,
- zagotovilo višjo kategorizacijo letališča, saj bo le-to imelo 24 urno gasilsko službo,

- zagotovilo učinkovito intervencijo in reševanje v primeru požarov, naravnih in drugih nesreč ipd. ter
- zagotovilo visoko kakovost vseh javnih storitev, služb zaščite, reševanja in pomoči.

Razlogi za investicijsko namero so:

- zagotoviti učinkovito in ustrezno zaščito s področja požarne varnosti v Občini Ajdovščina;
- zagotoviti kakovostne varnostno zaščitne funkcije v Občini Ajdovščina;
- zagotoviti pogoje skupnega delovanja regijskih in občinskih služb zaščite, reševanja in pomoči v primeru naravnih in drugih nesreč ipd., saj je izgradnja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina le prva faza v izgradnji celotnega Logističnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti primerne, boljše, sodobne prostore in novo, sodobno opremo Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti boljše delovne pogoje zaposlenim v okviru Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti ustrezne pogoje za čim hitrejšo intervencije in reševanje prebivalcev v primeru požarov, naravnih in drugih nesreče ipd.;
- zagotoviti 24 urno gasilsko službo na letališču; ter
- zagotoviti dvig varnosti in zaščite prebivalcev na območju Občine Ajdovščina ter s tem dvig kakovosti njihovega življenjskega standarda.

4 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE ter USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

4.1 Razvojne možnosti in cilji investicije

Poglaviten cilj investicijskega projekta »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« je stvarne narave, in sicer v naselju Ajdovščina v Občini Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi nov gasilsko reševalni center - GRC v okviru logističnega centra v Ajdovščini ter ga opremiti z novo, sodobno opremo za učinkovito opravljanje dejavnosti Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, kar je tudi predmet obravnave investicijskega programa.

Izgradnja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina bo zagotavljala tudi prostore za delovanje:

- Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina,
- Občinske gasilske zveze Ajdovščina ter
- Občinskega štaba civilne zaščite Ajdovščina.

Nov gasilsko reševalni center bo dvoetažen. Namenjen bo poklicni gasilski enoti, prostovoljnemu gasilskemu društvu in civilni zaščiti Občine Ajdovščina. Maksimalno število uporabnikov bo 50.

Gasilsko reševalni center Ajdovščina bo zgrajen v okviru celotnega projekta »Logistični center Ajdovščina«, katerega osnovni cilj so:

- ustvariti kvalitetno infrastrukturo za zagotavljanje ustrezne varnosti in zaščite s področja požarne varnosti ter zaščite in reševanja;
- zagotoviti vse pogoje za delovanje vseh služb (Policije, Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, Občinskega štaba civilne zaščite Ajdovščina, Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina in Občinske gasilske zveze Ajdovščina) na enem mestu ter s tem izkoriščati sinergijske učinke pri poslovanju in posredovanju ob izrednih dogodkih; z investicijo v Logistični center Ajdovščina želimo posamezne službe, ki sedaj delujejo na različnih lokacijah v mestu združiti na enem mestu in s tem sprostiti površine v mestnem jedru (Policija, GRC) in na območju Univerzitetnega središča Ajdovščina (skladišče Občinskega štaba civilne zaščite Ajdovščina na Ribniku), kar bo omogočilo nadaljnji razvoj mestnega jedra ter univerzitetnega središča z osnovnošolskim kompleksom; ter
- zagotoviti osnovne pogoje, ki so potrebni za nadaljnji razvoj letališča ter višjo kategorizacijo letega; zagotavljanje služb Policije ter služb Gasilsko reševalnega centra sta dva izmed ključnih pogojev za oblikovanje mednarodnega javnega letališča; z višjo kategorizacijo letališča želi Občina Ajdovščina širiti letalsko proizvodnjo ter posledično dvigniti število delovnih mest v občini.

Celoten projekt »Logistični center Ajdovščina« ni predmet obravnave investicijskega programa. Predmet obravnave investicijskega programa je le del tega projekta, in sicer investicijski projekt »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«.

Izvedba investicijskega projekta »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« pa bo pripomogla zlasti k dvigu varnosti in zaščite prebivalcev Občine Ajdovščina ter s tem k dvigu kakovosti njihovega življenjskega standarda. Tako bo omogočen razvoj naselja Ajdovščina in same Občine Ajdovščina, s poudarkom na:

- zagotovitvi kakovostne, učinkovite in ustrezne zaščite s področja požarne varnosti za prebivalce, obiskovalce ter gospodarske subjekte Občine Ajdovščina,
- zagotovitvi kakovostne varnostno zaščitne funkcije za prebivalce in gospodarske subjekte Občine Ajdovščina,
- zagotovitvi varne oskrbe s pitno vodo za prebivalce Občine Ajdovščina (dejavnost dovoza pitne vode v okviru GRC),
- zagotovitvi zaščite, reševanja in pomoči v primeru naravnih in drugih nesreč za prebivalce, obiskovalce ter gospodarske subjekte Občine Ajdovščina,
- zagotovitvi čim hitrejše intervencije in reševanja prebivalcev in obiskovalcev v primeru požarov, naravnih in drugih nesreč ipd.,
- varovanju zdravja prebivalcev in obiskovalcev Občine Ajdovščina ter
- ohranjanju okolja s hitro intervencijo v primeru naravnih in drugih nesreč.

Vse zgoraj navedeno so tudi glavni cilji, ki jih Občina Ajdovščina zasleduje z investicijskim projektom »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«.

4.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Investicijski projekt »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« je uvrščen v načrt razvojnih možnosti - NRP občine Ajdovščina za leto 2009-2011. V Strategiji gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina od 2005 do 2015, ki je bila sprejeta septembra 2004, pa je v poglavju »Strategija razvoja gospodarske infrastrukture« med strateškimi programi navedena tudi vzpostavitev kakovostne vpetosti prometne infrastrukture v mednarodne daljinske povezave (železnica, hitra cesta in letališče) oz. program posodobitve infrastrukture letališča Ajdovščina, ki vključuje tudi izgradnjo novega gasilsko reševalnega centra. V Strategiji prostorskega razvoja Republike Slovenije je v podpoglavju »III/2 Razvoj gospodarske javne infrastrukture« navedeno, da se za potrebe domačega zračnega prometa na nacionalni ravni z navezavo na središča nacionalnega in središča regionalnega pomena razvija javna letališča in heliporte za domači zračni promet ter da se pri tem upošteva tudi potrebe reševalnih služb. Ob središčih nacionalnega pomena in na območjih v neposrednem zaledju velikih slovenskih mest in velikih mest v zamejstvu pa se dopušča možnost razvoja javnega letališča in heliporta za mednarodni promet nižje kategorije, v kolikor so za to zagotovljene prostorske možnosti in so izpolnjene zahteve mednarodnega letalskega prometa. Z izgradnjo Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina v okviru logističnega centra s 24 urno gasilsko službo, bi bili izpolnjeni tudi pogoji za pridobitev statusa mednarodnega letališča, kar bi izboljšalo pogoje za širjenje letalske proizvodnje in z njo večjega števila delovnih mest.

Območje, na katerem je predvidena izgradnja Logističnega centra Ajdovščina, katerega sestavni del je tudi izgradnja novega gasilsko reševalnega centra, je v prostorskem planu Občine Ajdovščina opredeljeno kot pozidljivo območje, na katerem se lahko gradijo infrastrukturni objekti, ki med drugim služijo tudi letališču in letališki infrastrukturi.

Kot vidimo, je investicijski projekt »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« usklajen:

- z lokalno strategijo in lokalnimi politikami,
- z Načrtom razvojnih možnosti (NRP) 2009-2011,
- z Razvojnim programom Občine Ajdovščina,
- s Strategijo gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina od 2005 do 2015,
- s Strategijo prostorskega razvoja Republike Slovenije,

- z odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Ajdovščina.

4.3 Cilji občine

Občine so temeljne lokalne samoupravne skupnosti (Ur. list RS, št. 72/1993). V okviru ustave in zakonov RS posamezna občina samostojno ureja in opravlja svoje zadeve in izvršuje naloge, ki so nanjo prenesene z zakoni. Lokalne samoupravne skupnosti so osebe javnega prava s pravico posedovati, pridobivati in razpolagati z vsemi vrstami premoženja. Osebe javnega prava pri svojem delovanju zasledujejo javne cilje, delujejo v javnem interesu oziroma je vsebina njihovega delovanja v izvrševanju javne funkcije. Lokalne samoupravne skupnosti se financirajo iz lastnih virov. Pri čemer občinam, ki zaradi slabše razvitosti ne morejo v celoti zagotoviti izvajanja z zakonom določenih nalog, zagotovi potrebna dodatna sredstva država. Osebe, ki imajo na območju lokalne samoupravne skupnosti stalno prebivališče, so člani lokalne samoupravne skupnosti oziroma občani. Posamezna občina lahko v skladu z zakoni poseduje, pridobiva in razpolaga z vsemi vrstami premoženja, ustanavlja in vodi javna in druga podjetja ter v okviru sistema javnih financ določa svoj proračun. Posamezna občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena, ki jih določi s splošnim aktom občine ali so določene z zakonom.

Posamezna občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja zlasti naslednje naloge:

- upravlja občinsko premoženje;
- omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine;
- ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj;
- v okviru svojih pristojnosti ureja, upravlja in skrbi za lokalne javne službe;
- pospešuje službe socialnega skrbstva, za predšolsko varstvo, osnovno varstvo otroka in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele;
- skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov ter opravlja druge dejavnosti varstva okolja;
- ureja in vzdržuje vodovodne in energetske komunalne objekte;
- pospešuje vzgojno izobraževalno, informacijsko dokumentacijsko, društveno, turistično, kulturno in drugo dejavnost na svojem območju;
- pospešuje razvoj športa in rekreacije;
- gradi, vzdržuje in ureja lokalne javne ceste, javne poti, rekreacijske in druge javne površine;
- opravlja nadzorstvo nad krajevnimi prireditvami;
- organizira komunalno-redarstveno službo in skrbi za red v občini;
- skrbi za požarno varnost in organizira reševalno pomoč;
- zagotavlja izvensodno poravnavo sporov;
- organizira pomoč in reševanje za primere elementarnih in drugih nesreč;
- organizira opravljanje pokopališke in pogrebne službe;
- določa prekrške in denarne kazni za prekrške, s katerimi se kršijo predpisi občine;
- sprejema statut občine in druge splošne akte;
- organizira občinsko upravo;
- ureja druge lokalne zadeve javnega pomena.

Z izvedbo investicijskega projekta »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« bo Občina Ajdovščina zadostila naslednjim nalogam:

- omogočiti pogoje za gospodarski razvoj občine;
- organizirati komunalno-redarstveno službo in skrbeti za red v občini;
- skrbeti za požarno varnost in organizirati reševalno pomoč;
- organizirati pomoč in reševanje za primere elementarnih in drugih nesreč.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI

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.

Namen izgradnje novega Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina je, da se na območju Občine Ajdovščina zagotovi: kvalitetnejšo zaščito s področja požarne varnosti, kakovostnejše varnostno zaščitne funkcije, nove prostore za delovanje Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina, Občinske gasilske zveze Ajdovščina in Občinskega štaba civilne zaščite Ajdovščina, boljše delovanje Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, boljše delovne pogoje zaposlenim v okviru Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, učinkovito intervencijo in reševanje v primeru požarov, naravnih in drugih nesreč ipd., višjo kategorizacijo letališča, saj bo le-to imelo 24 urno gasilsko službo, ter visoko kakovost vseh javnih storitev, služb zaščite, reševanja in pomoči.

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 podjetij v ostalih gospodarskih sektorjih. Prihodki Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, kot je navedeno v nadaljevanju tega poglavja, na podlagi javne službe predstavljajo kar 85% vseh prihodov iz poslovanja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina. Zato pri obravnavanem investicijskem projektu analiza tržnih možnosti ni smiselna v celoti, saj je izvajalec investicijskega projekta v izgradnjo Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina v naselju Ajdovščina Občina Ajdovščina. Investicijski projekt pa je skoraj v celoti namenjen neprofitni dejavnosti na tem območju in ni namenjen trženju, saj sodi v okvir javne gospodarske službe. Občina pa ni profitna družba. V prihodnosti planiramo, da bo delež prihodkov iz poslovanja na podlagi opravljanja javne službe (javnih storitev) vedno nižji ter da bo delež prihodkov iz poslovanja iz tržne dejavnosti Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina iz leta v leto višji, kar pomeni, da bo tudi delež sredstev, ki jih bo Gasilsko reševalni center Ajdovščina prejemal od Občine Ajdovščina, v skupnih prihodkih vedno nižji, saj bo Gasilsko reševalni center Ajdovščina lahko pokrival svoje odhodke iz poslovanja tudi iz ustvarjenih prihodkov na podlagi tržne dejavnosti.

Prav tako investicija ni finančno upravičena, čeprav bo kasneje upravljavec prejemal določene dodatne prihodke iz tega naslova. Investicijski projekt, ki je širšega družbenega pomena, moramo zaradi njegovega namena smatrati kot neprofitno naložbo, saj so cilji investicijskega projekta: zagotoviti kakovostno, učinkovito in ustrezno zaščito s področja požarne varnosti, zagotoviti kakovostno varnostno zaščitno funkcijo za prebivalce, obiskovalce in gospodarstvo, zagotoviti varno oskrbo s pitno vodo, zagotoviti zaščito, reševanje in pomoč v primeru naravnih in drugih nesreč, zagotoviti čim hitrejšo intervencije in reševanje prebivalcev in obiskovalcev v primeru požarov, naravnih in drugih nesreč ipd., varovati zdravje prebivalcev in obiskovalcev Občine Ajdovščina ter ohranjati okolje s hitrimi intervencijami v primeru naravnih in drugih nesreč.

Po končani investiciji bo investicijski projekt prevzel v upravljanje Javni zavod Gasilsko reševalni center Ajdovščina, ki na območju Občine Ajdovščina opravlja obvezno lokalno javno službo gasilstva. Gasilsko reševalni center Ajdovščina opravlja tako dejavnosti javne službe kot tudi tržno dejavnost (prodaja blaga in storitev trgu). Delež tržne dejavnosti v prihodkih Javnega zavoda Gasilsko reševalni center Ajdovščina, predstavlja cca 15% vseh prihodkov javnega zavoda. Delo v zavodu je organizirano v skladu z Zakonom o

zavodih. Gasilsko reševalni center Ajdovščina, opravlja dela in naloge kot enovita organizacija in služba na posameznih področjih, in sicer:

- **operativno gasilsko reševalno področje;** v okviru tega področja GRC opravlja dejavnost gašenja požarov, reševanja ljudi in premoženja ob naravnih in drugih nesrečah, strokovno usposabljanje in urjenje zaposlenih, dežurno službo ter vzdrževalna dela;
- **preventiva;** v okviru tega področja GRC opravlja preventivno gasilsko dejavnost, svetovanje in uvaja novosti razvoja stroke;
- **vzdrževalna dela;** v okviru tega področja je organizirano vzdrževanje in čiščenje objektov, strojnega parka, gasilske opreme in naprav;
- **servisna služba;** v okviru tega področja je organizirano servisiranje RGA aparatov in druge protipožarne opreme;
- **splošna in računovodska služba;** v okviru tega področja GRC opravlja tekoča računovodska in administrativna dela;

Zavod opravlja obvezno lokalno javno službo gasilstva na območju Občine Ajdovščina in druge dejavnosti, ki so neposredno povezane z njegovo osnovno dejavnostjo. Dejavnost zavoda po standardni klasifikaciji je:

- E 41.00 Zbiranje, čiščenje in distribucija vode
- G 51.90 Druga trgovina na debelo
- G 52.48 Trgovina na drobno v drugih specializiranih prodajalnah
- I 60.24 Cestni tovorni promet
- I 63.1 Prekladanje, skladiščenje
- I 63.21 Druge pomožne dejavnosti v kopenskem prometu
- K 70.20 Dajanje lastnih nepremičnin v najem
- K 74.204 Drugo projektiranje in tehnično svetovanje
- K 74.30 Tehnično preizkušanje in analiziranje
- K 74.70 Čiščenje objektov in opreme
- L 75.24 Javna varnost, zakonitost in red
- L 75.25 Zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah
- M 80.422 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, d.n.
- O 90.03 Čiščenje okolja in druge dejavnosti javne higiene

Gasilsko reševalni center Ajdovščina, poleg omenjenih dejavnosti pa opravlja še:

- stalno intervencijsko pripravljenost sil in sredstev za hitro in učinkovito gašenje in reševanje (24 urno dežurstvo);
- tržno storitvene dejavnosti;
- dejavnosti na podlagi koncesij in pogodb, ki so po sklepu vlade določene za izvajanje nalog širšega pomena; ter
- dejavnosti na podlagi pogodb o protipožarnem varovanju objektov.

Poleg tega Gasilsko reševalni center Ajdovščina sodeluje s:

- Prostovoljnimi gasilskim društvom Ajdovščina, Selo, Col in Šmarje in z društvi sosednjih občin; ter
- štabom CZ Občine Ajdovščina.

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila prebivalcev in obiskovalcev obravnavanega območja, z rastjo števila gospodinjstev ter z rastjo števila gospodarskih družb in zaposlenih v njih. Rasti prihodkov iz poslovanja smo ocenili na podlagi preteklih letnih poročil (izkazov prihodkov in odhodkov določenih

uporabnikov). Napoved rasti povpraševanja po storitvah Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina pa je narejena na podlagi preteklih trendov, pretekle rasti prihodkov iz poslovanja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina ter pričakovanega povečanja povpraševanje zaradi nujenja boljših, učinkovitejših storitev na novi lokaciji. Predvidevamo, da bodo prihodki iz tržne dejavnosti predstavljal iz leta v leto večji delež v skupnih prihodkih Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, s tem da bodo prihodki iz opravljanja javnih storitev tudi naraščali, toda ne v takšni meri kot prihodki iz tržne dejavnosti (tu smo predvidevali predvsem rast prihodkov na podlagi nujenja storitev letališču, ki do sedaj niso predstavljali tako visokega deleža v prihodki iz poslovanja).

Investicija je namenjena obstoječim ciljnim skupinam v ožjem in širšem območju Občine Ajdovščina:

- zaposlenim v Gasilsko reševalnem centru Ajdovščina (neposredno),
- stalnim prebivalcem (posredno),
- občasnim prebivalcem (posredno) ter
- obstoječim dejavnostim (podjetja, obrtniki, ...) (posredno).

Poleg tega je investicija namenjena tudi načrtovanim ciljnim skupinam:

- potencialnim nosilcem dejavnosti (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.),
- letališču (gospodarski infrastrukturi; 24 urna gasilska služba na lokaciji) ter
- potencialnim obiskovalcem občine.

Oprelitev tržnega območja

Tržno območje je območje Občine Ajdovščina, katere prebivalci, obiskovalci ter gospodarski subjekti bodo od dotičnega investicijskega projekta imeli največ koristi. Poleg tega pa v primeru naravnih in drugih nesreč, požarov itd. tudi širše območje, in sicer območje vse sosednjih občin.

6 OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO (Tehnično-tehnološki del)

6.1 Opis posegov

Investitor Občina Ajdovščina namerava zgraditi gasilsko reševalni center v okviru logističnega centra v Ajdovščini. Izgradnja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina bo zagotavljala tudi prostore za delovanje Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina, Občinske gasilske zveze Ajdovščina ter Občinskega štaba civilne zaščite Ajdovščina. Nov gasilsko reševalni center bo dvoetažen. Namenjen bo poklicni gasilski enoti, prostovoljnemu gasilskemu društvu in civilni zaščiti Občine Ajdovščina. Maksimalno število uporabnikov bo 50.

Ob projektiranju dokumentacije se je upoštevalo:

- vse veljavne zakone, predpise, normative in standarde, predpise o varnosti pri delu ter izsledke tehnologije, raziskav in drugih študij ter v skladu s pogoji iz izdanih soglasij prizadetih organov in organizacij;
- pogoje projektne naloge;
- urbanistično tehnične pogoje za gradnjo objektov;
- kopijo katastrskega načrta;
- geodetski posnetek terena, obliko meje in mere zemljišča, višinske kote zemljišča, orientacijo (strani neba) obstoječe objekte, prometne poti in drugo;
- podatke o priključkih na sekundarno in primarno instalacijsko omrežje (kanalizacija, voda, elektrika, telefon, zemeljski plin in drugo);
- prometne, elektrogospodarske, energetske in druge pogoje;
- obod stavbe je projektiran v skladu z veljavnimi predpisi o toplotni tehniki v gradbeništvu;
- instalacije vodovoda, kanalizacije, tople vode, plina, prezračevanje, hlajenje, hidrantno omrežje, elektroinstalacije jake, šibke, požarno javljanje, protivolomna zaščita, videonadzor, so izvedene v skladu z veljavnimi predpisi.

KVADRATURE PROSTOROV PO SIST ISO 9836

PRITLIČJE:

Skupni prostori:

P1 – Pralnica	7,60 m ²
P2 – Sušilnica	10,40 m ²
P3 – Pena in prah	10,15 m ²
P4 – Dihalni aparati	5,70 m ²
P5 – Kompressor	7,30 m ²
P6 – Skladišče	16,90 m ²
P7 – Hodnik	22,15 m ²
P8 – Agregat in orodjarna	14,35 m ²
P9 - Kotlarna	14,00 m ²

P10 – Pralnica	64,75 m ²
P11 - Stolp	11,50 m ²

SKUPAJ 184,80 m²

Poklicna gasilska enota:

P12 – Hodnik	4,95 m ²
P13 – Sanitarije M	9,85 m ²
P14 – Garderoba	54,95 m ²
P15 - Jedilnica	26,00 m ²
P16 – Kuhinja	9,25 m ²
P17 – Hodnik	14,30 m ²
P18 – WC Ž	4,30 m ²
P19 – WC M	5,75 m ²
P20 – Server	6,95 m ²
P21 – Prostor za dvigalo	1,70 m ²
P22 – Gasilni aparati	29,75 m ²
P23 – Vetrolov	9,45 m ²
P24 – Hodnik	21,15 m ²
P25 – Dežurstvo	11,70 m ²
P26 - Hodnik	6,95 m ²
P27 – Dispečer	16,20 m ²
P28 – Gasilska vozila	388,10 m ²

SKUPAJ 621,30 m²

Prostovoljno gasilsko društvo:

P29 – Gasilska vozila prostovoljci	103,30 m ²
------------------------------------	-----------------------

SKUPAJ 103,30 m²

Civilna zaščita:

P30 – Garaža CZ	67,75 m ²
P31 – Skladišče CZ	9,00 m ²

SKUPAJ 76,75 m²

SKUPAJ PRITLIČJE 986,15 m²

NADSTROPJE:

Poklicna gasilska enota:

N1 – Prostor za izobraževanje	53,20 m ²
N2 - Fitnes	28,35 m ²
N3 - Hodnik	32,20 m ²
N4 – Soba 1	10,10 m ²
N5 – Kopalnica	5,20 m ²
N6 – Spust	2,05 m ²
N7 – Soba	9,95 m ²
N8 – Arhiv	6,85 m ²
N9 – Računovodstvo	10,75 m ²
N10 – Čistila	7,95 m ²
N11 – WC Ž	5,40 m ²
N12 – WC M	6,20 m ²

N13 – Prostor za dvigalo	1,70 m ²
N14 - Stopnišče	7,60 m ²
N15 - Hodnik	28,75 m ²
N16 – Štabna soba CZ in GRC	26,15 m ²
N17 – Čajna kuhinja	4,65 m ²
N18 - Vodja	9,70 m ²
N19 – Tajništvo	11,40 m ²
N20 – Direktor	26,05 m ²

SKUPAJ 294,20 m²

Prostovoljno gasilsko društvo, gasilska zveza in civilna zaščita:

N21 – Pisarna prostovoljci	18,10 m ²
N22 – Jedilnica in kuhinja	20,20 m ²
N23 – Skupni prostor	37,80 m ²
N24 – Garderoba M - prostovoljci	14,30 m ²
N25 – Garderoba Ž - prostovoljci	13,80 m ²
N26 – Hodnik	21,65 m ²
N27 – WC M	5,15 m ²
N28 – WC Ž	5,20 m ²
N29 – Pisarna CZ	14,00 m ²
N30 – Pisarna GZ	13,10 m ²
N31 – Stopnišče	42,70 m ²

SKUPAJ 206,00 m²

SKUPAJ NADSTROPJE 500,20 m²

PRITLIČJE 986,15 m²

NADSTROPJE 500,20 m²

SKUPAJ 1.486,35 m²

Neto tlorisna površina:

- uporabna površina	1.270,75 m ²
- tehnična površina	0m ²
- komunikacijska površina	215,60 m ²

SKUPAJ 1.486,35 m²

Zazidana površina:	1.162,30 m ²
Neto tlorisna površina:	1.486,35 m ²
Bruto tlorisna površina:	1.640,10 m ²

Površina ovoja stavb:

neto prostornina:	5.099 m ³
bruto prostornina:	7.982 m ³

A. ZASNOVA IN PROGRAM GASILSKEGA DOMA

Na parceli št. 1106/5 k.o. Vipavski Križ bo zgrajen nov gasilsko reševalni center v okviru novega logističnega centra. Objekt gasilskega doma bo zajemal prostore Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina, Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina, prostore Občinskega štaba civilne zaščite Ajdovščina in prostore Občinske gasilske zveze Ajdovščina. Objekt in prostori so zasnovani tako, da bodo kar najbolj ustrezali potrebam posameznih uporabnikov. Zasnova objekta je skladna z dispozicijo pozidave za Logistični center Ajdovščina in omogoča neposredno navezavo na letališče ter v največji možni meri upošteva naravne danosti terena, obliko parcele, orientacijo, dostope, smeri vetrov (burja), pa tudi predvidene objekte in komunalno infrastrukturo. Pri zasnovi so upoštevane osnovne funkcionalno tehnološke zahteve za predlagane dejavnosti, in sicer racionalna izraba prostora, čitljivost zasnove, ločevanje nekompatibilnih dejavnosti in čim krajše poti v okviru programov.

Objekt tvori pol-atrisko zasnovo z velikim odprtim prostorom v sredini kot manipulativno ploščad, parkirišče, zelenice. Parkiranje se bo za zaposlene in obiskovalce zagotovilo v okviru manipulativne ploščadi. Objekt bo prometno dostopen z regionalne ceste R2/444.

Nov gasilsko reševalni center bo dvoetažen; P+1. Namenjen bo poklicni gasilski enoti, prostovoljnemu gasilskemu društvu in civilni zaščiti Občine Ajdovščina. Maksimalno število uporabnikov bo 50.

Objekt ne bo podkleten. Glavni vhod v objekt ter dostop bo na SZ strani.

Pritličje bo razdeljeno na tri dele, in sicer:

- prvi del bo namenjen poklicnim gasilcem z garažo za gasilska vozila, garderobo, sanitarijami, jedilnico, kuhinjo, prodajalno gasilnih aparatov in s pisarnami;
- drugi del bo namenjen prostovoljnim gasilcem, ki bodo imeli ločeno garažo za gasilska vozila; ter
- tretji del bo namenjen prostorom za civilno zaščito; z garažo za gasilsko vozilo ter skladiščem.

Poleg tega pa bodo v pritličju še skupni pomožni prostori: pralnica, kotlarna, agregat in orodjarna, skladišče, kompresor, dihalni aparati, pena in prah ter pralnica in sušilnica.

V pritličju bo tudi vhod v stolp, ki bo lociran v severnem delu objekta in bo služil tudi kot notranje stopnišče do severnega dela nadstropja.

Nadstropje bo povezano s pritličjem preko notranjega stopnišča. V južnem delu nadstropja bodo pisarne, štabna soba, sanitarije, prostor za čistila, računovodstvo, arhiv, dve spalnici s kopalnico, prostor za izobraževanje in fitness. Vsi prostori bodo namenjeni poklicnim gasilcem. Severni krak nadstropja pa bo dostopen po drugem stopnišču in bo namenjen pisarnam, garderobam, sanitarijam, jedilnici in kuhinji za prostovoljne gasilce in civilno zaščito.

Oblikovno bo izstopal južni del objekta z glavnim vhodom in stekleno fasado.

B. GABARITI

Objekt bo nepravilne oblike, maksimalnih tlorisnih dimenzij 55,02 x 26,02 m v pritličju in 55,96 x 26,65 m v nadstropju. Kota ±0.00 bo na nadmorski višini 112,00 m, merjeno od kote tlaka pri glavnem vhodu na zahodni strani objekta. Po višini bo objekt razgiban, zaključen z ravno streho in atičnim zidom. Osrednji del objekta z garažami bo pritličen, zaključen z ravno streho naklona 2% in atičnim zidom na višini +5,35 m. Preostali severni del objekta bo P+1, zaključen z ravno streho naklona 2% in atičnim zidom na višini +8,92 m.

V severnem delu objekta bo zgrajen gasilski stolp s komunikacijskim sistemom (antene, sirena...) tlorisnih dimenzij 3,86 x 3,72 m in višino atičnega zidu 17,05 m.

C. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je načrtovana kot montažna gradnja z AB nosilci, prekladami in stropnimi ploščami. Stebri, stolpi, horizontalni nosilci, vertikalne vezi, temelji, vkopane nosilne stene in dvoramna stopnišča bodo iz armiranega betona. Medetažne plošče debeline 25 cm in ravna strešna plošča v naklonu 3% bodo tudi iz armiranega betona. Tudi temelji so predvideni iz armiranega betona. Objekt bo konstrukcijsko zasnovan kot konstrukcija nosilnih AB stebrov z montažnimi nosilci, ki bodo nosili AB prenapete votle plošče. Temelji bodo točkovni in pasovni.

D. OBDELAVA

Notranje stene: Stene ogrevanih prostorov na fasadni strani bodo toplotno izolirane in obložene z mavčnimi ploščami. ostale notranje stene bodo zidane in mavčno kartonske. V mokrih prostorih se bo uporabilo vlago odporne plošče. Na mejah požarnih sektorjev bo potrebno pri zidnih in mavčno kartonskih ploščah zagotoviti ustrezno ognjeodpornost. Zidane stene bodo ometane, z vogalnimi ojačitvami, izravnane, zglajene in pleskane. Hodniki in izpostavljeni prostori se bodo do višine 2 m poslikali z lateksom. V mokrih prostorih bodo stene obložene s keramiko.

Stropovi: Razen v garažah in tehničnih prostorih bo izveden spuščen strop, raster 0,30 x 1,20 in 0,60 x 0,60 po izbiri projektanta arhitekture.

Tlaki: V notranjosti objekta bodo finalni tlaki večinoma izvedeni v granitigresu, keramiki, kamnu in v pisarnah bo parket kot končna obloga. Glavni vhod z vetrolovom in stopniščem bo obdelan v kamnu. V sanitarijah, kuhinji, jedilnici, pralnici in v garderobah bo granitogres. V ostalih prostorih v pritličju bo končni tlak mikroarmiran cementni estrih, kot zaključni sloj pa bo izveden epoksi premaz. Vsi tlaki na nivoju terena bodo hidroizolirani.

Ograje: Ograje bodo RF po detajlu iz projekta arhitekture, razen v gasilskem stolpu, kjer bodo tako kot konstrukcija stopnic pocinkane.

Okna: Okna bodo PVC izvedbe v barvi po barvni shemi iz projekta arhitekture, petkomorna, zasteklitev izolacijsko steklo $K < / : 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$, odpiranje kombinirano. Zunanje police bodo iz jeklene barvne pločevine, notranje standardne PVC, sončna zaščita na manjših oknih, zunanje kovinske žaluzije v vodilih z elektro notranjim odpiranjem. V pisarniških in bivalnih prostorih bodo znotraj panelne zavese. Vhodni kubus s prostori dispečerja, avlo in upravno gasilsko reševalnega centra v nadstropju bo izveden z podkonstrukcijsko stekleno fasado.

Vrata: Glavna vhodna vrata bodo avtomatska, z ustreznim poletno – zimskim režimom odpiranja, možnostjo evakuacije, steklo ustrezne toplotne izoliranosti; imeti bodo morala spodnje talno vodilo. Garažna vrata bodo avtomatska dvizna opremljena z vso potrebno avtomatiko in daljinskim upravljanjem v nekaterih vratih; kjer bo zahtevano, bodo vgrajena vrata za osebni prehod. Vrata garažnih boksov se bodo odpirala iz dispečerske službe, kjer bo tudi računalniška evidenca in pregled odprtih vrat. Na izhodih iz boksov bodo montirani opozorilni semaforji, ki bodo dovoljevali izhod pri popolnoma odprtih vratih, da ne bo prišlo do prezgodnjih izvozov.

Notranja vrata: Notranja vrata bodo suhomontažna, s kovinskimi podboji in krili z laminatno oblogo. Nekatera notranja vrata bodo alu oziroma kovinske izvedbe (po študiji požarne varnosti), ustrezne požarne odpornosti.

Fasada: Pritličje bo izvedeno iz fasadnih AB panelov, ustrezno toplotno izoliranih. Zunanji izgled bo vertikalno žlebljen raster (izgled klanega betona). V nadstropju bodo fasadni zidovi iz plinobetona, na zunanji steni obloženi s fasadnimi ploščami Swisspearl na jekleni pocinkani podkonstrukciji in s toplotno izolacijo.

Streha: Streha bo ravna v naklonu 2%. Kritina strehe bo hidroizolacijska membrana na toplotni izolaciji debeline 20 cm. Obrobe in odtočne cevi bodo iz jeklene barvane pločevine.

Zunanja ureditev: Ureditev zunanjih površin bo zagotavljala oblikovno povezavo objekta z okoljem. Dvorišče zahodno od objekta bo tlakovano. Ob dovozu bo urejen manjši park in trata. Park bo zasajen z avtohtonim zelenjem. Območje gasilsko reševalnega centra bo ograjeno z varovalno ograjo.

Parkirišča: Parkirna mesta bodo na zahodnem delu dvorišča ter ob glavnem vhodu. Parkirišča bodo pokrita s pergolo. Parkirišče za zaposlene bo urejeno ob glavnem vhodu (3 parkirna mesta) in na dvorišču na zahodni strani parcele pod nadstrešnico (6 parkirnih mest). Gasilska vozila pa bodo parkirana v garaži.

E. ELEKTROINSTALACIJE in ELEKTRIČNA OPREMA

Načrt električnih instalacij in električne opreme je bil izdelan po veljavnih tehničnih predpisih, projektnih pogojih in standardih, ter usklajen z ostalimi načrti in študijami v projektu.

Električne instalacije za moč: Instalacija za moč obsega napajanje posameznih razdelilnikov in napajanje porabnikov, ki se napajajo iz le-teh. Zagotovljeno bo potrebno število vtičnic v posameznih prostorih objekta glede na namembnost prostorov. Za posamezno delovno mesto so predvidene vsaj tri vtičnice. V skladu z načrtom strojnih instalacij bo zagotovljeno napajanje el. porabnikov za strojne instalacije. Za potrebe krmiljenja garažnih vrat se bo izvedlo ustrezno pred instalacijo z dvojno instalacijsko cevjo do vsakih garažnih vrat (za kamione), ki se bo ustrezno zaključila v prostoru dispečerja. Predvideni so priklopi za vzdrževanje gasilskih vozil v skladu s tipi vozil.

Splošna razsvetljava: Zahtevani nivo osvetljenosti bo v skladu s priporočili Slovenskega društva za razsvetljavo ter zakonskimi zahtevami. Svetila bodo take izvedbe, da bodo omogočala doseganje zahtevanih pogojev, ter bodo energetske varčne. Tipe svetilk se bo uskladilo z arhitektom in investitorjem. Prižiganje svetilk bo izvedeno lokalno s stikali, razen razsvetljave nad parkirnimi mesti kamionov v garaži, ki bo izvedeno centralno iz stikalnega tabloja lociranega v prostoru dispečerja. Nad vsakim kamionskim izhodom iz garaže bo ustrezna svetilka, ki se bo prižigala avtomatsko ob odprtih garažnih vratih. Avtomatsko prižiganje se bo izvajalo pri zmanjšani vidljivosti in v nočnem času. Delovna osvetlitev dvorišča bo izvedena reflektorsko iz stolpa in komandnega dela.

Varnostna razsvetljava: V celotnem objektu so predvidene svetilke varnostne razsvetljave, katere ob izpadu elektrike samodejno zagorijo (akumulator) v skladu s študijo požarne varnosti. Varnostna razsvetljava je nameščena po celotnem objektu predvsem na hodnikih, nad izhodi in nad stopniščem. Kjer je tehnično izvedljivo, bo način zasilne razsvetljave predviden v osnovni svetilki.

Izenačevanje potencialov: V objektu se bo izvedlo izenačitev potencialov v skladu s tehničnimi zahtevami. V vsaki zgradbi bo moral vodnik za glavno izenačevanje potencialov medsebojno povezati naslednje prevodne dele: glavni zaščitni vodnik, glavni ozemljitveni vodnik ali glavno ozemljitveno sponko, cevi in podobne kovinske konstrukcije znotraj stavbe, kovinske dela konstrukcij ter strelovodno instalacijo in merilne omarice (na fasadi).

Strelovod in ozemljitev: Na objektu je predvidena strelovodna naprava, ki bo sestavljena iz lovilnega voda, odvodov in ozemljila. Izbrani material strelovodne naprave bo usklajen z izbranim materialom obrobe strehe, žlebov in odtokov ter merilne omarice na fasadi.

Napajanje objekta: Napajanje obravnavanega objekta se izvede iz merilne priključne omare predvidene na vzhodni fasadi objekta. Od MPO, do predvidenega stikalnega bloka ST.B_NN_RNG (glavni) se bo instalacijo izvedlo s kablom FG7R 4X95 mm² položenim delno v p.i.c., delno na kabelsko polico.

Rezervni vir električnega napajanja objekta: Predviden je ustrezen diesel agregat (DEA), ki se bo samodejno zagnal v slučaju izpada omrežne napetosti. Moč DEA bo zagotavljala napajanje vseh el. porabnikov v delu objekta poklicnih gasilcev – vsi el. porabniki se bodo priključili na DEA. Predvidena moč DEA je 78 kVA, ki pa jo bo potrebno projektno preveriti ter uskladiti s potrebami po napajanju porabnikov v delu objekta poklicnih gasilcev. DEA je predvidena s protihrupnim ohišjem, kar bo ugodno tudi zaradi zaščite agregata ter hrupa, ki je z ohišjem ustrezno zmanjšan.

Brezprekinitveno napajanje: Napajanje aktivne opreme računalniškega in telefonskega omrežja bo izvedeno z ustreznim virom brezprekinitvenega napajanja (UPS), ki se ga bo montiralo v prostor serverja. Na UPS sistem bodo priključeni vsi tehnološki porabniki namenjeni obveščanju in sprejemanju klicev gasilske službe ter centra za obveščanje.

Sistem za javljanje požarov: Javljanje požara bo izvedeno v skladu in z zahtevami iz študije požarne varnosti (avtomatsko javljanje požara). Objekt bo opremljen z adresno požarno centralo s prenosom alarma na pooblaščen službo.

Instalacija za distribucijo RTV signala in antenski sistem: Za potrebe distribucije RTV signala se bo objekt opremilo z RTV instalacijo. Antenski sistem za radijske zveze do prostora dispečerja in štabne sobe.

Univerzalno strukturirano ožičenje: Za potrebe telefonije in računalniške mreže se bo objekt opremilo z GSO (Generično strukturirano omrežje) instalacijo. Pri izvedbi GSO instalacije bo potrebno paziti na odmike od ostalih jakotčnih naprav. Trase so projektirane tako, da bo potrebno čim manj križanj, ter da so zagotovljeni zadostni odmiki od instalacij s škodljivim vplivom. Kabli GSO-ja se bodo zaključili v kom. omari. Dovod do javnih telefonskih linij v objekt se bo zaključil v novi priključni omarici. GSO instalacija se bo izvedla ločeno za vsakega uporabnika (CZ, PGD in poklicna gasilska enota).

Video nadzor: Instalacija za video nadzor je predvidena na vhodni rampi objekta in na celotnem dvorišču.

Ozvočenje: Objekt poklicnega gasilskega društva bo opremljen z 100W instalacijo ozvočenja, ki bo omogočala tudi izvajanje govornih sporočil s pomočjo mikrofona. Ojačevalne naprave bodo postavljene v prostor dispečerja. Vse pisarne oz. sobe bodo opremljene z izbirnikom programov z regulatorjem glasnosti.

Električno energetski priključek z meritvami el. energije: Električno energetski priključek z meritvami el. energije bo izveden na osnovi projektnih pogojev elektro distribucijskega podjetja. Meritve el. energije bodo izvedene skupaj za vse porabnike v objektu (en števec el. energije) z možnostjo naknadnega ločevanja za prostovoljne gasilce in civilno zaščito.

TK priključek: TK priključek bo izveden na osnovi projektnih pogojev Telekom. Priključitev na TK omrežje bo izvedeno ločeno za vsakega uporabnika (ločeno CZ, PGD in poklicno gasilska enota). Telefonski priključek se bo izvedlo iz predvidenega telefonskega jaška tik ob parceli investitorja. Od predvidnega TK kabskega jaška do predvidene TK priključne omarice na fasadi objekta se bo položila stigmafleks cev 1xfi 110 mm.

NN priključek: Priklop objekta bo izveden na obstoječe NN omrežje, ki poteka ob parceli. Priklop se bo izvedel v obstoječi NN omari. NN priključek se bo izvedlo s kablom XP00 4x150+2,5 mm² položenim v PE cev fi 160 mm preko novega kabskega jaška do MPO predvidene na fasadi obravnavanega objekta.

F. STROJNE INSTALACIJE IN OPREMA

Objekt bo priključen na javni vodovod, kanalizacijsko omrežje ter na mestno omrežje za zemeljski plin. Ker je objekt funkcionalno razdeljen na prostore profesionalne gasilske enote ter na prostore prostovoljne gasilske enote in civilne zaščite, so tudi strojne instalacije razdeljene na enak način.

Zunanji priključki: Izvedeni bodo zunanji priključek za pitno vodo s priključkom na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki bo potekal po gradbeni parceli v skladu s projektnimi pogoji upravljavca ter zunanji priključek za zemeljski plin s priključkom na mestni plinovod, ki poteka ob gradbeni parceli, v skladu s projektnimi pogoji upravljavca.

Vodovodna instalacija in notranja kanalizacija: Vodovodna instalacija sanitarne vode bo izvedena tako, da se bo priključila na obstoječi vodovod, preko vodovoden trase vodene podzemno do novogradnje, vodomernega jaška opremljenega s kombiniranim vodomerom ter notranjega razpeljevanja do sanitarnih porabnikov, montiranih v objektu.

Priključek na javni vodovod bo izveden iz NL cevi DN100. Izveden bo s pomočjo Multi-Joint spojke DN100. Cevovod bo v zaščitni posteljici iz peska voden podzemno na globini cca 1 m do vodomernega jaška in nato v objekt. Peščena posteljica bo oklepala cev z vseh strani z debelino min 15 cm. Cevovod se bo nato zasulo s komprimiranimi plastmi izkopanega materiala. Cevovod, ki bo potekal pod cestiščem, bo potrebno po zasutju, pred položitvijo asfalta, na vrhu zaščititi z betonsko platjo minimalne debeline 20 cm.

Vodomerni jašek bo dimenzije 300x150x150 cm in bo izdelan iz betona MB20 debeline 15 cm ter bo na vrhu zaključen s standardnima litoželeznima pokrovoma 60x60 cm. Lociran bo na jugozahodni strani objekta. V njem se bo vgradilo atestni kombiniran vodomerni DN50 opremljen s sistemom za daljinsko odčitavanje v skladu z zahtevami soglasodajalca SKD Ajdovščina. Vodomerni bo na razvod priključen preko čistilnega kosa DN100 ter ovalnih zasunov DN100. Za meritve porabe vode prostovoljnega gasilskega društva se v podometni omarici vgradi odštevalni hišni vodomerni DN20.

Notranji razvod sanitarne vode bo potekal od vstopa v objekt, naprej v podložnem tlaku pritličja in se bo nato razvejal do posameznih porabnikov. Razvod vode bo ločen v dve veji. Na prvo vejo bodo priključeni porabniki poklicnega gasilskega društva, na drugo pa sanitarni porabniki prostovoljnega gasilskega društva. Razvod hladne in tople vode bo izveden iz pocinkanih navojnih cevi DIN 2440 ter pripadajočih fittingov. Spajanje bo izvedeno z navojnimi zvezami in tesnjeno s teflonskim trakom. Razvode vodene v tlaku in zidnih regah se bo izoliralo z izolacijo iz vulkanizirane sintetične gume z zaprto celično strukturo debeline $s = 6$ mm. Spajanje izolacije se bo izvedlo z lepilom ali samolepilnim šivom.

Izveden bo tudi razvod tople sanitarne vode do priključka na akumulacijska, kombinirana toplovodna grelnika sanitarne vode do posameznih iztočnih mest. Meritve porabe vode bodo izdelane ločeno za profesionalno in ločeno za prostovoljno gasilsko enoto s pomočjo odštevalnega vodomera. Prav tako bo ločena tudi priprava tople sanitarne vode. Toplo sanitarno vodo se bo pripravljalo s pomočjo kombiniranih bojlerjev, ki bodo opremljeni z električnimi grelniki. Za porabnike poklicnega gasilskega društva se bo topla voda pripravljala centralno s pomočjo akumulacijskega toplovodnega grelnika sanitarne vode prostornine 120 litrov, ki bo sestavni del kotlarne ter bo opremljen z električnim grelnikom moči 4kW. Priprava sanitarne tople vode bo popolnoma avtomatska in vodena preko obtočne črpalke, ki bo sestavni del toplovodnega ogrevalnega sistema. Za potrebe porabnikov prostovoljnega gasilskega društva in CZ pa se bo uporabilo kombinirani električni bojler prostornine 100 litrov, ki bo na hladno vodo priključen iz odcepa in merilnega mesta (odštevalni vodomerni) hladne vode prostovoljno gasilsko društvo in CZ.

Cirkulacija sanitarne tople vode bo izvedena s pomočjo cirkulacijske črpalke, ki se bo preko zapornega in nepovratnega ventila priključila na akumulacijski grelnik tople sanitarne vode. Cirkulacijski razvod bo izveden s pomočjo pocinkanih srednje težkih navojnih cevi DN15, izdelanih po DIN 2440 in izoliran z izolacijo iz vulkanizirane sintetične gume z zaprto celično strukturo debeline $s = 6$ mm. Spajanje izolacije se bo izvedlo z lepilom ali samolepilnim šivom. Za razvod vode do sanitarnih porabnikov (razvod hladne in tople vode) se bo uporabilo srednje težke navojne pocinkane cevi DIN 2440, izolirane s parozaporno instalacijo, ter pripadajoče fittinge. Spajanje bo izvedeno z navojnimi zvezami in tesnjeno s teflonskim trakom. Razvodno omrežje tople vode se bo izoliralo z izolacijo iz vulkanizirane sintetične gume z zaprto celično strukturo debeline $s = 6$ mm. Spajanje izolacije se bo izvedlo z lepilom ali samolepilnim šivom. Sistem notranjega hidrantnega omrežja bo izveden v skladu s požarno študijo, ki se ga bo instaliralo zaradi potrebe požarne zaščite. Le-to se bo izvedlo s pomočjo standardnih zidnih nadometnih EURO hidrantov DN25, ki bodo opremljeni s priključkom na omrežje DN50, gibko cevjo $\phi 32$ dolžine 30 m ter ročnikom DN25 z zasunom.

Notranja odvodna kanalizacija bo izvedena tako, da je predviden razvod od sanitarnih predmetov do priključka na talno kanalizacijo. Notranja kanalizacija bo izdelana vertikalno in horizontalno od sanitarnih predmetov do talne kanalizacije. Predvideni so tudi odtoki kondenza od hladilnih naprav, ki bodo izdelani iz aluplast ali PVC odtočnih cevi. Odvod kondenzata bo speljan v meteorno kanalizacijo ali fekalno kanalizacijo pred talne sifone. Odvodna kanalizacija od posameznih sanitarnih predmetov bo izvedena iz

plastičnih odtočnih cevi in pripadajočih fazonskih kosov. Cevi in fazonske kose se bo spajalo z natičnimi spoji in zatesnilo z gumijastimi »O« tesnili. Horizontalna kanalizacija bo speljana do odtočnih vertikal z minimalnim padcem, ki bo znašal 2% in ne več kot 5%. Pri horizontalni odvodni instalaciji je prepovedano priključevanje dveh odcepov na glavne cevovode. Priključki horizontalnih vodov na vertikalne bodo morali biti pred povezavo poviti z mehkim materialom, kar bo preprečilo obremenitev odcepov zaradi temperaturnega raztezanja vertikalnih vodov. Pri priključevanju porabnikov na zbirne vode se bo potrebno izogibati področja, ki leži do 1,5 m od priključkov vertikal na zbirne vode in področja na vertikali, ki leži do 1,5 m nad zbirnim vodom. Vertikalne vode se bo vodilo skozi etaže brez spremembe svetlega premera. Priključni vodi bodo morali biti izvedeni tako, da ne bo prihajalo do zalivanja drugih priključnih vodov. Vsak vertikalni vod bo moral potekati brez spremembe svetle širine, kot odzračevalni vod, najmanj 30 cm nad nivojem strehe. Odzračevalni vod, ki bo potekal v bližini bivalnega prostora, se bo izpeljal najmanj 1 m nad zgornjim robom okna in 2 m proč od odprtine.

Sanitarna oprema: Vse sanitarna oprema bo v posebni izvedbi s podometnimi WC kotlički, podometnimi baterijami in zidno prho za tuše ter z varčevalnimi baterijami na umivalnikih s časovno omejitvijo iztekanja. Pisoarji bodo opremljeni s sistemom izplakovanja sproženega preko foto senzorjev. Cevno omrežje hladne in tople sanitarne vode bo izvedeno iz pocinkanih jeklenih cevi z antikorozijsko zaščito v skladu s standardi. Vsa kanalizacijska instalacija bo morala biti v skladu s predpisi in standardi, z ustreznimi padci in posameznimi elementi za čiščenje, revizije in vzdrževanje. Odtočne cevi bodo izvedene iz ustreznega trdega polivinil klorida oziroma polietilenske mase s tipskimi fazonskimi elementi iz enakega materiala brezšumne izvedbe.

Ogrevanje: Ogrevanje bo izvedeno preko plinske kotlarne s toplovodnim kotlom, opremljenim s tlačnim gorilnikom na zemeljski plin. Uporabljeni sistem bo dvocevni toplovodni sistem ogrevanja z obtočnimi črpalkami. Izvedba zajema postavitev razdelilne postaje z ločenimi ogrevalnimi vejami za profesionalno gasilsko enoto in prostovoljno gasilsko enoto. Veje bodo opremljene z obtočnimi črpalkami ter možnostjo meritve porabe energije. Ogrevalna veja za profesionalno gasilsko enoto bo razdeljena na krogotok za prostore garaže ter ostale prostore. Ogrevanje pomožnih prostorov bo radiatorsko. Za potrebe hlajenja in ogrevanja prostorov profesionalne gasilske enote bo uporabljen dvocevni sistem ogrevanja in hlajenja s pomočjo ventilatorskih konvektorjev, ki bodo opremljeni z enim trirednim registrom. Prekop ogreval med ogrevanjem in hlajenjem bo izveden v kotlarni preko tripotnih ventilov, lociranih na razdelilni postaji za ogrevanje. Regulacija konvektorjev pa bo izvedena preko lastnih sobnih termostatov. Ogrevanje ostalih prostorov v delu stavbe, ki zajema profesionalno gasilsko enoto, pa bo konvektorsko. Za ogrevanje prostorov prostovoljne gasilske enote bo radiatorsko. Radiatorsko ogrevanje bo izvedeno z jeklenimi ploščatimi radiatorji. Radiatorji v pritličju bodo na ogrevalni sistem priklopljeni preko priključkov izvedenih iz jeklenih, srednje težkih, navojnih cevi, vodenih od stropa do klasičnih radiatorskih termostatskih ventilov in radiatorskih zapiral. Radiatorji v nadstropju pa bodo opremljeni s termostatskim ventilom ter notranjo, dovodno povezovalno cevko. Na ogrevalni sistem bodo priključeni iz stene preko kotnih radiatorskih ventilov za dvocevne sisteme, prdizoliranih Cu ali aluplast cevi, ki bodo vodene v estrihu nadstropja ter preko preboja skozi medetažne plošče priključene na razdelilce, montirane pod stropom pritličja. Vsa ogrevala so s toplotno oddajo normirano po DIN 4703. Želena temperaturo v prostoru se bo v tem primeru vzdrževalo s pomočjo termostatskih glav, ki bodo krmilile radiatorske ventile v odvisnosti od nastavljene in dejanske temperature v prostoru. Toplozračno ogrevanje pa bo izvedeno s pomočjo ventilatorskih konvektorjev, ki bodo opremljeni s centrifugalnimi ventilatorji in lamelnimi grelnimi registri. Grelni registri bodo na ogrevani razvoj priključeni preko regulacijskega ventila in odzračevalnega lončka na dovodu in krogličnega ventila z izpustno pipo na odvodu. Montirani bodo s pomočjo zidnih konzol. Regulacija posameznega ogrevala bo izvedena preko lastnega sobnega termostata, ki bo v odvisnosti od nastavljene vrednosti in dejanske temperature v prostoru vklapljal in izklapljal ventilator in s tem reguliral grelno moč konvektorja. Regulacija ogrevanja bo izvedena lokalno za vsak prostor posebej. Za radiatorje s

pomočjo termostatskih ventilov, za konvektorje pa s pomočjo sobnih termostatov. Prostori za vozila se bodo ogrevali s pomočjo industrijskih toplozračnih grelnikov zraka, ki bodo služili tudi za protizmrazovalno ogrevanje prostorov ter bodo dimenzionirani s toplotno rezervo za primer preureditve garaže za potrebe začasnega bivališča ob naravnih nesrečah. Distribucijsko cevno omrežje ogrevane vode se bo izvedlo iz jeklenih cevi, priključeno omrežje vodeno v tlaku pa iz aluplast cevi, v skladu s standardi za tovrstne namene ter skupaj z antikorozijsko in toplotno zaščito. Pri izvedbi bo upoštevana računsko minimalna zunanja temperatura $T_z = -7^{\circ}\text{C}$; temperature posameznih prostorov pa bodo ustrezale standardu DIN4701.

Prezračevanje: Prezračevanje prostora z vozili bo izvedeno tako, da bo izveden odvod izpušnih plinov od vozil. Izvedeno bo tudi ustrezno prezračevanje delovne jame. Za odvod izpuhov se bo uporabil talni odvodni sistem, za prezračevanje delovne jame pa sistem krmiljen odvodnega ventilatorja s pogojem vklopa električnih porabnikov lociranih v delovni jami. Izvedeno bo tudi odsesavanje iz servisa gasilnih aparatov. Le-ta bo izveden preko nape ter filtracijske enote.

Prezračevanje kotlovnice bo naravno, z zajemanjem zraka neposredno na prostem. V ta namen bosta v zunanja vrata vgrajeni dve fiksni rešetki z mrežico dimenzij 625 x 226 mm. Dimni plini iz kotlovnice bodo vodeni preko dimnice premera $\phi 180$ mm v nov samostoječi šamotni Schiedel dimnik $\phi 220$ mm. Koristna višina dimnika bo znašala 7,0 m. Zaključen pa bo na strehi objekta 0,5 m nad atiko. Dimnica bo izdelana iz nerjaveče pločevine, minimalne debeline 0,6 mm, ki bo do dimniškega priključka speljana s padcem min 3° . Vse elemente dimnika bo potrebno izdelati po DIN 1298. Na zaključku šamotnega dimnika, pri tleh, se bodo vgradila čistilna vratca in korito za kondenzat opremljeno z izpustno pipico. Ostali prostori se bodo prezračevali naravno preko zunanjih oken ter preko lastnih prezračevalnih odvodnih sistemov povezanih v sklope kot so garderobe, skladišča, jedilnice ipd. Le-ti se bodo vklapljali po potrebi preko lastnih stikal.

Komprimiran zrak: Izdelan bo sistem komprimiranega zraka skupaj z vijačnim kompresorjem, pripravljajno grupo ter razvodom do porabnikov. Sistem polnjenja gasilskih vozil bo izveden s pomočjo stropnega sistema s koluti. Cevovod za tehnološki komprimirani zrak bo izveden iz srednje težkih navojnih cevi, voden s padcem proti ciklonskim odvajalnikom kondenzata. Izveden bo tudi sistem medicinskega komprimiranega zraka skupaj z visokotlačnim kompresorjem za medicinske pline, pripravljajno filtracijsko grupo ter razvodom do servisne delavnice za dihalne aparate. Cevovod za medicinski komprimirani zrak se bo izvedel iz nerjavnih atestiranih cevi, primernih za zdravstvene in živilske namene.

Hlajenje: Sistem hlajenja delovnih in upravnih prostorov profesionalne gasilske enote bo izveden s pomočjo dvocevne sistema s hladno vodo (sistem voda-zrak in temperaturnim režimom $7/14^{\circ}\text{C}$). Za potrebe dvocevne sistema ogrevanja in hlajenja z ventilatorskimi konvektorji bo izdelan distribucijski cevovod iz srednje težkih jeklenih navojnih cevi, ki bo voden pod stropom pritličja ter priključni razvod izdelan iz Cu trdih cevi, ki bo voden pod stropom pritličja ter preko prebojev skozi medetažno ploščo do konvektorjev. V ta namen je predviden agregat hladne vode freon-zrak. Agregat bo kompaktne izvedbe z vgarjenim kondenzatorjem in hidravlično grupo v istem ohišju ter z možnostjo delovanja kot toplotna črpalka za ogrevanje prostorov v prehodnem obdobju. Kot hladilne naprave se bodo v prostorih inštalirali ventilatorski konvektorji, dvocevne izvedbe, opremljeni z enim izmenjevalnikom voda-zrak, ki bo služil tudi za ogrevanje v zimskem času. Zaradi tega bo izveden ločen cevovod za konvektorsko cevno mrežo. Le-to se bo na toplovodni sistem in sistem s hladilno vodo priključilo preko tripotnih ventilov, s katerimi bo omogočeno preklapljanje leto-zima. Cevno distribucijske konvektorske mreže se bo izvedlo iz jeklenih, srednje težkih, navojnih cevi, v skladu s standardi za tovrstne namene ter skupaj z antikorozijsko zaščito in parozaporno toplotno izolacijo. Priključno omrežje pa se bo izvedlo iz Cu trdih cevi skupaj s parozaporno toplotno izolacijo. Pri izvedbi bo upoštevana računsko zunanja temperatura $T_z = 32^{\circ}\text{C}$, relativna vlažnost 45% ter temperatura v prostoru $T_p = 26^{\circ}\text{C}$, oziroma drseča glede na zunanjo temperaturo -6°C .

6.2 Komunalna opremljenost

Parcela št. 1106/5 k.o. Vipavski Križ je že komunalno opremljena z fekalno in meteorno kanalizacijo, elektriko, telefonom, javnim vodovodom ter s plinovodom. Vsi komunalni priključki bodo izvedeni v skladu s potrjeno skupinsko dispozicijo »LOGISTIČNI CENTER« in z gradbenim dovoljenjem št.: 351-154/2007-9-P, z dne 13.09.2007.

Objekt bo priključen na naslednje komunalne vode:

- VODOVOD: Objekt bo priključen na vodovodno omrežje preko obstoječega vodomernega jaška južno od objekta.
- OGREVANJE: Za potrebe ogrevanja z zemeljskim plinom bo objekt priključen na mestni plinovod. V objektu bodo za ogrevanje predvidoma porabili 35.000 m³ plina na leto. Upravljavec za plinovod je Proinženiring Nova Gorica d.o.o.
- ELEKTRIKA: Kabelski vod elektrike bo do objekta speljan iz obstoječega priključnega mesta na južnem delu parcele. Nova priključna moč bo 3 x 100 A. Upravljavec električnega omrežja je Elektro Primorska d.d.
- TELEFON: Telefonski kabel bo speljan iz obstoječega priključka na parceli. Upravljavec telefonskega omrežja je Telekom Slovenije d.d.
- KANALIZACIJA: Iz objekta bo kanalizacija speljana ločeno. Fekalne odpadne vode bodo speljane v obstoječ revizijski jašek javne kanalizacije, ki je speljana v čistilno napravo. Meteorne odpadne vode s strešin in zunanjih tlakovanih površin pa bodo speljane v obstoječ jašek meteorne kanalizacije, ki je speljana v bližnji vodotok. Meteorne vode s parkirišč se bodo lovile preko lovilcev olj in maščob. Upravljavec javne kanalizacije je Komunalno stanovanjska družba Ajdovščina d.o.o.
- KOMUNALNI ODPADKI: Odpadki bodo na urejenem mestu ob dovozu, na vidnem in lahko dostopnem mestu. Odpadke bodo odvažali na ustaljeni način.
- DOSTOP: Priključek na javno cesto bo obstoječ in je že urejen v skladu z veljavnimi predpisi.

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

Za izgradnjo Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja za gradnjo ter za priključitev na energetska in komunalna mreža. Izvedba komunalne ureditve je dovoljena v takšnem odmiku od tujih zemljišč ali objektov, da niti pri njeni izvedbi niti zaradi obratovanja ne bo prihajalo do posegov na tuje zemljišče. Pri komunalni in prometni infrastrukturi tudi varovalni pas ne sme segati v območje sosednjega zemljišča. Vsi komunalni priključki bodo izvedeni v skladu s potrjeno skupinsko dispozicijo »LOGISTIČNI CENTER« in z gradbenim dovoljenjem št.: 351-154/2007-9-P, z dne 13.09.2007. Za ostalo izgradnjo komunalne infrastrukture so že pripravljene PGD projekti. Gradbeno dovoljenje št. 351-21/2010-8-P za izvedbo investicijskega projekta je bilo že pridobljeno, in sicer dne 06.04.2010.

SOGLASJA, ki so bila pridobljena oz. jih je potrebno še pridobiti.

- Komunalna infrastruktura: KOMUNALNO STANOVANJSKA DRUŽBA d.o.o.
Ajdovščina

- Prometna infrastruktura: MINISTRSTVO ZA PROMET – DRSC,
območje Nova Gorica
DRUŽBA ZA AVTOCESTE V REPUBLIKI SLOVENIJI
– DARS d.d.
- Energetska infrastruktura: ELEKTRO PRIMORSKA d.d.
Javno podjetje za distribucijo električne energije
d.d., Distribucijska enota Gorica
PROINŽENIRING d.o.o.
- Telekomunikacijska infrastruktura: TELEKOM SLOVENIJE d.d.
Center za vzdrževanje omrežja Nova Gorica
- Druga gospodarska javna infrastruktura:
JAVNA AGENCIJA ZA ŽELEZNIŠKI PROMET RS
Slovenske železnice d.o.o.
Področje za nepremičnine

Soglasodajalci na območju varovanj in omejitev

- Varstvo voda: MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Agencija
RS za okolje,
Urad za upravljanje z vodami
- Varstvo okolja: MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Agencija
RS za okolje

7 ANALIZA ZAPOSLENIH

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

Neposredna delovna mesta:

Po končani investiciji bo investicijski projekt prevzel v upravljanje Javni zavod Gasilsko reševalni center Ajdovščina, ki na območju Občine Ajdovščina opravlja obvezno lokalno javno službo gasilstva. Delo v zavodu je organizirano v skladu z Zakonom o zavodih. Zavod GRC opravlja dela in naloge kot enovita organizacija in služba na posameznih področjih, in sicer na:

- **operativno gasilsko reševalnem področju;** v okviru tega področja GRC opravlja dejavnost gašenja požarov, reševanja ljudi in premoženja ob naravnih in drugih nesrečah, strokovno usposabljanje in urjenje zaposlenih, dežurno službo ter vzdrževalna dela;
- **področju preventive;** v okviru tega področja GRC opravlja preventivno gasilsko dejavnost, svetovanje in uvaja novosti razvoja stroke;
- **področju vzdrževalnih del;** v okviru tega področja je organizirano vzdrževanje in čiščenje objektov, strojnega parka, gasilske opreme in naprav;
- **področju servisne službe;** v okviru tega področja je organizirano servisiranje RGA aparatov in druge protipožarne opreme;
- **področju splošne in računovodske službe;** v okviru tega področja GRC opravlja tekoča računovodska in administrativna dela;

Število zaposlenih bo pri upravljavcu ter v Občini Ajdovščina kot investitorju v obeh primerih ostalo nespremenjeno. Zaradi obravnavane investicije se ne bodo pojavile potrebe po zaposlovanju dodatne delovne sile. Gasilsko reševalni center Ajdovščina in Občina Ajdovščina bosta z lastnimi kadri zagotovila vodenje investicijskega projekta. Za izvajanje investicijskega projekta je zadolžena Alenka Čadež Kobil, univ. dipl. ekon. - vodja oddelka za investicije, gospodarstvo in gospodarske javne službe, zaposlena na občinski upravi v Občini Ajdovščina.

Na dan 31.12.2009 je bilo v Javnem zavodu Gasilsko reševalni center Ajdovščina zaposlenih 16 oseb. V letu 2009 je bilo v GRC Ajdovščina zaposlenih 11 poklicnih gasilcev, ki so opravljali vsa dela in naloge iz opisa dela in nalog, vsa dela iz naslova pridobitne dejavnosti ter druge storitve, ki jih GRC nudi. V Gasilsko reševalnem centru Ajdovščina je bilo na dan 31.12.2009 zaposlenih 11 operativnih gasilcev, namestnik direktorja – vodja operative, računovodja, tajnica in delavka, ki jo nadomešča, ter direktor. V Gasilsko reševalnem centru Ajdovščina se izvaja stalno usposabljanje zaposlenih. Izobraževanja v letu 2009 so izvajali za potrebe varstva pri delu za vse zaposlene. Izvajala so se tudi interna usposabljanja za nevarne snovi, tehnično reševanje in uporabo dihalnih aparatov (Vir: Letno poročilo 2009, Javni zavod Gasilsko reševalni center Ajdovščina, februar 2010).

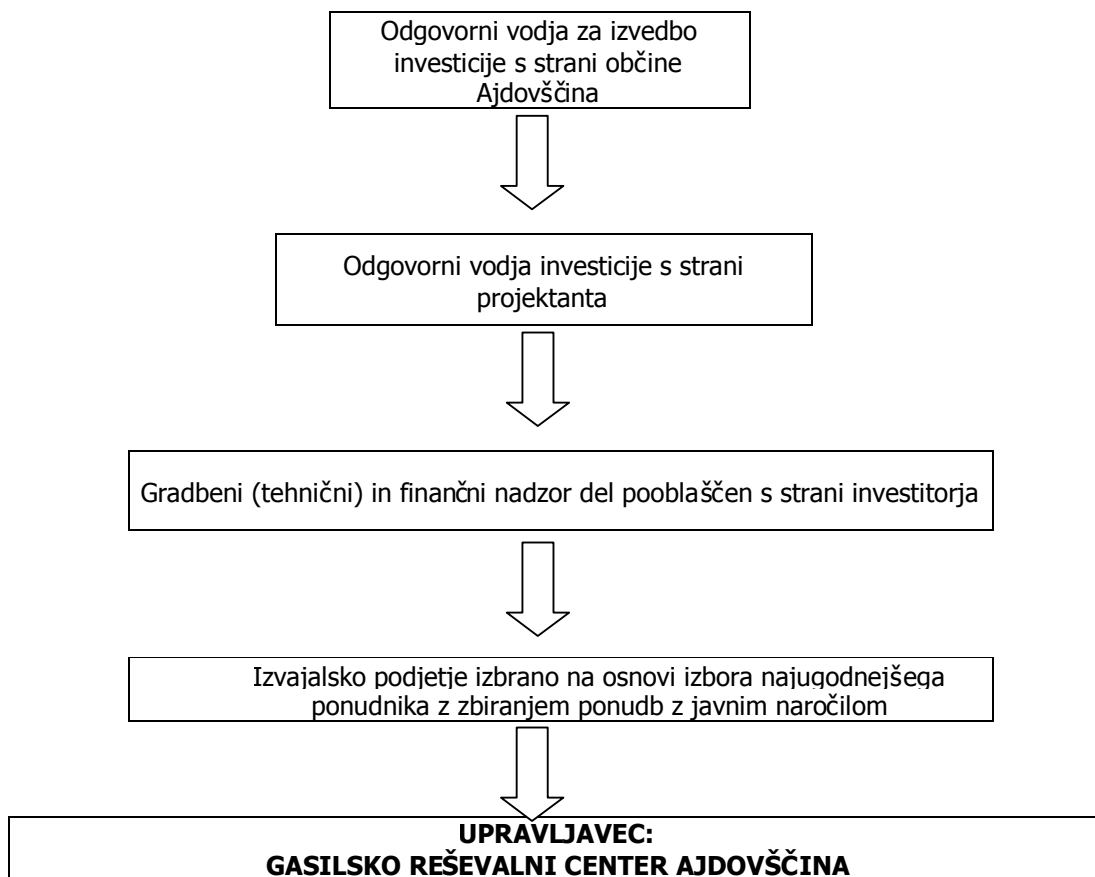
Posredna delovna mesta:

Izdelava investicijskega projekta za izvedbo in izvedba le-tega bosta oddana zunanjim izvajalcem, izbranim po postopkih zakona o javnem naročanju. Kot smo že zgoraj omenili so to delovna mesta v času

gradnje. Ker bodo obravnavani investicijski projekt v večji meri izvajali domači izvajalci, bo obravnavani investicijski projekt vplivala na produkcijo potrebnih materialov ter na povečanje storitvene dejavnosti v Sloveniji, kar pa bo dvignilo dodatno vrednost domačega gospodarstva, zagotovilo dodatna sredstva za zaposlene v navedenih dejavnostih in pripomoglo k ohranjanju in odpiranju novih delovnih mest.

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 navedeni investicijski projekt. To so predvsem novi, potencialni nosilci dejavnosti v občini (novi podjetniki, obrtniki, dodatne turistične zmogljivosti ipd.). Menimo, da bo obravnavani investicijski projekt najbolj vplival na povečanje vzporednih delovnih mest (predvsem delovnih mest v okviru razvoja letalske proizvodnje). Navedeno pa je lepo prikazano tudi v nadaljevanju (v ekonomski analizi – analiza stroškov in koristi), kjer smo podali oceno, koliko družbenih koristi bo prinesel investicijski projekt prebivalcem naselja Ajdovščina, okoliškim naselijem ter sami Občini Ajdovščina.

Kadrovsko – organizacijska shema (organizacija izvajanja investicije)



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

8 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE ter OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

8.1 Vrsta investicije

**Investicijski projekt:
»GASILSKO REŠEVALNI CENTER AJDOVŠČINA«**

Investicijski program –IP je izdelan za gradnjo novega, zahtevnega objekta v naselju Ajdovščina v Občini Ajdovščina. Investitor Občina Ajdovščina namerava zgraditi nov gasilsko reševalni center v okviru logističnega centra v Ajdovščini ter ga opremiti z novo, sodobno opremo za učinkovito opravljanje dejavnosti Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina. Izgradnja gasilsko reševalnega centra bo zagotavljala tudi prostore za delovanje Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina, Občinske gasilske zveze Ajdovščina ter Občinskega štaba civilne zaščite Ajdovščina.

8.2 Vrednost investicije

8.2.1 Investicijski stroški

V izračunu vrednosti investicijskih stroškov smo upoštevali:

- projektna dokumentacija,
- gradbena dela,
- obrtna dela,
- elektroinstalacijska dela in električna oprema,
- strojna instalacije in strojna oprema,
- oprema gasilsko reševalnega centra ter
- nadzor.

Osnove za izračun investicijskih vrednosti projekta so bile naslednje:

- Ocena stroškov gradnje iz Vodilne mape PGD projekta Gasilski reševalni center Ajdovščina, ki jo je avgusta 2009 izdelalo podjetje Castrum d.o.o., Cesta 5. Maja 5, 5270 Ajdovščina; št. projekta: C-8/2008, in zajema vrednost vseh gradbenih del, obrtnih del, elektro instalacije in elektro opreme ter strojnih instalacij in strojne opreme. Sestavni deli Vodilne mape pa so:
 - Načrt električnih instalacij in električne opreme št. 664/7-09: »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« s projektantskim predračunom, ki ga je izdelalo podjetje Erdado – elektroinstalacije, projektiranje, organiziranje David Furlan s.p., Ulica Vena Pilona 29, 5270 Ajdovščina; št. projekta: C-8/2008; Julij 2009.
 - Načrt strojnih instalacij in strojne opreme: »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« s projektantskim predračunom, ki ga je izdelalo podjetje Klima 2000 d.o.o., Prvomajska 37, 5000 Nova Gorica; št. projekta: K1287-S; April 2009.

- Tehnično poročilo »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« s projektantskim predračunom za gradbena in obrtna dela; Avgust 2009.
- Ocena vrednosti opreme gasilsko reševalnega centra.
- Vrednost projektne dokumentacije po dejansko prejetih računih od leta 2007 do leta 2010.
- Stroški nadzora so ocenjeni v višini 1,0% od vrednosti gradbenih del, obrtniških del, elektro instalacij in elektro opreme ter strojnih instalacij in elektro opreme, ki izhajajo iz zgoraj omenjenih projektantskih predračunov.

Stopnje rasti cen: Projektantska ocena za izvedbo gradbenih del, obrtnih del, elektro instalacij in elektro opreme ter strojnih instalacij in strojne opreme je bila opravljena v letu 2009 (od aprila 2009 do avgusta 2009). Vrednost projektne dokumentacije je izražena po dejanskih stroških in že plačanih računih od leta 2007 do leta 2010, kar pomeni, da bo vrednost projektne dokumentacije v stalnih cenah enaka vrednosti projektne dokumentacije po tekočih cenah. Vrednost vseh aktivnosti, ki so potekale od leta 2007 do 2009 ter za dejanske stroške projektne dokumentacije v letu 2010, so enake v stalnih in tekočih cenah. Ker pa bodo aktivnosti potekale v večini v letih 2010 in 2011, so vrednosti dela za predvidena dela v letih 2010 in 2011 preračunane na osnovi podatkov o predvideni inflaciji v skladu s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj v letu 2010, ki jo je marca 2010 izdal UMAR. V letu 2009 je bila povprečna letna inflacijska stopnja 0,9%, za leto 2010 pa napoveduje 1,3% in za leto 2011 1,6% povprečno letno inflacijsko stopnjo glede na preteklo leto. Vrednost del, ki se bodo izvajala predvidoma v letu 2010 smo revalorizirali s faktorjem 1,022, in vrednost del, ki se bodo izvajala predvidoma v letu 2011 pa s faktorjem 1,038.

8.2.2 Vrednost investicije po stalnih cenah

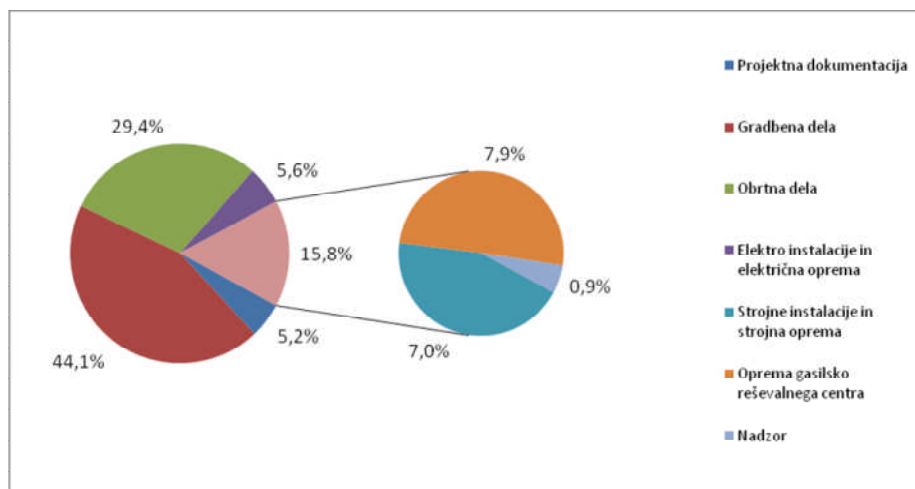
Vrednost investicije v stalnih cenah smo dobili na podlagi projektantske ocene iz projekta PGD št. projekta C-8/2008 – Gasilsko reševalni center Ajdovščina, ki ga je Avgusta 2009 izdelalo podjetje Castrum d.o.o. Ajdovščina (v okviru projekta PGD so bili izdelani projektantski predračuni vsi projektantski predračuni od aprila 2009 do avgusta 2009, kar je navedeno v prejšnjem poglavju) ter iz ostale dokumentacije (navedene v prejšnjem poglavju) in ocen. Vrednost investicije znaša z 20 % DDV **1.737.280,70** EUR oz. **1.447.733,92** EUR brez DDV.

Tabela 9: Vrednost investicije po stalnih cenah, avgust 2009.

Vrsta del	pred letom 2010	leto 2010	leto 2011	SKUPAJ
Projektna dokumentacija	45.454,60	29.384,92		74.839,52
Gradbena dela		159.624,00	478.872,00	638.496,00
Obrtna dela		48.515,55	377.148,45	425.664,00
Elektro instalacije in električna oprema		8.064,00	72.576,00	80.640,00
Strojne instalacije in strojna oprema		15.096,00	85.544,00	100.640,00
Oprema gasilsko reševalnega centra			115.000,00	115.000,00
Nadzor		6.227,20	6.227,20	12.454,40
SKUPAJ	45.454,60	266.911,67	1.135.367,65	1.447.733,92
DDV	9.090,92	53.382,33	227.073,53	289.546,78
SKUPAJ z DDV	54.545,52	320.294,00	1.362.441,18	1.737.280,70

Iz tabele 9 in slike 1 je razvidno, da največji delež stroškov investicije po stalnih cenah predstavljajo gradbena dela, saj le-ta znaša kar 44,1% celotne investicije po stalnih cenah. Stroški obrtnih del predstavljajo 29,4% celotne investicije po stalnih cenah, oprema gasilsko reševalnega centra 7,9%, strojne instalacije in strojna oprema 7,0%, električne instalacije in električna oprema 5,6%, stroški projektne dokumentacije 5,2% ter stroški nadzora 0,9% celotne investicije po stalnih cenah.

Slika 1: Struktura investicijskih stroškov po stalnih cenah.



8.2.3 Vrednost investicije po tekočih cenah

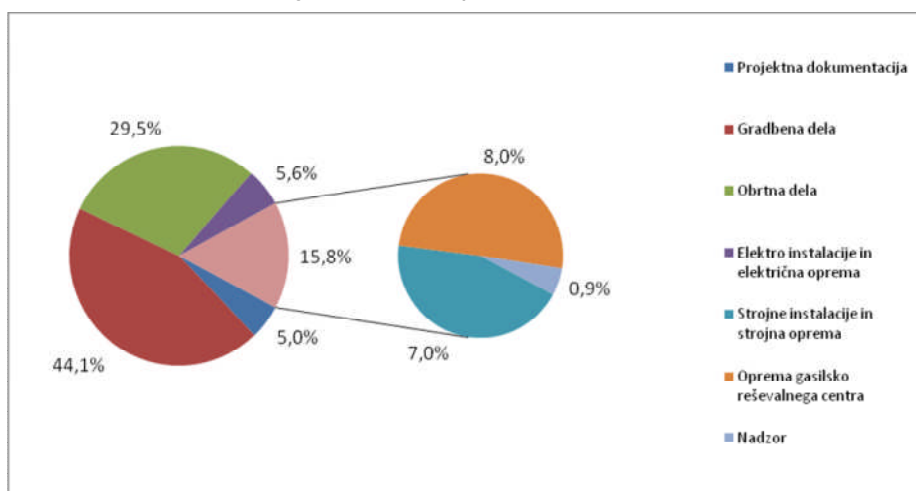
Tabela 10: Vrednost investicije po tekočih cenah.
Rast vrednosti investicije zaradi vračunane inflacije.

Vrsta del	pred letom 2010	leto 2010	leto 2011	SKUPAJ
Projektna dokumentacija	45.454,60	29.384,92		74.839,52
Gradbena dela		163.135,73	497.069,14	660.204,86
Obrtna dela		49.582,89	391.480,09	441.062,98
Elektro instalacije in električna oprema		8.241,41	75.333,89	83.575,30
Strojne instalacije in strojna oprema		15.428,11	88.794,67	104.222,78
Oprema gasilsko reševalnega centra		0,00	119.370,00	119.370,00
Nadzor		6.364,20	6.463,83	12.828,03
SKUPAJ	45.454,60	272.137,26	1.178.511,62	1.496.103,48
DDV	9.090,92	54.427,45	235.702,32	299.220,70
SKUPAJ z DDV	54.545,52	326.564,71	1.414.213,94	1.795.324,18

Investicija izražena v tekočih cenah znaša z 20 % DDV **1.795.324,18** EUR oz. **1.496.103,48** EUR brez DDV.

Iz tabele 10 in slike 2 je razvidno, da največji delež stroškov investicije po tekočih cenah predstavljajo gradbena dela, saj le-ta znaša kar 44,1% celotne investicije po tekočih cenah. Stroški obrtnih del predstavljajo 29,5% celotne investicije po tekočih cenah, oprema gasilsko reševalnega centra 8,0%, strojne instalacije in strojna oprema 7,0%, električne instalacije in električna oprema 5,6%, stroški projektne dokumentacije 5,0% ter stroški nadzora 0,9% celotne investicije po tekočih cenah.

Slika 2: Struktura investicijskih stroškov po tekočih cenah.



9 ANALIZA LOKACIJE

Investicijski projekt se bo izvajal v naselju Ajdovščina v Občini Ajdovščina v Severno Primorski (Goriški statistični) regiji. Mikrolokacija investicijskega projekta je naselje Ajdovščina, in sicer jugozahodni del mesta, neposredno ob letališču na parcelni številki 1106/5 k.o. Vipavski Križ.

Obravnavana parcela št. 1106/5 k.o. Vipavski Križ, kjer se bo izvajal investicijski projekt, je nepozidano stavbno zemljišče, ki leži v poselitvenem območju naselja Ajdovščina. Urejanje prostora in gradnja na tem območju je možno na podlagi potrjene skupinske dispozicije »LOGISTIČNI CENTER«.

Obravnavana parcela meji na Južni strani na regionalno cesto Nova Gorica – Cesta – Ajdovščina, na Severu meji na območje letališča. Vzhodno od območja obdelave je predvidena nova policijska postaja, zahodno pa skladišče civilne zaščite. V naravi je parcela travnik.

Lokacija predvidene gradnje (investicijskega projekta) se nahaja v območju omejene rabe letališča Ajdovščina, ki je v vpisniku letališč Republike Slovenije kot letališče referenčne kode »2B« ICAO. Referenčna točka letališča ARP se nahaja na nadmorski višini 117 m, geografske koordinate N 45° 53' 12,9", E 013° 53' 30,26". Vzletno pristajalna steza letališča je dolžine 1.200 m in širine 60 m ter leži v smeri 093° - 273° (09 - 27).

Objekt bo umeščen dva metra od severne parcelne meje, na obrobju območja letališča, in ne bo segal v omejitvene ravnine letališča Ajdovščina.

Parcela je v lasti Občine Ajdovščina.

Pri umestitvi predvidenega posega v prostor so bila upoštevana vsa merila in pogoji, ki izhajajo iz veljavnih prostorskih aktov.

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE

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), kar je razvidno tudi iz PGD – Projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja: »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«, ki ga je izdelalo podjetje Castrum d.o.o., Cesta 5. Maja 5, 5270 Ajdovščina. Investicija - gradnja novega objekta bo vplivala na okolje za čas gradnje objekta ter za čas uporabe objekta. Vplivno območje objekta - novogradnje bo omejeno na parcelno številko 1106/5 k.o. Vipavski Križ.

Obstoječi vplivi v okolici investicijskega projekta: Vplivno območje v času gradnje se v večji meri nanaša na območje znotraj parcele. Gre za območje naselja Ajdovščina, ki spada v območje nepozidanih stavbnih zemljišč. Trenutno je območje, kjer je predvidena gradnja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina nepozidano, in sicer v naravi je parcela travnik. Območje, predvideno za gradnjo spada v III. območje varstva pred hrupom, v katerem morajo biti take dejavnosti, da dnevna raven hrupa ne bo presegala 60 dB, nočna pa 50 dB.

Pričakovani vplivi na okolico v času gradnje: V času gradnje objekta bo nekoliko povečan promet z motornimi vozili, povečan nivo hrupa zaradi uporabe gradbenih strojev in raznega orodja, dvigovanje prahu in podobno. Vsi navedeni vplivi bodo občasno povečani, vendar v razumnih merah in v okviru normalnega delovnega časa.

Pričakovani vplivi na okolico v času uporabe: Zaradi izgradnje novega objekta ni pričakovati posebnih spremenjenih vplivov na okolico. Pri uporabi objekta se ne pričakuje prekomernega povečanja negativnih vplivov na nepremičnine in ljudi v okolici. Vplivi med uporabo ne bodo presegali mej parcel in območja, za katerega bo pridobljena služnostna pravica. Gradbeni posegi, kakor tudi uporaba objekta po končani gradnji, ne bodo povzročali škodljivih emisij v zrak, vodo ali tla, prav tako pa uporaba objekta ne bo obremenjevala okolja z dodatnim hrupom nad predpisanimi mejami. V času obratovanja tudi se ne pričakuje bistvenih vplivov na sosednje objekte oz. nepremičnine. Ne pričakuje se vpliva na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. Ne pričakuje se niti vpliva požara na sosednje objekte oz. v primeru požara na lokaciji nameravane gradnje se pričakuje, da bo nosilna konstrukcija sosednjih objektov določen čas ohranila svojo nosilnost. V ta namen bila izdelana projektna dokumentacija »Zasnova požarne varnosti št. 61-10/2008«, ki jo je podjetje P-Študija Liljana Ožbot s.p., Male Žablje 76A, 5263 Dobravlje izdelalo julija 2009 v okviru PGD C-8/2008. V času obratovanja se tudi ne pričakuje vplivov na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito. Predvidena gradnja tudi ne bo imela vpliva na sosednje objekte glede osončenja, saj so sosednji objekti zadostno oddaljeni oziroma investicija predvideva takšno gradnjo, da do osončenja ne bo prišlo. 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 glede na predvideno lokacijo bo isti oz. za malenkost višji kot do sedaj, tako da raven hrupa ne bo ogrožala njihovega zdravja ter se s tem ne bodo spreminjale njihove življenjske razmere. V času obratovanja se dodaten hrup pričakuje le v času vzdrževalnih del in raznih intervencij. Z nameravano gradnjo se tudi ne pričakuje povečanje potrebe po energiji v obstoječih objektih v okolici.

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

- **TLA IN VODA**

Pri projektiranju investicijskega projekta so bili upoštevani vsi ukrepi, ki preprečujejo onesnaževanje tal in vode.

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 lahko pričakujemo izboljšanje stanja okolja tako z vidika vpliva na tla in vodo. Zagotovljen bo nemoten odtok eventualnih zalednih vod z ureditvijo meteorne kanalizacije. Odvod meteornih vod s parkirišča bo speljan preko lovilcev maščob, olj in usedalnikov v meteorno kanalizacijo. Objekt bo priključen na fekalno kanalizacijo. Odpadne vode se bodo odvajale v sklopu ločenega sistema kanalizacije, preko sistema zbiralnikov, od koder so fekalne vode speljane v komunalno čistilno napravo. Meteorne vode iz strešin in utrjenih površin pa bodo preko lovilcev olj speljane v ponikanje oziroma bližnji odvodnik. S tem se bo ohranjalo obstoječe varovanje vseh vodnih virov na območju urejanja. Vsa skladišča tekočih goriv in naftnih derivatov bodo izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke oziroma podtalnico. Dejavnosti v objektu ne bodo povzročale onesnaževanja vode. Sistem odvajanja odpadnih voda iz objekta bo urejen ločeno. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- **ZRAK**

Pri načrtovanju investicijskega projekta so bili upoštevani vsi potrebni predpisi za varstvo zraka. S tem je bilo zagotovljeno, da pri obratovanju emisije ne bodo presegle mejnih emisijskih vrednosti.

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. 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 ne bo vpliva na zrak oz. kot smo že predhodno omenili je bilo že pri samem projektiranju investicijskega projekta upoštevano vse potrebno, da pri obratovanju objekta emisije v zrak ne bodo presegle mejnih emisijskih vrednosti. Zagotovljena bo racionalna raba energije. Z ozirom na predvideno dejavnost objekt ne bo povečal količine škodljivih emisij zraka. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- **HRUP**

Območje, predvideno za gradnjo spada v III. območje varstva pred hrupom, v katerem morajo biti take dejavnosti, da dnevna raven hrupa ne bo presejala 60 dB, nočna pa 50 dB.

Med gradnjo: Hrup med gradnjo bo povečan zaradi del in uporabe strojen 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. Vpliv: znaten (količinska in/ali kakovostna sprememba sestavine okolja je srednja).

Med obratovanjem: Predvidena dejavnost v objektu med obratovanjem le-tega ne bo preseгла dnevne ravni hrupa 60dB, nočne pa 50dB. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- **ODPADKI**

Med gradnjo: Med gradnjo bodo nastali različni gradbeni odpadki, in sicer beton, les, plastika, zemlja in kamenje, ki vsebujeta nevarne snovi, ter zemeljski izkopi. Nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno. Za odvoz odpadkov se bo izvajalec del moral dogovoriti s pooblaščen organizacijo za odvoz nevarnih odpadkov. 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: Zbirno mesto za odpadke je predvideno na skrajnem jugozahodnem delu parkirišča. Urejeno bo na način ločenega zbiranja odpadkov. Odvoz odpadkov bo potekal v skladu s pogodbo med KSD iz Ajdovščine in upravljavcem. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- **MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST**

Med gradnjo: Gradnja ne bo povzročila: porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje, deformacij, večjih od dopustne ravni, škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ter škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Predvidena gradnja, pri upoštevanju dobre gradbene prakse in izvedbe, ne bo vplivala na mehansko odpornost sosednjih objektov. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Obratovanje objekta 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. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- **VARNOST PRED POŽAROM**

Požarna varnost v objektu je obdelana v Zasnovi požarne varnosti, ki je sestavni del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Za požarno varnost se je pri projektiranju upoštevalo in zagotovilo ustrezne intervencijske poti, zadostne odmike od objektov in ustrezno dimenzionirano hidrantno omrežje.

Med gradnjo: Gradnja objekta upošteva, da bo nosilna konstrukcija objekta 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 objektu in 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. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Obratovanje objekta upošteva, da bo nosilna konstrukcija objekta 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 objektu in 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. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA

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. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Zagotovljeno bo primerno prezračevanje. Zagotovljeno bo preprečevanje nastajanja vlage v prostorih s primerno hidroizolacijo in pravilno predvidenim odvodom meteornih vod. Predviden je odvod fekalnih vod v javno fekalno kanalizacijo in meteornih vod v javno meteorno kanalizacijo. Objekt z emisijskimi vplivi ne bo segal do drugih obstoječih objektov. Tehnično bo preprečeno uhajanje strupenih plinov, nevarnih delcev ali plinov, emisije nevarnega sevanja, onesnaževanje ali zastrupitve vode in tal. Ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov. Ne bo prisotno zadrževanje vlage v objektu in v okoliških objektih izvedene gradnje ali na površinah znotraj njih. Ne bo prekomernega emisijskega vpliva iz posameznih virov, iz katerih se izpuščajo ali oddajajo energije ali snovi v tekočem, plinastem ali trdnem stanju z upoštevanjem dopustnih vrednosti. Negativnega vpliva osenčenja ne bo. Pričakovani vplivi na naravo, tako na rastlinsko, živalstvo in njihove življenjske prostore, kot tudi na varovana območja in ekološko pomembna območja, je sprejemljiv. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Gradnja bo sicer pomenila uničenje rastlinskih in živalskih vrst ter delov njihovih življenjskih prostorov na lokaciji posega, kot tudi motnjo vsakodnevnega ritma in obredov prostoživečih živali, vendar vpliv ne bo bistven.

Kvaliteta zraka na obravnavanem območju, kjer zrak v obstoječem stanju ni čezmerno obremenjen, se zaradi gradnje ali obratovanja novega objekta ne bo bistveno poslabšal; mejne vrednosti onesnaženosti znaka pa ne bodo presežene. Dejavnosti v objektu ne bodo povzročale škodljivih emisij v ozračje.

Dejavnosti v objektu ne bodo povzročale onesnaževanja vode. Sistem odvajanja odpadnih voda iz objekta bo urejen ločeno. Nove priključke se naveže na obstoječe veje meteorne in fekalne kanalizacije.

- VARNOST PRI UPORABI

Med gradnjo: Gradnja objekta 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 objekta ne bo imelo vpliva na zmanjšanje varnosti sosednjih objektov. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

Med obratovanjem: Obratovanje objekta 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. Vpliv: zanemarljiv (neznatna in/ali malo pomembna količinska in/ali zanemarljiva sprememba sestavine okolja).

- **ENERGIJA IN OHRANJANJE TOPLOTE (OGREVANJE)**

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 bo objekt oskrbovan z zemeljskim plinom iz javnega plinovodnega omrežja. Med obratovanjem objekt 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).

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

Ostali vplivi na varstvo okolja:

- Učinkovita izraba naravnih virov:
 - energetska učinkovitost: objekt, ki je predmet investicije, se bo izvedel v skladu s pristojno zakonodajo in zagotovil takšen način ogrevanja in porabe energije, ki je okolju prijazen
 - učinkovita raba vode in surovin: odpadna voda, nastala v predvidenem objektu bo odtekala v javno kanalizacijo (fekalno in meteorno) in ne bo odtekala v naravo ter jo s tem onesnaževala
- Okoljska učinkovitost:
 - uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov: pri izvedbi investicijskega projekta se bodo upoštevali vsi akti (zakoni, uredbe, odloki), ki imajo že vgrajene vse mehanizme in zahteve v zvezi z izboljšanjem vpliva na varstvo okolja.
 - nadzor emisij in tveganj: emisije bodo minimalne in s tem se bo zmanjšalo tveganje onesnaženosti (upoštevajoč vse akte, zakone, uredbe in odloke).
 - zmanjšanje končnih odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov: zagotovljeno bo ločeno zbiranje odpadkov
- Trajnostna dostopnost: z izvedbo investicije se zagotavlja trajnostna dostopnost.
- Zmanjševanje vplivov na okolje: negativni vplivi na okolje se bodo zmanjšali zaradi že prej v tem dokumentu navedenih dejstev.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE

Terminskemu načrtu bo sledila tudi dinamika financiranja, in sicer glede na predlagani terminski načrt bo potrebno v letu 2010 zagotoviti 18,2% denarnih sredstev, v letu 2011 pa 78,8% denarnih sredstev.

V terminskem planu (tabela 11) smo poskusili zajeti glavne mejnike investicije. Zajete so po naslednjih aktivnostih:

- elaborati in študije,
- izdelava idejne zasnove,
- izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta – DIIP,
- izdelava PGD projekta,
- pridobitev gradbenega dovoljenja,
- izdelava PZI,
- izdelava investicijskega programa – IP,
- razpisna dokumentacija za JR za izvedbo,
- JR za izvedbo,
- analiza ponudb, izbor izvajalca, podpis pogodbe z izvajalcem ter uvedba izvajalca v delo,
- gradnja – izvedba gradbeno-obrtniških del,
- JR za opremo,
- Analiza ponudb, izbor dobavitelja opreme ter podpis pogodbe z dobaviteljem opreme,
- Izdelava PID,
- tehnični pregled ter
- pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja projekta namenu (upravitelju).

Tabela 11: Časovni načrt izvedbe investicije.

AKTIVNOST	Potreben čas	Mesec
Elaborati in študije	že izvedeno	že izvedeno
Izdelava idejne zasnove	že izvedeno	že izvedeno (2007)
Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP	že izvedeno	že izvedeno (Junij 2007)
Izdelava PGD projekta	že izvedeno	že izvedeno (Januar 2010)
Pridobitev gradbenega dovoljenja	že izvedeno	že izvedeno (April 2010)
Izdelava PZI	že izvedeno	Maj 2010
Investicijski program - IP	15 dni	Maj 2010
Razpisna dokumentacija za JR za izvedbo	5 dni	Junij 2010
JR za izvedbo	30 dni	Junij 2010 – Julij 2010
Analiza ponudb, izbor izvajalca, podpis pogodbe z izvajalcem ter uvedba izvajalca v delo	26 dni	Julij 2010
Gradnja – izvedba gradbeno-obrtniških del	334 dni	Avgust 2010 – Junij 2011
JR za opremo	30 dni	Februar 2011 – Marec 2011
Analiza ponudb, izbor dobavitelja opreme ter podpis pogodbe z dobaviteljem opreme	31 dni	Marec 2011
Izdelava PID	30 dni	Junij 2011
Tehnični pregled	15 dni	Julij 2011
Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja projekta namenu (upravitelju)	15 dni	Julij 2011

Ob optimalnem poteku aktivnosti bo za izvedbo vseh aktivnosti investicije od izdelave investicijskega programa-IP z analizo stroškov in koristi do pridobitve uporabnega dovoljenja, potrebno cca **15 mesecev** oz. **1 leto in 3 mesece**. Gasilsko reševalni center Ajdovščina bo predvidoma predan upravitelju v uporabo konec **julija 2011**.

12 NAČRT FINANCIRANJA

V tem poglavju podrobneje predstavljamo predvidene vire financiranja investicijskega projekta ter njegovo finančno konstrukcijo. Investicijski projekt »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« v naselju Ajdovščina v Občini Ajdovščina ni mogoč brez zagotovitve zadostnih sredstev, občina pa lahko nameni za investicijo le del potrebnih sredstev. Viri financiranja obravnavanega investicijskega projekta, ki je v prid javnemu interesu, so predstavljeni v tabeli 12, 13, 14 in 15. Iz tabel vidimo, da bo večji del virov financiranja investicijskega projekta zagotovila Občina Ajdovščina, in sicer iz lastnih sredstev ter z zadolžitvijo. Del investicijskega projekta pa se bo financiral tudi s sredstvi, ki jih bo Občina Ajdovščina pridobila na podlagi kupnine od prodaje starega, obstoječega objekta GRC – Gasilsko reševalnega centra. Vrednost kupnine od prodaje obstoječega objekta GRC izhaja iz cenoitve obstoječega objekta.

Investitor bo moral zagotoviti tudi likvidna sredstva za plačilo davka na dodano vrednost. Davek na dodano vrednost znaša 20% (Zakon o davku na dodano vrednost, Uradni list RS, št. 89/98). Znesek davka na dodano vrednost znaša po tekočih cenah 299.220,70 EUR, po stalnih cenah pa 289.546,78 EUR.

Tabela 12: Viri financiranja investicije – stalne cene.

Viri financiranja	EUR	Delež
A. Sredstva Občine Ajdovščina		
Občina Ajdovščina - Lastna sredstva	537.280,70	30,93%
Občina Ajdovščina - Zadolžitve	800.000,00	46,05%
SKUPAJ SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	1.337.280,70	76,98%
B. Ostali viri		
Kupnina od prodaje obstoječega objekta GRC	400.000,00	23,02%
SKUPAJ OSTALI VIRI	400.000,00	23,02%
VSI VIRI SKUPAJ	1.737.280,70	100,00%

Tabela 13: Viri financiranja investicije – dinamika po letih (stalne cene).

Viri financiranja	pred letom 2010	leto 2010	leto 2011	SKUPAJ	Delež
Občina Ajdovščina - Lastna sredstva	54.545,52	20.294,00	462.441,18	537.280,70	30,93%
Občina Ajdovščina - Zadolžitve		300.000,00	500.000,00	800.000,00	46,05%
Kupnina od prodaje obstoječega objekta GRC			400.000,00	400.000,00	23,02%
SKUPAJ	54.545,52	320.294,00	1.362.441,18	1.737.280,70	100,00%

Tabela 14: Viri financiranja investicije (tekoče cene).

Viri financiranja	EUR	Delež
A. Sredstva Občine Ajdovščina		
Občina Ajdovščina - Lastna sredstva	595.324,18	33,16%
Občina Ajdovščina - Zadolžitev	800.000,00	44,56%
SKUPAJ SREDSTVA OBČINE AJDOVŠČINA	1.395.324,18	77,72%
B. Ostali viri		
Kupnina od prodaje obstoječega objekta GRC	400.000,00	22,28%
SKUPAJ OSTALI VIRI	400.000,00	22,28%
VSI VIRI SKUPAJ	1.795.324,18	100,00%

Tabela 15: Viri financiranja investicije – dinamika po letih (tekoče cene).

Viri financiranja	pred letom 2010	leto 2010	leto 2011	SKUPAJ	Delež
Občina Ajdovščina - Lastna sredstva	54.545,52	26.564,71	514.213,94	595.324,18	33,16%
Občina Ajdovščina - Zadolžitev		300.000,00	500.000,00	800.000,00	44,56%
Kupnina od prodaje obstoječega objekta GRC			400.000,00	400.000,00	22,28%
SKUPAJ	54.545,52	326.564,71	1.414.213,94	1.795.324,18	100,00%

13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PROJEKTA V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE

13.1 Stroški obratovanja investicije

Letni obratovalni stroški investicije v izgradnjo novega Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina v naselju Ajdovščina so določeni na podlagi Letnih poročil o poslovanju Gasilskega reševalnega centra Ajdovščina (v nadaljevanju bomo uporabljali za Gasilsko reševalni center kratico GRC), primerljivih stroškov podobno velikih objektov take vrste, izdelane tehnične dokumentacije in izkustvenih relativnih vrednosti podobnih oziroma primerljivih objektov. Za potrebe statične in dinamične ocene učinkovitosti investicije za obravnavano dobo (32 let obratovanja) smo opredelili in izračunali naslednje vrste stroškov obratovanja investicije:

- stroški amortizacije,
- materialni stroški,
- nematerialni stroški (stroški storitev),
- stroški dela,
- stroški financiranja ter
- drugi stroški poslovanja.

13.1.1 Amortizacija

Stroški amortizacije so izračunani upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev za projekt. Za izračun amortizacije smo upoštevali amortizacijsko stopnjo 2,5% za vrednost investicije, ki se nanaša na izvedbo – gradnjo investicijskega projekta ter amortizacijsko stopnjo 20,0% za opremo gasilsko reševalnega centra. Letni strošek amortizacije je izračunan s pomočjo podanih amortizacijskih stopenj in amortizacijskih osnov, ki so podane kot nabavne vrednosti posameznih osnovnih sredstev. Nova osnovna sredstva se bodo aktivirala avgusta leta 2011. Letni stroški amortizacije pri varianti II so predstavljeni v prilogi v tabeli 8 in 9 ter znašajo prvo leto pri finančni analizi 22.942,45 EUR (stroški amortizacije le investicijskega projekta znašajo prvo leto 20.689,45 EUR), vsa nadaljnja leta pa 49.654,68 EUR letno; pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa le-ti znašajo prvo leto 19.560,70 EUR (stroški amortizacije le investicijskega projekta znašajo prvo leto 17.307,70 EUR), vsa nadaljnja leta pa 41.538,47 EUR letno. Po 32-ih letih obratovanja (leta 2042) bo znašala preostala vrednost investicije pri finančni analizi 495.332,77 EUR (glej priloga tabela 2), pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa 387.248,30 EUR (glej priloga tabela 7). Pri varianti I pa novih stroškov amortizacije ne bo, saj do investicijskih vlaganj ne bo prišlo (glej tabelo 8a in 9a v prilogi) in bodo le-ti znašali 2.253,00 EUR.

13.1.2 Materialni stroški

Materialni stroški so ocenjeni na podlagi preteklih dejanskih stroškov GRC-a, ki smo jih dobili na podlagi Letnih poročil poslovanja GRC-a, ter stroškov primerljivih objektov oz. projektov take vrste. Le-te smo preračunali na m² neto tlorisne površina (uporabne površine), tako da smo lahko predvidevali koliko bodo

le-ti znašali v novem GRC-ju, ki je predmet investicijskega programa. Glede na planirano prihodnje poslovanje smo pri njihovem planiranju upoštevali tudi letno stopnjo rasti le-teh. Materialni stroški obsegajo nabavno vrednost prodanega materiala in blaga, ki ga GRC pri svojem poslovanju prodaja, porabo električne energije, stroške materiala za vzdrževanje, pisarniški material ter podobne materialne stroške. Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa so popravljene še s konverzijskim faktorjem. Izračun konverzijskega faktorja je predstavljen v tabeli 5 v prilogi. Vrednost materialnih stroškov za varianto II – varianto Z investicijo je po letih predstavljena v prilogi v tabeli 2 za finančno analizo in v tabeli 7 za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi), za varianto I – varianto Brez investicije pa v prilogi v tabeli 2a za finančno analizo in v tabeli 7a za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi). Predpostavke za izračun materialnih stroškov ter sam izračun le-teh je predstavljena v prilogi v tabeli 1 za varianto II in v tabeli 1a za varianto I.

13.1.3 Nematerialni stroški

Nematerialni stroški (stroški storitev) so ocenjeni na podlagi preteklih dejanskih stroškov GRC-a, ki smo jih dobili na podlagi Letnih poročil poslovanja GRC-a, ter stroškov primerljivih objektov oz. projektov take vrste. Le-te smo preračunali na m² neto tlorisne površina (uporabne površine), tako da smo lahko predvidevali koliko bodo le-ti znašali v novem GRC-ju, ki je predmet investicijskega programa. Glede na planirano prihodnje poslovanje smo pri njihovem planiranju upoštevali tudi letno stopnjo rasti le-teh. Nematerialni stroški (stroški storitev) obsegajo stroške vzdrževanja, transporta, promocije in podobnih storitev. Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa so popravljene še s konverzijskim faktorjem. Izračun konverzijskega faktorja je predstavljen v tabeli 5 v prilogi. Vrednost nematerialnih stroškov je za varianto II – varianto Z investicijo po letih predstavljena v prilogi v tabeli 2 za finančno analizo in v tabeli 7 za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi), za varianto I – varianto Brez investicije pa v prilogi v tabeli 2a za finančno analizo in v tabeli 7a za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi). Predpostavke za izračun nematerialnih stroškov (stroškov storitev) ter sam izračun le-teh je predstavljena v prilogi v tabeli 1 za varianto II in v tabeli 1a za varianto I.

13.1.4 Strošek dela

Stroški dela obsegajo stroške plač (bruto plače), prispevke za socialno varnost (prispevke za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, prispevke za zdravstveno zavarovanje, prispevke za zaposlovanje, prispevke za poškodbe pri delu ter prispevke za starševsko varstvo) ter druge stroške dela. Stroški dela so ocenjeni na podlagi preteklih dejanskih stroškov GRC-a, ki smo jih dobili na podlagi Letnih poročil poslovanja GRC-a. Le-te smo preračunali na zaposlenega. Glede na planirano prihodnje poslovanje pa smo pri njihovem planiranju upoštevali tudi letno stopnjo rasti le-teh. Predpostavke in izračun letnega stroška dela za varianto II – varianto z investicijo je predstavljen v prilogi v tabeli 1, tabeli 2 (za finančno analizo) in tabeli 7 (za ekonomsko analizo – za analizo stroškov in koristi). Planirali smo, da bo v okviru GRC-a do leta 2012 zaposlenih 16 oseb, od tega 11 poklicnih gasilcev. Od leta 2012 naprej pa 19 oseb, od tega 14 poklicnih gasilcev. Izračun stroškov dela za varianto I – varianti brez investicije pa je predstavljeno v prilogi v tabeli 1a, tabeli 2a (za finančno analizo) in v tabeli 7a (za ekonomsko analizo – za analizo stroškov in koristi). Planirali smo, da bo pri varianti I v okviru GRC-a še vedno zaposlenih 16 oseb, od tega 11 poklicnih gasilcev.

13.1.5 Strošek financiranja

Glede na to, da bo investitor investicijo kril iz lastnih sredstev, z zadolžitvijo (dolgoročni kredit ali lizing) ter s kupnino od prodaje obstoječega objekta GRC-ja, bomo v zvezi z investicijskim projektom imeli tudi stroške financiranja. Le-ti so zajeti v finančni in ekonomski bilanci uspeha, medtem ko v izračunu denarnih tokov niso zajeti. Stroške financiranja v dinamično analizo upravičenosti investicije nismo vključili, saj bodo le-ti predstavljali donos banke na vložena sredstva in zato v tem smislu ne predstavljajo stroška pri obravnavani investiciji kot taki. Stroški financiranja so v bistvu zajeti že v diskontni stopnji, saj le-ta predstavlja zahtevani donos investicije ne glede na vir financiranja. Stroški financiranja in odplačevanje dolgoročnih finančnih obveznosti, ki bodo nastale na podlagi investicijskega projekta, so predstavljeni v tabeli 3 in tabeli 4 v prilogi, kjer so predstavljeni finančni tokovi ter finančna notranja (interna) stopnja donosnosti investicijskega projekta.

13.1.6 Drugi stroški poslovanja (ostali, drugi stroški)

Pri upravljanju nastajajo tudi drugi stroški poslovanja. Drugi stroški poslovanja so pri varianti I – varianti brez investicije in varianti II – varianti z investicijo ocenjeni na podlagi preteklih dejanskih stroškov GRC-a, ki smo jih dobili na podlagi Letnih poročil poslovanja GRC-a, ter stroškov primerljivih objektov oz. projektov take vrste. Le-te smo preračunali na m² neto tlorisne površina (uporabne površine), tako da smo lahko predvidevali koliko bodo le-ti znašali v novem GRC-ju, ki je predmet investicijskega programa. Glede na planirano prihodnje poslovanje smo pri njihovem planiranju upoštevali tudi letno stopnjo rasti letih. Drugi stroški poslovanja so predstavljeni za varianto II tudi v tabeli 1 in 2 za finančno analizo in v tabeli 7 za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi), za varianto I pa v tabeli 1a in 2a za finančno analizo in v tabeli 7a za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi).

13.2 Prihodki obratovanja investicije

Za varianto I – varianta brez investicije je rast in izračun letnih prihodkov na podlagi navedenih predpostavk prikazana v prilogi v tabeli 1a in 2a za finančno analizo in v tabeli 7a za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi). Pri varianti I – varianti brez investicije so prihodki izračunani na podlagi preteklih podatkov iz Letnih poročil o poslovanju GRC-a na trenutni lokaciji, njihove pretekle stopnje rasti in planiranega prihodnjega trenda poslovanja na obstoječi lokaciji. Prihodki iz obratovanja so planirani na podlagi dveh kategorij prihodkov, in sicer prihodkov iz opravljanja javnih storitev, ki predstavljajo cca 85% prihodkov GRC-a, ter prihodkov iz tržne dejavnosti, ki predstavljajo cca 15% prihodkov GRC-a. Javne storitve so v večji meri financirane predvsem s strani Občine Ajdovščina in Ministrstva za obrambo RS.

Letni prihodki investicijskega projekta so za varianto II – varianta z investicijo izračunani na podlagi dveh metod:

1. glede na prihodke, ki jih mora prinašati investicijski projekt, da se investicija izplača, ter
2. glede na dejanske prihodke (prihodke iz opravljanja javnih storitev in prihodke iz tržne dejavnosti).

Rast in izračun letnih prihodkov na podlagi navedenih predpostavk je prikazana v prilogi v tabeli 1 in 2 za finančno analizo in v tabeli 6 in 7 za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi) za varianto II. Izračun

letnih prihodkov za varianto II – varianto z investicijo temelji na preteklem poslovanju GRC-a (podatkih iz preteklih Letnih poročil o poslovanju GRC-a), izračunanih trendih ter predvidenem poslovanju na novi lokaciji, v novem objektu GRC-a. V izračunih smo predvideli močnejšo rast prihodkov GRC-a kot pri varianti I, saj bodo omogočeni boljši delovni pogoji ter bo zagotovljena nova oprema. Poleg tega smo predvidevali, da se bo delež prihodkov iz tržne dejavnosti (predvsem z njegovo vlogo v novem Logističnem centru Ajdovščina ter povečanim povpraševanjem po blagu in storitvah, ki jih GRC ponuja, s stani letališča) dvignil v primerjavi z deležem prihodkov iz opravljanja javnih storitev. Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) za varianto II – varianto z investicijo pa smo upoštevali tudi družbene koristi, ki jih bo imelo lokalno prebivalstvo, občina in regija na podlagi izvedbe investicijskega projekta (dodatni prihranki lokalnih prebivalcev zaradi učinkovite intervencije GRC-a v primeru požarov, naravnih in drugih nesreč ter prihrank na stroških zdravljenja prebivalcev zaradi hitre dostave potrebne pitne vode v primeru njene oporečnosti (preprečitev zastrupitve, zdravstvenih problemov ipd.) ter hitre intervencije v primeru ostalih nesreč (npr. požarov, naravni nesreč ipd.), saj bodo tako prebivalci hitreje oskrbovani, rešeni in bo hitreje poskrbljeno za njihovo varnost ipd.; ter dvig neto dobička občine iz gospodarske dejavnosti, saj bo z dvigom svojih tržnih storitev neposredno dvigoval tržno moč gospodarstva Občine Ajdovščina; pogled tega pa bo z spremembo kategorizacije letališča, le-to pridobilo na pomenu, kar pomeni, da bo tudi vplivalo na gospodarstvo same Občine Ajdovščina), kar je prikazano v prilogi v tabeli 6. Pri varianti I – varianti brez investicije pa so le-ti upoštevani kot izgubljene koristi (prihodki) in so umeščeni pod odlive.

Prva metoda je izračun letnih prihodkov, ki jih mora prinašati investicijski projekt, da se investicija izplača. To pomeni, kolikšni morajo biti prihodki obratovanja, da investicijski projekt doseže neto sedanjo vrednost enako nič oziroma da znaša notranja stopnja donosnosti 7% (diskontna stopnja je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006). V tabeli 16 in tabeli 17 je prikazano, koliko morajo znašati letni prihodki investicijskega projekta pri finančni analizi in pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) za varianto II. Za varianto I – varianto brez investicije nismo izvedli izračuna, saj do investicijskih vlaganj ni prišlo.

Tabela 16: Izračun potrebnih prihodkov.
Finančna analiza – varianta II.

Vrednost investicije	1.737.281 €			
PMT	137.372 €	letni donos v 32-ih letih, da je NSV = 0 pri diskontnem faktorju 7%		
diskontna stopnja	7,00%			
Št. let	32,00			
leto	leto poslovanja	DONOS	ODLIVI	LETNI PRIHODKI
2011	1	137.372	545.085	682.457
2012	2	137.372	693.384	830.756
2013	3	137.372	705.951	843.323
2014	4	137.372	722.613	859.985
2015	5	137.372	742.106	879.478
2016	6	137.372	763.168	900.540
2017	7	137.372	785.952	923.323
2018	8	137.372	810.625	947.997
2019	9	137.372	837.372	974.744
2020	10	137.372	866.398	1.003.770
2021	11	137.372	897.924	1.035.296
2022	12	137.372	932.198	1.069.569
2023	13	137.372	969.488	1.106.860
2024	14	137.372	992.165	1.129.537
2025	15	137.372	1.004.501	1.141.872
2026	16	137.372	1.017.043	1.154.415
2027	17	137.372	1.029.796	1.167.168
2028	18	137.372	1.042.765	1.180.137
2029	19	137.372	1.055.953	1.193.324
2030	20	137.372	1.069.364	1.206.735
2031	21	137.372	1.083.002	1.220.374
2032	22	137.372	1.096.872	1.234.244
2033	23	137.372	1.110.979	1.248.351
2034	24	137.372	1.125.326	1.262.698
2035	25	137.372	1.139.919	1.277.291
2036	26	137.372	1.154.762	1.292.133
2037	27	137.372	1.169.859	1.307.231
2038	28	137.372	1.185.216	1.322.588
2039	29	137.372	1.200.838	1.338.210
2040	30	137.372	1.216.730	1.354.101
2041	31	137.372	1.232.896	1.370.268
2042	32	137.372	1.249.342	1.386.714
Neto sedanja vrednost		0		

Tabela 17: Izračun potrebnih prihodkov.
Ekonomska analiza (CBA - Analiza stroškov in koristi) – varianta II.

Vrednost investicije	1.374.508 €			
PMT	108.686 €	letni donos v 32-ih letih, da je NSV = 0 pri diskontnem faktorju 7%		
diskontna stopnja	7,00%			
Št. let	32,00			
leto	leto poslovanja	DONOS	ODLIVI	LETNI PRIHODKI
2011	1	108.686	530.613	639.299
2012	2	108.686	672.077	780.763
2013	3	108.686	683.399	792.086
2014	4	108.686	698.648	807.335
2015	5	108.686	716.458	825.144
2016	6	108.686	735.682	844.368
2017	7	108.686	756.458	865.145
2018	8	108.686	778.939	887.625
2019	9	108.686	803.290	911.976
2020	10	108.686	829.694	938.380
2021	11	108.686	858.353	967.039
2022	12	108.686	889.488	998.174
2023	13	108.686	923.342	1.032.029
2024	14	108.686	944.032	1.052.718
2025	15	108.686	955.405	1.064.091
2026	16	108.686	966.965	1.075.652
2027	17	108.686	978.717	1.087.403
2028	18	108.686	990.664	1.099.350
2029	19	108.686	1.002.810	1.111.496
2030	20	108.686	1.015.158	1.123.844
2031	21	108.686	1.027.712	1.136.398
2032	22	108.686	1.040.476	1.149.163
2033	23	108.686	1.053.455	1.162.142
2034	24	108.686	1.066.652	1.175.338
2035	25	108.686	1.080.071	1.188.758
2036	26	108.686	1.093.717	1.202.403
2037	27	108.686	1.107.594	1.216.280
2038	28	108.686	1.121.705	1.230.392
2039	29	108.686	1.136.057	1.244.743
2040	30	108.686	1.150.653	1.259.339
2041	31	108.686	1.165.498	1.274.184
2042	32	108.686	1.180.596	1.289.282
Neto sedanja vrednost		0		

Pri drugi metodi izračuna prihodkov investicijskega projekta pa smo za varianto II le-te izračunali na podlagi prihodkov iz opravljanja javnih storitev in na podlagi prihodov iz tržne dejavnosti. Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa so dodani še dodatni prilivi (prihodki, prihranki) na podlagi koristi, ki jih bo prinesel investicijski projekt. Ocenjene količine in prihodki so za varianto II podani v prilogi v tabeli 1 in 2 za finančno analizo ter v tabeli 6 in 7 za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi). Iz navedenih tabel lahko vidimo, da so prihodki v ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) bistveno višji kot pri finančni analizi, saj upoštevajo še določene ovrednotene koristi, ki jih bodo imeli lokalni prebivalci in občina z izvedbo investicije.

Prihodki variante II izračunani po drugi metodi so pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) višji od prihodkov izračunanih po prvi metodi, pri finančni analizi pa so za malenkost nižji od prihodkov izračunanih po prvi metodi. To nam pove, da kljub temu da investicijski projekt ni ravno finančno

rentabilen, je primeren za izvedbo, kar nam pokažejo prihodki pri ekonomski analizi (CBA - Analiza stroškov in koristi).

13.3 Prihodki in stroški na podlagi CBA - Analize stroškov in koristi (ekonomske analize)

Investicijski projekt »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« prinaša še veliko koristi, ki se jih ne da denarno natančno ovrednotiti, in koristi oz. izgube, ki jih lahko ovrednotimo v denarju. Cilj analize stroškov in koristi je opredeliti in ovrednotiti vse morebitne vplive, kot koristi in kot stroške investicije. Pri opredelitvi stroškov in koristi nadgradimo finančno analizo z indirektnimi koristmi, tako da dobimo ekonomsko analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi). Pri ekonomskem vrednotenju izhajamo iz predpostavke, da je treba vložke investicije opredeliti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, rezultate pa glede na pripravljenost posameznikov, da jih plačajo. Ekonomsko analizo (CBA-Analizo stroškov in koristi) delamo na podlagi družbenega vidika. Prilagoditve, ki jih moramo narediti, so:

- davčni popravki,
- popravki zaradi eksternalij ter
- popravek cen (od tržnih do obračunskih cen).

Popravek cen, ki smo ga izvedli je prikazan v tabeli 5 v prilogi. Ostali popravki (koristi oz. izgube) pa so za varianto II – varianto z investicijo prikazani v prilogi v tabeli 6, za varianto I – varianto brez investicije pa v prilogi v tabeli 6b in opisno opredeljeni.

Pri varianti I – varianti brez investicije smo denarno ovrednotili naslednje:

- izgubljena priložnost za dvig neto dobička občine zaradi ne-razvojna dodatnih gospodarskih dejavnosti; ter
- stroški lokalnih prebivalcev zaradi neučinkovite, pozne intervencije GRC-a v primeru požarov, naravnih nesreč ter stroški zdravljenja prebivalcev zaradi predolge dostave potrebne pitne vode v primeru njene oporečnosti (lahko pride do raznih zdravstvenih problemov, zastrupitev ipd.) ter kljub hitremu odzivu na klice v primeru ostalih nesreč (npr. požari, naravne nesreče ipd.), toda zaradi stare opreme ipd., GRC kljub najboljšemu trudu ne more zagotoviti hitre oskrbe, reševanja in poskrbeti za varnost lokalnih prebivalcev kot v primeru sodobno opremljenega GRC-a.

Pri varianti II – varianti z investicijo smo denarno ovrednotili naslednje:

- dvig neto dobička občine kot dodaten prihodek (zaradi dviga razvoja gospodarskih dejavnosti); ter
- dodatni prihranki lokalnih prebivalcev zaradi učinkovite intervencije GRC-a v primeru požarov, naravnih in drugih nesreč ter prihranek na stroških zdravljenja prebivalcev zaradi hitre dostave potrebne pitne vode v primeru njene oporečnosti (preprečitev zastrupitve, zdravstvenih problemov ipd.) ter hitre intervencije v primeru ostalih nesreč (npr. požarov, naravni nesreč ipd.), saj bodo tako prebivalci hitreje oskrbovani, rešeni in bo hitreje poskrbljeno za njihovo varnost ipd.

Veliko pa je še koristi od investicije – varianta II, ki se jih ne da denarno ovrednotiti, in sicer:

- zasledovanje cilja policentričnega razvoja,
- boljše možnosti za razvoj kraja,
- boljša skrb za požarno varnost v občini,
- zagotovitev kakovostne oskrbe s pitno vodo,

- zagotovitev učinkovitega opravljanja reševalno varstvene funkcije v občini,
- zagotovitev zaščite, reševanja in pomoči v primeru naravnih in drugih nesreč za vse prebivalce občine,
- zagotovitev čim hitrejše intervencije in reševanja prebivalcev v primeru požarov, naravnih in drugih nesreč ipd.
- varovanje zdravja vseh prebivalcev občine,
- ugodnejši pogoji za razvoj podjetništva, obrtništva, turizma, gostinstva ipd. (pričakovana je porast gospodarskih dejavnosti) – predvsem omogočitev nove kategorizacije letališča v Ajdovščini,
- ohranitev oz. rast prebivalstva in ohranitev oz. izboljšanje starostne strukture prebivalstva,
- postopno 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,
- oživite podeželja,
- pričakovano povečanje občasnega prebivalstva,
- boljše varovanje občutljivega okolja ter
- uresničitev razvojnih vizij občine.

V nadaljevanju IP-a bomo za ANALIZO STROŠKOV IN KORISTI - CBA uporabljali naziv EKONOMSKA ANALIZA.

14 KAZALNIKI UPRAVIČENOSTI INVESTICIJE

Glavni namen tega poglavja je, da na temelju do sedaj obravnavanih podatkov in informacij o obstoječem stanju, tehnologiji, stroških in prihodkih obratovanja, zaposlenih in financiranju, pripravimo finančno – tržno oceno investicijskega projekta. Upravičenost investicije smo merili tako, da smo izračunali denarne tokove za finančno in ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi) investicije ter zanje izračunali pripadajoče statične in dinamične kazalnike upravičenosti investicije. Pri analizi smo skušali ugotoviti, kakšne finančne in ekonomske rezultate (rezultate na podlagi analize stroškov in koristi) bo prinesla investicija. Kazalnike upravičenosti investicije smo naredili in primerjali za **varianto I – varianto BREZ investicije** in **varianto II – varianto Z investicijo** (Investicija v izgradnjo novega Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina).

14.1 Izračun denarnih tokov investicije

Pri dinamični metodi se ugotavlja upravičenost investicije na podlagi denarnih tokov. Denarne tokove investicije v grobem delimo na tri glavne denarne tokove. Ti so:

- denarni tokovi povezani z investicijskimi stroški,
- denarni tokovi povezani z obratovanjem investicije ter
- denarni tokovi vezani na zaključek investicije.

Pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicije pri **varianti I – varianti brez investicije** smo upoštevali naslednje denarne tokove:

- pozitivne denarne tokove: prihodki iz poslovanja (prilivi iz opravljanja javnih storitev s strani Občine Ajdovščina, Ministrstva za obrambo RS ter prilivi iz tržne dejavnosti); ter
- negativne denarne tokove, ki obsegajo denarne tokove vezane na obratovalne stroške projekta in zajemajo: nematerialne stroške, materialne stroške, stroške dela, druge stroške poslovanja, stroške amortizacije in stroške financiranja. Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) so bili navedeni tokovi popravljeni s konverzijskim faktorjem (priloga tabela 5) ter upoštevani (vključeni) so bili še dodatni odlivi, ki bodo nastali na podlagi posrednih in neposrednih oportunitetnih stroškov (škode), ki jih bodo imeli lokalni prebivalci ter samo naselje in občina brez izvedbe investicije.

Pri izračunu kazalnikov upravičenosti investicije smo pri **varianti II – varianti z investicijo** upoštevali naslednje denarne tokove:

- pozitivne denarne tokove: prihodki iz poslovanja (prilivi iz opravljanja javnih storitev s strani Občine Ajdovščina, Ministrstva za obrambo RS ter prilivi iz tržne dejavnosti); pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa so vključeni še dodatni prihodki, ki nastajajo na podlagi posrednih in neposrednih koristi, ki jih bodo imeli lokalni prebivalci ter samo naselje in občina po izvedbi investicije;
- pozitivne denarne tokove: na koncu obravnavane dobe (32 let) imamo denarne tokove vezane na zaključek investicije ⇒ nanašajo se na neodpisano oz. preostalo vrednost osnovnih sredstev nabavljenih v obratovalnem času investicijskega projekta;

- negativne denarne tokove vezane na investicijske stroške, ki obsegajo osnovne investicijske izdatke na začetku življenjske dobe investicije; ter
- negativne denarne tokove, ki obsegajo denarne tokove vezane na obratovalne stroške investicijskega projekta in zajemajo: stroške amortizacije, nematerialne stroške, materialne stroške, stroške dela, druge stroške poslovanja in stroške financiranja. Pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) so navedeni tokovi popravljani s konverzijskim faktorjem (priloga tabela 5).

V denarnih tokovih vezanih na obratovalne stroške smo upoštevali le stroške, ki so neposredno vezani na investicijo, torej le tiste stroške, ki nastajajo zaradi investicije.

V praksi se pojavlja denarni tok stroškov amortizacije, v katerem so vključeni denarni tokovi vezani na stroške amortizacije celotne investicije. Potrebno je poudariti, da sama amortizacija v dinamični analizi ne predstavlja denarnega odliva. Amortizacija je računana upoštevajoč nabavno vrednost osnovnih sredstev, kar pa je v denarnem toku že zajeto v negativnih odlivih od investicijskih vlaganj.

V okviru investicijskega projekta bo investitor imel tudi stroške financiranja, saj bo investicija krita iz proračuna občine (iz lastnih sredstev), z zadolžitvijo investitorja ter s kupnino od prodaje obstoječega objekta GRC-ja. Stroške financiranja pa v dinamično analizo upravičenosti investicije nismo vključili, saj bodo le-ti predstavljali donos banke na vložena sredstva in zato v tem smislu ne predstavljajo stroška pri obravnavani investiciji kot taki. Stroški financiranja so v bistvu zajeti že v diskontni stopnji, saj le-ta predstavlja zahtevani donos investicije ne glede na vir financiranja.

Celotni denarni tokovi investicije = »Neto prilivi« predstavljajo seštevek glavnih denarnih tokov, in sicer seštevek denarnih tokov, ki so povezani z investicijskimi vlaganji, denarnih tokov, ki so povezani s stroški obratovanja investicije ter denarnih tokov, ki so povezani s prilivi zaradi investicije.

V prilogi v tabeli 2a in tabeli 7a so prikazani zgoraj omenjeni denarni tokovi za finančno analizo in za ekonomsko analizo (analizi stroškov in koristi) za **varianto I**, ki so povezani z obratovanjem za obravnavano dobo obratovanja (32 let).

V prilogi v tabeli 2 in tabeli 7 so prikazani zgoraj omenjeni denarni tokovi za finančno analizo in za ekonomsko analizo (analizi stroškov in koristi) za **varianto II**, ki so povezani z obratovanjem investicije za obravnavano dobo obratovanja (32 let).

14.2 Dinamični kazalniki upravičenosti investicije

V nadaljevanju prikazujemo vrednosti izračunanih dinamičnih kazalcev upravičenosti investicije. Izračuni so narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- Kazalnik neto sedanje vrednosti je izračunan za 32 letno obdobje obratovanja nove investicije ter za dve leti izgradnje. Življenjska doba investicijskega projekta je sicer daljša, zato na koncu obravnavane dobe upoštevamo preostanek vrednosti investicijskega projekta.

- Diskontna stopnja, s katero smo diskontirali denarne tokove investicije, znaša 7,0% in je določena z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006).
- Vsi stroški obratovanja so upoštevani v višini normativov stroškov upoštevanih pri predhodnih primerljivih investicijskih projektih (izračuni stroškov so podani v prilogi in poglavju 13.1).

V tabeli 18 so prikazani izračunani dinamični kazalniki upravičenosti investicije po finančni in ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) za **varianto II** – varianta z investicijo. Izračunali smo šest dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicije. To so doba vračanja, neto sedanja vrednost investicije, notranja (interna) stopnja donosnosti, modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti, koeficient K/S ter relativna neto sedanja vrednost. Kazalniki so izračunani posebej za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi) in za finančno analizo. Vsebina in pomen posameznega dinamičnega kazalnika je naslednja:

- Doba vračanja sredstev – »DVS« nam pove, v kolikšnem času se povrne investicija, vendar pri izračunu ne upošteva časovne vrednosti denarja.
- Neto sedanja vrednost – »NSV« je najpomembnejši kazalnik pri izboru optimalne variante, saj upošteva vse denarne tokove investicije in upošteva časovno vrednost denarja. Prikazuje nam absoluten donos investicije. Pri izračunu smo upoštevali diskontno stopnjo v višini 7,0%.
- Notranja (interna) stopnja donosnosti – »ISD« je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost investicije enaka nič. Metoda upošteva časovno vrednost denarja. Prikazuje relativen donos investicije.
- Modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti – »MISD« prikazuje relativno donosnost investicije in hkrati odpravlja pomanjkljivosti ISD, saj namesto ISD za ponovna vlaganja sproščenih sredstev upošteva kar diskontno stopnjo.
- Relativna neto sedanja vrednost – »RNSV« prikazuje razmerje med neto sedanjo vrednostjo ter sedanjo vrednostjo stroškov investicije. Kazalnik nam pove, koliko EUR investicija prinese donosa nad diskontno stopnjo.
- Koeficient K/S nam prikazuje razmerje med koristmi in stroški = količnik koristnosti. Le-ta mora biti večji od ena.

Tabela 18: Dinamični kazalniki upravičenosti investicije po finančni analizi in po ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) – **Varianta II:** Varianta Z investicijo.

DINAMIČNI KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA - Analiza stroškov in koristi
Notranja (interna) stopnja donosnosti - ISD	1,11%	22,43%
Modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	4,15%	11,21%
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	-961.274 EUR	3.072.189 EUR
Sedanja vrednost investicije (disk.fakt. 7%)	1.648.149 EUR	1.304.870 EUR
Relativna Neto sedanja vrednost investicije - RNSV	-0,58 EUR	2,35 EUR
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	1,012	1,357
Doba vračanja investicije (v letih)	46,81	5,88
PMT - letni donos, da za 30 let, da je NSV=0 in disk.fakt. = 7%	137.372	108.686

V tabeli 19 pa so prikazani izračunani dinamični kazalniki upravičenosti investicije (oz. dinamični kazalniki prihodnjih denarnih tokov) po finančni in ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) za **varianto I**. Za varianto I – varianto brez investicije smo lahko izračunali le tri dinamične kazalnike upravičenosti investicije (oz. prihodnjih denarnih tokov), in sicer modificirano notranjo (interno) stopnjo donosnosti, neto sedanjo vrednost ter koeficient K/S.

Tabela 19: Dinamični kazalniki upravičenosti investicije po finančni analizi in po ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) – **Varianta I:** Varianta BREZ investicije.

DINAMIČNI KAZALNIKI	FINANČNA ANALIZA	EKONOMSKA ANALIZA - Analiza stroškov in koristi
Modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	9,74%	-100,00%
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	53.518 EUR	-3.286.466 EUR
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	1,003	0,740

14.3 Statični kazalniki upravičenosti investicije

Analiza upravičenosti investicije po statični metodi prikazuje upravičenost investicije v določenem trenutku. Metoda pri izračunu ne upošteva časovne vrednosti denarja. V nadaljevanju tega poglavja prikazujemo letne odhodke in prihodke investicije z vidika investicije za 32 let obratovanja za finančno in ekonomsko analizo = analizo stroškov in koristi (priloga tabela 8 in 9 – varianta II; priloga tabela 8a in 9a – varianta I) investicije ter podajamo tudi:

- vrednost del na m² neto tlorisne površine,
- vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina,
- letni presežek prihodkov / odhodkov na m² neto tlorisne površine ter
- letni presežek prihodkov / odhodkov na prebivalca Občine Ajdovščina.

Finančna bilanca uspeha in ekonomska bilanca uspeha (bilanca uspeha na podlagi analize stroškov in koristi) sta prikazani v prilogi v tabelah 8 in 9 za varianto II in v prilogi v tabela 8a in 9a za varianto I. V tabelah 20 in 21 pa so prikazani statični kazalniki za finančno in ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi) za varianto II in za varianto I. V tabelah 8, 8a, 9 in 9a v prilogi je v bistvu prikazana analiza prihodkov in odhodkov investicije po statični metodi na ravni investicije skozi obravnavano dobo 32-ih let.

Tabela 20: Statični kazalniki investicije – **Varianta II:** Varianta Z investicijo.

	FINANČNA	EKONOMSKA ANALIZA - Analiza stroškov in koristi	
Vrednost del na m ² neto tlorisne površine	1.168,82	924,75	EUR / m ²
Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina	91,69	72,54	EUR / preb.
Letni presežek prihodkov / odhodkov na m ² neto tlorisne površine	20,12	207,05	EUR / m ²
Letni presežek prihodkov / odhodkov na prebivalca Občine Ajdovščina	1,58	16,24	EUR / preb.

Tabela 21: Statični kazalniki investicije – **Varianta I:** Varianta BREZ investicije.

	FINANČNA	EKONOMSKA ANALIZA - Analiza stroškov in koristi	
Vrednost del na m ² neto tlorisne površine	0,00	0,00	EUR / m ²
Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina	0,00	0,00	EUR / preb.
Letni presežek prihodkov / odhodkov na m ² neto tlorisne površine	-23,80	-315,90	EUR / m ²
Letni presežek prihodkov / odhodkov na prebivalca Občine Ajdovščina	-0,96	-12,77	EUR / preb.

14.4 Razlaga rezultatov izračuna upravičenosti investicije

V elaboratu je uporabljenih več kazalnikov upravičenosti investicije (dinamičnih in statičnih). Vsak kazalnik ima svoj pomen, ni pa njuno, da je najprimernejši za odločitev o investiciji.

Doba vračanja sredstev (DSV) nam pove, v kolikšnem času se investicija povrne. Kazalnik ima dve slabosti. Prva slabost je, da ne upošteva denarnih tokov po roku vrnitve investicije. Druga slabost pa je, da ne upošteva časovne vrednosti denarja. Investicija se bo pri **varianti II** – varianta z investicijo po finančni analizi povrnila v okviru življenjske dobe investicije, in sicer v 46,81 letih. Po ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa se bo investicija povrnila že v roku **5,88 let**. Kot vidimo doba vračanja sredstev predstavlja v ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) krajšo dobo od življenjske dobe projekta in neprimerljivo krajšo dobo od dobe vračanja sredstev v finančni analizi. Doba vračanja sredstev za **varianto I** – varianta brez investicije nismo izračunali, saj do investicijskih vlaganj sploh ne bo prišlo.

Neto sedanja vrednost (NSV) je najpomembnejši kazalnik, saj upošteva vse denarne tokove investicije, upošteva dejanske stroške financiranja investicije in časovno vrednost denarja. Prikazuje nam absoluten donos investicije. Pri izračunu smo upoštevali stroške financiranja investicije oziroma diskontno stopnjo v vrednosti 7,0% (določeno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006)). Če je neto sedanja vrednost pozitivna oziroma enaka nič, lahko rečemo, da je investicija upravičena. V primeru diskontne stopnje v višini 7,0% znaša finančna neto sedanja vrednost pri varianti I 53.518 EUR, pri varianti II pa -961.274 EUR. S finančnega vidika investicija pri varianti II ni upravičena; upravičena pa je pri varianti I, saj je pozitivna, toda ta podatek nam ne poda dejanskega stanja, saj je neto sedanja vrednost pri varianti I le rezultat prihodnjih prilivov in odlivov na podlagi prihodnjega obratovanja na obstoječi lokaciji. Ob diskontni stopnji 7,0% izračunana ekonomska neto sedanja vrednost (neto sedanja vrednost na podlagi analize stroškov in koristi) pa znaša pri **varianti I -3.286.466 EUR**, pri **varianti II pa 3.072.189 EUR**. Z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi) pa je investicija pri **varianti II** – varianta z investicijo upravičena, medtem ko je pri varianti I – varianta brez investicije neupravičena.

Notranja (interna) stopnja donosnosti (ISD) prikazuje relativen donos investicije. Pomanjkljivost tega kazalnika je, da pri diskontiranju denarnih tokov upošteva relativen donos investicije ne pa dejanskih stroškov financiranja investicije. Na podlagi tega kazalnika je investicija upravičena, ko relativna donosnost presega stroške financiranja investicije (diskontno stopnjo). Finančna notranja (interna) stopnja donosnosti pri varianti II – varianta z investicijo znaša 1,11% in s tem nižja od diskontne stopnje in s finančnega vidika investicija pri varianti II ni upravičena. Ekonomska notranja (interna) stopnja donosnosti (notranja stopnja donosnosti iz analize stroškov in koristi) pri **varianti II** – varianta z investicijo pa znaša **22,43%**, kar kaže na ekonomsko upravičenost investicije (upravičenost investicije na podlagi analize stroškov in koristi) pri varianti II. Notranje (interne) stopnje donosnosti investicije pri **varianti I** – varianta brez investicije nismo izračunali, saj do investicijskih vlaganj ni prišlo.

Modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti (MISD) prikazuje relativno donosnost investicije. Pri kazalniku je odpravljena pomanjkljivost notranje (interne) stopnje donosnosti. Na podlagi tega kazalnika je investicija upravičena, ko le-ta presega stroške financiranja investicije. Za reinvestirana sredstva je upoštevana 7,0% donosnost. Pri **varianti I** – varianta brez investicije je znašala finančna modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti 9,74%, kar pomeni da je investicija pod varianto I na podlagi

finančne analize upravičena, toda ta podatek nam ne poda dejanskega stanja, saj je MISD pri varianti I le rezultat prihodnjih prilivov in odlivov na podlagi prihodnjega obratovanja na obstoječi lokaciji.; ekonomska modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti (modificirana notranja stopnja donosnosti na podlagi analize stroškov in koristi) pa je znašala **-100,00%**, kar kaže na ekonomsko neupravičenost investicije pod varianto I. Finančna modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti pri **varianti II** – varianta z investicijo je pozitivna in znaša 4,15% (finančno neupravičena investicija), ekonomska modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti (modificirana notranja stopnja donosnosti na podlagi analize stroškov in koristi) pa znaša **11,21%**, kar kaže da je investicija pod **varianto II ekonomsko upravičena** (upravičena na podlagi analize stroškov in koristi).

Relativna neto sedanja vrednost prikazuje razmerje med neto sedanjo vrednostjo ter sedanjo vrednostjo stroškov investicije. Kazalnik nam pove, koliko EUR donosa prinese investicija nad diskontno stopnjo. Finančna relativna neto sedanja vrednost pri **varianti II** – varianta z investicijo znaša -0,58 EUR (finančno neupravičena investicija), ekonomska relativna neto sedanja vrednost (relativna neto sedanja vrednost na podlagi analize stroškov in koristi) pa znaša **2,35 EUR**, kar kaže na ekonomsko upravičenost (upravičenost na podlagi analize stroškov in koristi) investicije pri varianti II. Za **varianto I** – varianta brez investicije relativne neto sedanje vrednosti nismo izračunali, saj ni prišlo do investicijskih vlaganj.

Koeficient K/S nam prikazuje razmerje med koristmi in stroški = količnik koristnosti. Le-ta mora biti večji od ena, da je investicija upravičena. Pri **varianti II** – varianta z investicijo znaša finančni koeficient K/S 1,012; ekonomski koeficient K/S (koeficient K/S na podlagi analize stroškov in koristi) pa znaša **1,357**. Pri **varianti I** – varianta brez investicije pa znaša finančni koeficient K/S 1,003, ekonomski koeficient K/S (koeficient K/S na podlagi analize stroškov in koristi) pa **0,740**. Kot vidimo, je investicija po finančni analizi upravičena tako pri varianti II kot tudi pri varianti I. Po ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pa je investicija upravičena pri varianti II, pri varianti I pa ne.

Na podlagi statičnih kazalnikov »Vrednost del na m² neto tlorisne površine«, »Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina«, »Letni presežek prihodkov / odhodkov na m² neto tlorisne površine« ter »Letni presežek prihodkov / odhodkov na prebivalca Občine Ajdovščina« smo izračunali, da pri **varianti II** – varianta z investicijo na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi) znaša kazalnik »Vrednost del na m² neto tlorisne površine« 924,75 EUR (finančna analiza: 1.168,82 EUR), »Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina« 72,54 EUR (finančna analiza: 91,69 EUR), »Letni presežek prihodkov / odhodkov na m² neto tlorisne površine« 207,05 EUR (finančna analiza: 20,12 EUR) ter »Letni presežek prihodkov / odhodkov na prebivalca Občine Ajdovščina« 16,24 EUR (finančna analiza: 1,58 EUR) Pri **varianti I** – varianta brez investicije pa znašajo na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi) in finančne analize vsi kazalniki vezani na vrednost del 0,00 EUR, saj do investicijskih vlaganj ni prišlo. Na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi) pa znašata pri varianti I kazalnik »Letni presežek prihodkov / odhodkov na m² neto tlorisne površine« -315,90 EUR (finančna analiza: -23,80 EUR) ter »Letni presežek prihodkov / odhodkov na prebivalca Občine Ajdovščina« -12,77 EUR (finančna analiza: -0,96 EUR). Kot vidimo, je po statičnih kazalnikih, ki se nanašajo na letni presežek prihodkov / odhodkov investicijskega projekta, po finančni in tudi po ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) boljša varianta II. Varianta I je boljša v primeru kazalnikov vezanih na investicijske stroške, saj pri varianti I do njih ni prišlo.

V poglavju 13.2 smo izračunali tudi koliko morajo znašati prihodki obratovanja za varianto II – varianta z investicijo, da investicijski projekt doseže neto sedanjo vrednost enako nič oziroma da znaša notranja

(interna) stopnja donosnosti investicijskega projekta 7,0%. Iz tabel vidimo, da se investicija z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi) pokriva, saj dosega navedene prihodke.

Iz opravljene finančne in ekonomske analize (analize stroškov in koristi) smo prišli do sklepa, da je investicija pod varianto II – varianta z investicijo, kljub finančni delni upravičenosti, ekonomsko upravičena (upravičena na podlagi analize stroškov in koristi), saj bo s prihranki in dodatnimi prihodki, ki jih prinaša investicija lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplivala na gospodarski in družbeni razvoj Občine Ajdovščina.

14.5 Opis meril in uteži za izbor optimalne variante

Za namen izbora optimalne variante smo izbrali pet meril, s pomočjo katerih bomo izbrali ekonomsko (družbeno) in finančno najprimernejšo varianto. Merila za odločanje optimalne variante ter njihove uteži so naslednja:

▪ neto sedanja vrednost	20%
▪ modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti	20%
▪ koeficient K/S	20%
▪ vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina	20%
▪ letni presežek prihodkov / odhodkov na m ² neto tlorisne površine	20%

Izbor optimalne variante smo naredili na podlagi finančne in ekonomske analize (analize stroškov in koristi) za obe varianti. Vsa merila so si med seboj enakovredna in imajo utež 20%. Pri sami oceni boljše variante zato lahko izvedemo enostavno točkovanje, in sicer 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 seštejemo število točk posamezne variante. Varianta z večjim številom točk je po naših izbranih kriterijih boljša.

Prvo merilo za izbor optimalne variante je izračun neto sedanje vrednosti, ki izbira upravičenost variante s finančnega vidika in z ekonomskega vidika (vidika stroškov in koristi). V teoriji velja pravilo, da je neto sedanja vrednost investicije glavno odločitveno pravilo za izbor optimalne variante investicije.

Drugo merilo je ravno tako merilo, ki ocenjuje investicijo s finančnega vidika in z ekonomskega vidika (vidika stroškov in koristi). Drugo merilo je modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti. V teoriji velja pravilo, da je investicija upravičena, ko le-ta presega stroške financiranja investicije.

Tretje merilo tudi ocenjuje investicijo s finančnega vidika in z ekonomskega vidika (vidika stroškov in koristi). Koeficient K/S nam prikazuje razmerje med koristmi in stroški investicije. V praksi velja pravilo, da mora biti koeficient višji od ena, da je investicija upravičena, saj nam le tako prinaša le-ta več koristi kot stroškov.

Ker obravnavana investicija vpliva na lokalne prebivalce in občino smo kot četrto in peto merilo za oceno variant izbrali dva statična kazalnika, ki upoštevata tudi breme investicije na lokalne prebivalce in občino. Izbrali smo kazalnik »Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina« ter kazalnik »Letni presežek prihodkov / odhodkov na m² neto tlorisne površine«. Tista varianta pri kateri je kazalnik »Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina« nižji, je boljša, medtem ko je boljša pri kazalniku »Letni presežek

prihodkov / odhodkov na m² neto tlorisne površine« tista varianta, pri kateri kazalnik izkazuje višjo vrednost.

14.6 Primerjava variant s predlogom in utemeljitvijo izbora optimalne variante

Izračun meril ter ocene posamezne variante, in sicer za varianto II – Varianta Z investicijo ter za varianto I – Varianta BREZ investicije, so prikazane v tabeli 22 za oceno variant na podlagi finančne analize in v tabeli 23 za oceno variant na podlagi ekonomske analize (CBA - Analize stroškov in koristi).

Tabela 22: Izračun meril ter ocena posamezne variante investicije na podlagi **finančne analize**.

Kazalniki / Merila	Varianta I: Varianta BREZ investicije		Varianta II: Varianta Z investicijo	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	53.518 EUR	2,0	-961.274 EUR	0,0
Modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	9,74%	2,0	4,15%	0,0
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	1,003	0,0	1,012	2,0
Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina (EUR / prebivalca)	0,00 EUR	2,0	91,69 EUR	0,0
Letni presežek prihodkov / odhodkov na m² neto tlorisne površine (EUR / m ²)	-23,80 EUR	0,0	20,12 EUR	2,0
Ocena		6,0		4,0

Glede na izbrane kazalnike bi na podlagi rezultatov iz **finančne analize** izbrali varianto I – varianto brez investicije, saj je bila **varianta I boljše ocenjena**. Prvo merilo – neto sedanja vrednost nam pokaže, da varianta II ne zadosti pogoju pozitivne neto sedanje vrednosti, medtem ko varianta I zadosti temu pogoju, zato izberemo varianto I. Modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti nam kaže, da le-ta le pri varianti I presega stroške financiranja, ki znašajo 7,0%, medtem ko pri varianti II jih le-ta ne presega. Zato izberemo varianto I. Tretje merilo – koeficient K/S, nam kaže, da pri obeh variantah zadostimo pogoju, da mora le-ta presegati vrednost ena. Malenkost boljši rezultat nam daje varianta II. Glede na četrto merilo vidimo, da je »Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina« pri varianti I (varianti brez investicije) enaka nič in zato nam le-ta da boljši rezultat. Glede na zadnje, peto merilo »Letni presežek prihodkov / odhodkov na m² neto tlorisne površine« vidimo, da nam daje boljši rezultat varianta II. Na podlagi izbranih meril za optimalno varianto investicije se kot najbolj smiselna varianta s finančnega vidika kaže varianta I – varianta brez investicije, saj nam pri treh izmed petih meril daje boljše rezultate kot varianta II – varianta z investicijo.

Tabela 23: Izračun meril ter ocena posamezne variante investicije na podlagi **ekonomske analize (CBA - Analize stroškov in koristi)**.

Kazalniki / Merila	Varianta I: Varianta BREZ investicije		Varianta II: Varianta Z investicijo	
	Vrednost	št. točk	Vrednost	št. točk
Neto sedanja vrednost investicije - NSV (disk.fakt. 7%)	-3.286.466 EUR	0,0	3.072.189 EUR	2,0
Modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti - MISD (disk.fakt. 7%)	-100,00%	0,0	11,21%	2,0
Koeficient K/S (Razmerje koristi / stroški)	0,740	0,0	1,357	2,0
Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina (EUR / prebivalca)	0,00 EUR	2,0	72,54 EUR	0,0
Letni presežek prihodkov / odhodkov na m² neto tlorisne površine (EUR / m ²)	-315,90 EUR	0,0	207,05 EUR	2,0
Ocena		2,0		8,0

V tabeli 23 so predstavljene vrednosti kazalnikov, ki smo jih izbrali kot merilo za izbor optimalne variante investicije, na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi). Glede na prejeto oceno vidimo, da je **boljša varianta II – Varianta Z investicijo (Investicija v izgradnjo novega Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina)**, saj vsi ekonomski kazalniki (kazalniki izračunani na podlagi analize stroškov in koristi) zadostujejo zahtevam in nam povedo, da je varianta II – varianta z investicijo upravičena za izvedbo. Varianta I – varianta brez investicije je boljša od variante II le v primeru statičnega kazalnika »Vrednost del na prebivalca Občine Ajdovščina«, saj do investicijskih vlaganj v tem primeru ni prišlo. Kot vidimo, na podlagi ekonomske analize (analize stroškov in koristi) nam daje boljše rezultate varianta II – varianta z investicijo, saj nam pri štirih izmed petih meril daje boljše rezultate kot varianta I – varianta brez investicije.

Na podlagi izbranih meril za optimalno varianto investicije se kot bolj smiselna varianta z ekonomskega vidika (z vidika analize stroškov in koristi) kaže varianta II – Varianta Z investicijo (Investicija v izgradnjo novega Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina), saj nam po štirih izmed petih meril daje boljše rezultate, ki tudi dosegajo potrebne vrednosti za upravičeno izvedbo investicije. Če pa upoštevamo še vse koristi, ki se jih ne da denarno ovrednotiti in bi jih prinesla varianta II – varianta z investicijo ter vse stroške (nedenarne), ki jih prinaša varianta I – varianta brez investicije, vidimo, da je na podlagi CBA - Analize stroškov in koristi (ekonomske analize), smiselno izvesti investicijo.

15 ANALIZA OBČUTLJIVOSTI IN TVEGANJ

15.1 Analiza občutljivosti

V času obratovanja so dejanski poslovni rezultati le redko enaki tistim, ki so načrtovani v investicijskih programih. Vseh dogodkov namreč ne moremo vnaprej predvideti, zato načrtujemo le bolj ali manj verjetne rezultate in na njihovi osnovi izračunamo kazalnike upravičenosti investicije. Prav zaradi negotovosti, s tem pa tudi tveganosti takšnih ocen, je pri presojanju investicije pomembno tudi, da ugotovimo, koliko se lahko spremenijo posamezni stroški in prihodki, da investicija, katere upravičenost dokazujemo s pomočjo izbranih kriterijev, ne postane še bolj neupravičena.

Z analizo upravičenosti testiramo vpliv posameznih vhodnih podatkov na končne zaključke. Analiza občutljivosti pomeni ponavljanje izračunane neto sedanje vrednosti, relativne neto sedanje vrednosti, notranje (interne) stopnje donosnosti, modificirane notranje (interne) stopnje donosnosti, koeficienta K/S ter dobe vračanja investicije ob spreminjanju posameznih planiranih vhodnih podatkov. Pri varianti I – varianta brez investicije je bila narejena analiza občutljivosti le za neto sedanjo vrednost, koeficient K/S in modificirano notranjo (interno) stopnjo donosnosti, saj do konkretnih investicijskih vlaganj ni prišlo.

Pri analizi občutljivosti je potrebno najprej ugotoviti tiste parametre, ki so po svoji velikosti in pomembnosti ključni za celotno investicijo. Le-te imenujemo kritični parametri in so tisti elementi poslovnih napovedi, katerih majhna sprememba močno spreminja končni rezultat in s tem tudi kazalnike upravičenosti investicije.

Pri obravnavanem investicijskem projektu smo izbrali naslednje kritične parametre:

- investicijska vlaganja,
- diskontna stopnja,
- prihodki iz opravljanja javnih storitev ter
- prihodki iz tržne dejavnosti.

Poudariti moramo, da pri analizi občutljivosti pri varianti I – varianta brez investicije nismo naredili analize občutljivosti za spreminjanje obsega investicijskih vlaganj, saj do njih ni prišlo. Rezultate analize občutljivosti prikazujemo v tabelah 24 – 37.¹

¹ V tabelah 24 – 37 smo spremembo podatka podali v stopnjah rasti v %. Poleg tega smo uporabili naslednje kratice za:

- NSV – Neto sedanja vrednost (v EUR),
- Relativna NSV – Relativna sedanja vrednost (v EUR),
- ISD – Notranja (interna) stopnja donosnosti (v %),
- MISD – Modificirana notranja (interna) stopnja donosnosti (v %),
- Koeficient K/S – razmerje med koristmi in stroški ter
- DV – Doba vračanja vloženih sredstev (od začetka gradnje do leta 2011) (v letih).

15.1.1 Analiza občutljivosti ob spreminjanju obsega investicijskih vlaganj

Analiza občutljivosti ob spreminjanju obsega investicijskih vlaganj je bila narejena le za varianto II – varianto z investicijo, saj pri varianti I – varianta brez investicije do investicijskih vlaganj ni prišlo.

Tabela 24 Analiza občutljivosti s spreminjanjem obsega investicijskih vlaganj **pri varianti II** ob diskontni stopnji 7% - finančna analiza.

Sprememba investicijskih vlaganj	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-1.785.348 EUR	-0,72 EUR	Neg.	2,84%	59,51	0,987
40,0%	-1.620.533 EUR	-0,70 EUR	Neg.	3,06%	56,97	0,992
30,0%	-1.455.718 EUR	-0,68 EUR	Neg.	3,30%	54,43	0,997
20,0%	-1.290.903 EUR	-0,65 EUR	Neg.	3,56%	51,89	1,002
10,0%	-1.126.089 EUR	-0,62 EUR	0,60%	3,84%	49,35	1,007
0,0%	-961.274 EUR	-0,58 EUR	1,11%	4,15%	46,81	1,012
-10,0%	-796.459 EUR	-0,54 EUR	1,71%	4,49%	44,27	1,017
-20,0%	-631.644 EUR	-0,48 EUR	2,40%	4,87%	41,73	1,023
-30,0%	-466.829 EUR	-0,40 EUR	3,23%	5,30%	39,19	1,028
-40,0%	-302.014 EUR	-0,31 EUR	4,25%	5,81%	36,65	1,033
-50,0%	-137.199 EUR	-0,17 EUR	5,56%	6,40%	34,11	1,039

Tabela 25: Analiza občutljivosti s spreminjanjem obsega investicijskih vlaganj **pri varianti II** ob diskontni stopnji 7% - ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi).

Sprememba investicijskih vlaganj	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	2.419.754 EUR	1,24 EUR	15,82%	9,77%	11,25	1,329
40,0%	2.550.241 EUR	1,40 EUR	16,82%	10,01%	10,18	1,335
30,0%	2.680.728 EUR	1,58 EUR	17,95%	10,27%	9,10	1,340
20,0%	2.811.215 EUR	1,80 EUR	19,23%	10,56%	8,03	1,346
10,0%	2.941.702 EUR	2,05 EUR	20,71%	10,87%	6,96	1,352
0,0%	3.072.189 EUR	2,35 EUR	22,43%	11,21%	5,88	1,357
-10,0%	3.202.676 EUR	2,73 EUR	24,48%	11,59%	4,81	1,363
-20,0%	3.333.163 EUR	3,19 EUR	26,94%	12,02%	3,73	1,369
-30,0%	3.463.650 EUR	3,79 EUR	29,97%	12,51%	2,66	1,375
-40,0%	3.594.137 EUR	4,59 EUR	33,78%	13,08%	1,58	1,381
-50,0%	3.724.624 EUR	5,71 EUR	38,72%	13,77%	0,51	1,387

15.1.2 Analiza občutljivosti ob spreminjanju diskontne stopnje

Tabela 26: Analiza občutljivosti s spreminjanjem diskontne stopnje pri **varianti I** – finančna analiza.

Sprememba diskontne stopnje	NSV	MISD	koeficient K/S
50,0%	43.956 EUR	13,55%	1,003
40,0%	45.641 EUR	12,80%	1,003
30,0%	47.445 EUR	12,05%	1,003
20,0%	49.365 EUR	11,28%	1,003
10,0%	51.394 EUR	10,52%	1,003
0,0%	53.518 EUR	9,74%	1,003
-10,0%	55.715 EUR	8,96%	1,003
-20,0%	57.954 EUR	8,17%	1,003
-30,0%	60.187 EUR	7,36%	1,003
-40,0%	62.349 EUR	6,54%	1,003
-50,0%	64.349 EUR	5,71%	1,003

Tabela 27: Analiza občutljivosti s spreminjanjem diskontne stopnje pri **varianti II** – finančna analiza.

Sprememba diskontne stopnje	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	-1.147.248 EUR	-0,71 EUR	1,11%	6,32%	81,51	1,012
40,0%	-1.120.115 EUR	-0,69 EUR	1,11%	5,87%	71,45	1,012
30,0%	-1.088.760 EUR	-0,67 EUR	1,11%	5,42%	63,25	1,012
20,0%	-1.052.452 EUR	-0,65 EUR	1,11%	4,99%	56,58	1,012
10,0%	-1.010.312 EUR	-0,62 EUR	1,11%	4,56%	51,18	1,012
0,0%	-961.274 EUR	-0,58 EUR	1,11%	4,15%	46,81	1,012
-10,0%	-904.047 EUR	-0,55 EUR	1,11%	3,74%	43,29	1,012
-20,0%	-837.061 EUR	-0,50 EUR	1,11%	3,35%	40,46	1,012
-30,0%	-758.394 EUR	-0,45 EUR	1,11%	2,96%	38,20	1,012
-40,0%	-665.698 EUR	-0,40 EUR	1,11%	2,59%	36,39	1,012
-50,0%	-556.081 EUR	-0,33 EUR	1,11%	2,23%	34,96	1,012

Tabela 28: Analiza občutljivosti s spreminjanjem diskontne stopnje pri **varianti I** – ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi).

Sprememba diskontne stopnje	NSV	MISD	koeficient K/S
50,0%	-2.367.536 EUR	-100,00%	0,740
40,0%	-2.511.558 EUR	-100,00%	0,740
30,0%	-2.672.566 EUR	-100,00%	0,740
20,0%	-2.853.202 EUR	-100,00%	0,740
10,0%	-3.056.598 EUR	-100,00%	0,740
0,0%	-3.286.466 EUR	-100,00%	0,740
-10,0%	-3.547.230 EUR	-100,00%	0,740
-20,0%	-3.844.168 EUR	-100,00%	0,740
-30,0%	-4.183.600 EUR	-100,00%	0,740
-40,0%	-4.573.113 EUR	-100,00%	0,740
-50,0%	-5.021.841 EUR	-100,00%	0,740

Tabela 29: Analiza občutljivosti s spreminjanjem diskontne stopnje pri **varianti II** – ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi).

Sprememba diskontne stopnje	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	1.680.607 EUR	1,32 EUR	22,43%	13,50%	7,56	1,357
40,0%	1.896.497 EUR	1,48 EUR	22,43%	13,03%	7,21	1,357
30,0%	2.138.983 EUR	1,66 EUR	22,43%	12,56%	6,86	1,357
20,0%	2.412.273 EUR	1,87 EUR	22,43%	12,10%	6,52	1,357
10,0%	2.721.361 EUR	2,10 EUR	22,43%	11,65%	6,20	1,357
0,0%	3.072.189 EUR	2,35 EUR	22,43%	11,21%	5,88	1,357
-10,0%	3.471.849 EUR	2,65 EUR	22,43%	10,78%	5,58	1,357
-20,0%	3.928.830 EUR	2,98 EUR	22,43%	10,35%	5,28	1,357
-30,0%	4.453.322 EUR	3,36 EUR	22,43%	9,94%	4,99	1,357
-40,0%	5.057.596 EUR	3,80 EUR	22,43%	9,54%	4,72	1,357
-50,0%	5.756.469 EUR	4,30 EUR	22,43%	9,15%	4,45	1,357

15.1.3 Analiza občutljivosti ob spreminjanju prihodkov iz opravljanja javnih storitev

Tabela 30: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov iz opravljanja javnih storitev pri **varianti I** ob diskontni stopnji 7,0% – finančna analiza.

Sprememba prihodkov iz opravljanja javnih storitev	NSV	MISD	koeficient K/S
50,0%	3.719.710 EUR	76,21%	1,411
40,0%	2.986.471 EUR	68,53%	1,329
30,0%	2.253.233 EUR	59,39%	1,248
20,0%	1.519.994 EUR	41,77%	1,166
10,0%	786.756 EUR	34,82%	1,084
0,0%	53.518 EUR	9,74%	1,003
-10,0%	-679.721 EUR	-100,00%	0,921
-20,0%	-1.412.959 EUR	-100,00%	0,839
-30,0%	-2.146.197 EUR	-100,00%	0,758
-40,0%	-2.879.436 EUR	-100,00%	0,676
-50,0%	-3.612.674 EUR	-100,00%	0,594

Tabela 31: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov iz opravljanja javnih storitev pri **varianti II** ob diskontni stopnji 7,0% – finančna analiza.

Sprememba prihodkov iz opravljanja javnih storitev	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	3.389.749 EUR	2,06 EUR	27,57%	11,64%	0,46	1,338
40,0%	2.519.545 EUR	1,53 EUR	21,67%	10,74%	5,90	1,273
30,0%	1.649.340 EUR	1,00 EUR	16,36%	9,71%	13,39	1,208
20,0%	779.135 EUR	0,47 EUR	11,39%	8,46%	22,35	1,142
10,0%	-91.069 EUR	-0,06 EUR	6,48%	6,79%	33,25	1,077
0,0%	-961.274 EUR	-0,58 EUR	1,11%	4,15%	46,81	1,012
-10,0%	-1.831.478 EUR	-1,11 EUR	Neg.	-1,92%	64,13	0,947
-20,0%	-2.701.683 EUR	-1,64 EUR	Neg.	-5,65%	87,04	0,882
-30,0%	-3.571.887 EUR	-2,17 EUR	Neg.	-6,96%	118,73	0,816
-40,0%	-4.442.092 EUR	-2,70 EUR	Neg.	-8,20%	165,48	0,751
-50,0%	-5.312.296 EUR	-3,22 EUR	Neg.	-9,47%	241,36	0,686

Tabela 32: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov iz opravljanja javnih storitev pri **varianti I** ob diskontni stopnji 7,0% – ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi).

Sprememba prihodkov iz opravljanja javnih storitev	NSV	MISD	koeficient K/S
50,0%	379.726 EUR	21,51%	1,041
40,0%	-353.513 EUR	-15,18%	0,981
30,0%	-1.086.751 EUR	-100,00%	0,920
20,0%	-1.819.989 EUR	-100,00%	0,860
10,0%	-2.553.228 EUR	-100,00%	0,800
0,0%	-3.286.466 EUR	-100,00%	0,740
-10,0%	-4.019.705 EUR	-100,00%	0,679
-20,0%	-4.752.943 EUR	-100,00%	0,619
-30,0%	-5.486.181 EUR	-100,00%	0,559
-40,0%	-6.219.420 EUR	-100,00%	0,499
-50,0%	-6.952.658 EUR	-100,00%	0,439

Tabela 33: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov iz opravljanja javnih storitev pri **varianti II** ob diskontni stopnji 7,0% – ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi).

Sprememba prihodkov iz opravljanja javnih storitev	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	7.423.212 EUR	5,69 EUR	56,99%	15,01%	0,04	1,700
40,0%	6.553.007 EUR	5,02 EUR	47,99%	14,29%	0,28	1,632
30,0%	5.682.803 EUR	4,36 EUR	40,30%	13,56%	1,18	1,563
20,0%	4.812.598 EUR	3,69 EUR	33,61%	12,82%	2,32	1,495
10,0%	3.942.394 EUR	3,02 EUR	27,71%	12,04%	3,82	1,426
0,0%	3.072.189 EUR	2,35 EUR	22,43%	11,21%	5,88	1,357
-10,0%	2.201.984 EUR	1,69 EUR	17,65%	10,28%	8,89	1,289
-20,0%	1.331.780 EUR	1,02 EUR	13,26%	9,21%	13,71	1,220
-30,0%	461.575 EUR	0,35 EUR	9,13%	7,89%	22,64	1,152
-40,0%	-408.629 EUR	-0,31 EUR	5,11%	6,04%	44,89	1,083
-50,0%	-1.278.834 EUR	-0,98 EUR	0,95%	2,88%	197,59	1,015

15.1.4 Analiza občutljivosti ob spreminjanju prihodkov iz tržnih dejavnosti

Tabela 34: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov iz tržne dejavnosti pri **varianti I** ob diskontni stopnji 7,0% – finančna analiza.

Sprememba prihodkov iz tržne dejavnosti	NSV	MISD	koeficient K/S
50,0%	881.606 EUR	36,49%	1,096
40,0%	715.988 EUR	31,77%	1,077
30,0%	550.371 EUR	28,22%	1,059
20,0%	384.753 EUR	26,61%	1,040
10,0%	219.135 EUR	17,70%	1,021
0,0%	53.518 EUR	9,74%	1,003
-10,0%	-112.100 EUR	0,03%	0,984
-20,0%	-277.718 EUR	-8,35%	0,965
-30,0%	-443.335 EUR	-100,00%	0,947
-40,0%	-608.953 EUR	-100,00%	0,928
-50,0%	-774.570 EUR	-100,00%	0,910

Tabela 35: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov iz tržne dejavnosti pri **varianti II** ob diskontni stopnji 7,0% – finančna analiza.

Sprememba prihodkov iz tržne dejavnosti	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	771.901 EUR	0,47 EUR	10,23%	8,37%	24,36	1,185
40,0%	425.266 EUR	0,26 EUR	8,86%	7,81%	27,47	1,150
30,0%	78.631 EUR	0,05 EUR	7,36%	7,16%	31,09	1,116
20,0%	-268.004 EUR	-0,16 EUR	5,67%	6,39%	35,38	1,081
10,0%	-614.639 EUR	-0,37 EUR	3,67%	5,44%	40,52	1,047
0,0%	-961.274 EUR	-0,58 EUR	1,11%	4,15%	46,81	1,012
-10,0%	-1.307.909 EUR	-0,79 EUR	Neg.	2,16%	54,68	0,978
-20,0%	-1.654.544 EUR	-1,00 EUR	Neg.	0,39%	64,81	0,943
-30,0%	-2.001.179 EUR	-1,21 EUR	Neg.	-1,52%	78,33	0,908
-40,0%	-2.347.813 EUR	-1,42 EUR	Neg.	-3,91%	97,30	0,874
-50,0%	-2.694.448 EUR	-1,63 EUR	Neg.	-6,64%	125,82	0,839

Tabela 36: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov iz tržne dejavnosti pri **varianti I** ob diskontni stopnji 7,0% – ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi).

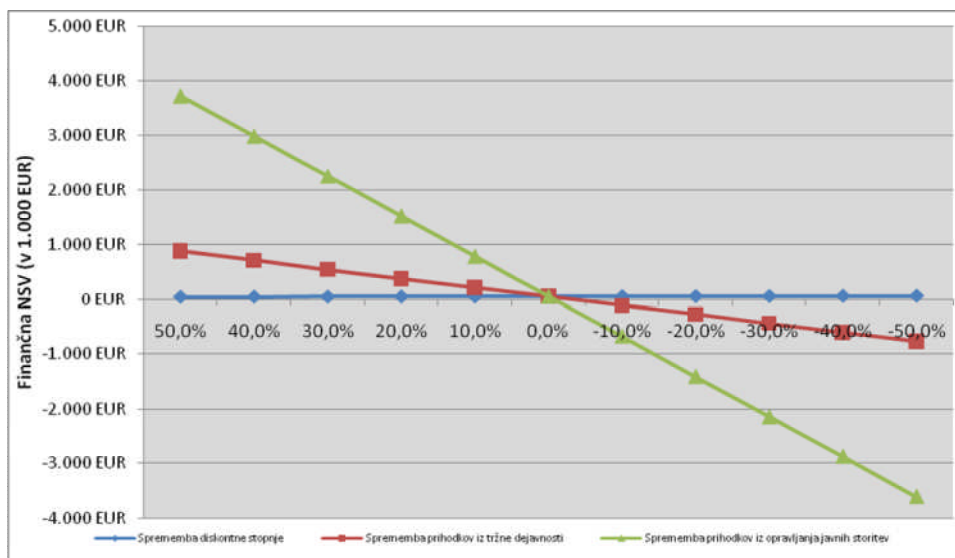
Sprememba prihodkov iz tržne dejavnosti	NSV	MISD	koeficient K/S
50,0%	-2.458.378 EUR	-100,00%	0,808
40,0%	-2.623.996 EUR	-100,00%	0,795
30,0%	-2.789.613 EUR	-100,00%	0,781
20,0%	-2.955.231 EUR	-100,00%	0,767
10,0%	-3.120.849 EUR	-100,00%	0,753
0,0%	-3.286.466 EUR	-100,00%	0,740
-10,0%	-3.452.084 EUR	-100,00%	0,726
-20,0%	-3.617.701 EUR	-100,00%	0,712
-30,0%	-3.783.319 EUR	-100,00%	0,698
-40,0%	-3.948.937 EUR	-100,00%	0,685
-50,0%	-4.114.554 EUR	-100,00%	0,671

Tabela 37: Analiza občutljivosti s spreminjanjem prihodkov iz tržne dejavnosti pri **varianti II** ob diskontni stopnji 7,0% – ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi).

Sprememba prihodkov iz tržne dejavnosti	NSV	Relativna NSV	ISD	MISD	Doba vračanja investicije	koeficient K/S
50,0%	4.805.364 EUR	3,68 EUR	28,65%	12,56%	3,66	1,539
40,0%	4.458.729 EUR	3,42 EUR	27,42%	12,32%	4,04	1,503
30,0%	4.112.094 EUR	3,15 EUR	26,19%	12,06%	4,44	1,466
20,0%	3.765.459 EUR	2,89 EUR	24,95%	11,79%	4,88	1,430
10,0%	3.418.824 EUR	2,62 EUR	23,70%	11,51%	5,36	1,394
0,0%	3.072.189 EUR	2,35 EUR	22,43%	11,21%	5,88	1,357
-10,0%	2.725.554 EUR	2,09 EUR	21,14%	10,89%	6,46	1,321
-20,0%	2.378.919 EUR	1,82 EUR	19,80%	10,55%	7,09	1,285
-30,0%	2.032.284 EUR	1,56 EUR	18,42%	10,18%	7,79	1,249
-40,0%	1.685.649 EUR	1,29 EUR	16,97%	9,78%	8,57	1,212
-50,0%	1.339.014 EUR	1,03 EUR	15,43%	9,34%	9,45	1,176

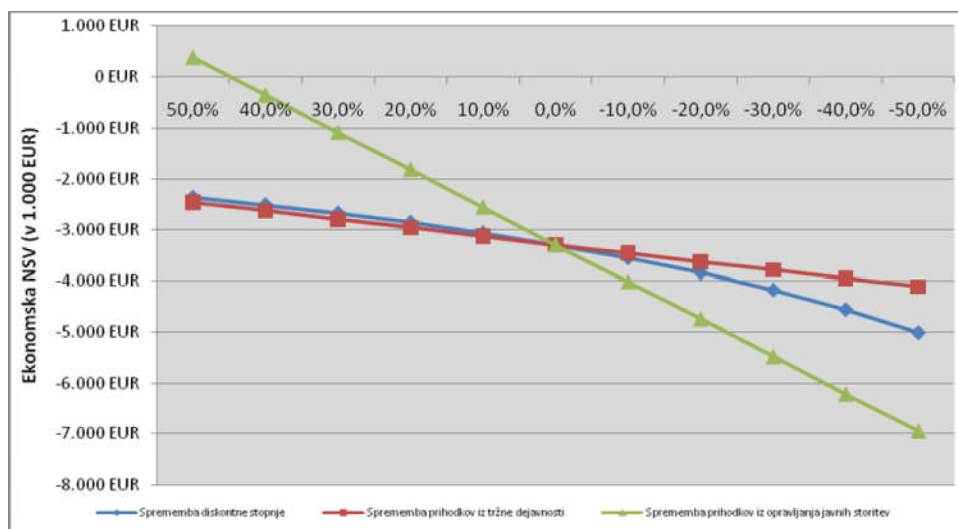
15.1.5 Občutljivost neto sedanje vrednosti in koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov

Slika 3: Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih parametrov pri **varianti I** – finančna analiza.



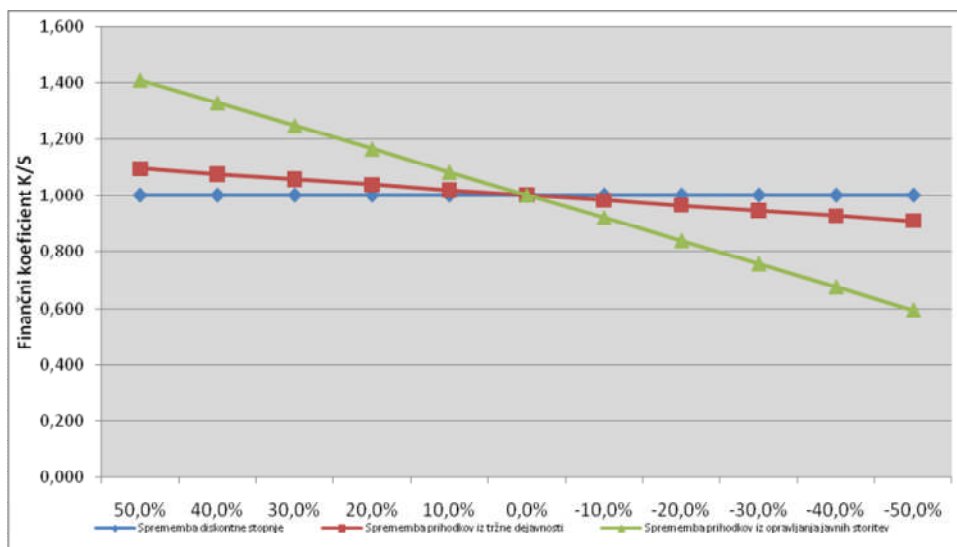
Iz slike 3 je razvidno, da je pri **varianti I** - finančna analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije finančna neto sedanja vrednost – NSV najbolj odvisna od spremembe obsega prihodkov iz opravljanja javnih storitev (službe), nato od spremembe obsega prihodkov iz tržne dejavnosti ter šele nato od spremembe diskontne stopnje. Parametra prihodki iz opravljanja javnih storitev (služb) in prihodki iz tržne dejavnosti sta v pozitivni odvisnosti s finančno neto sedanjo vrednostjo, medtem ko je parameter diskontna stopnja v negativni odvisnosti s finančno neto sedanjo vrednostjo.

Slika 4: Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih parametrov pri **varianti I** – ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi).



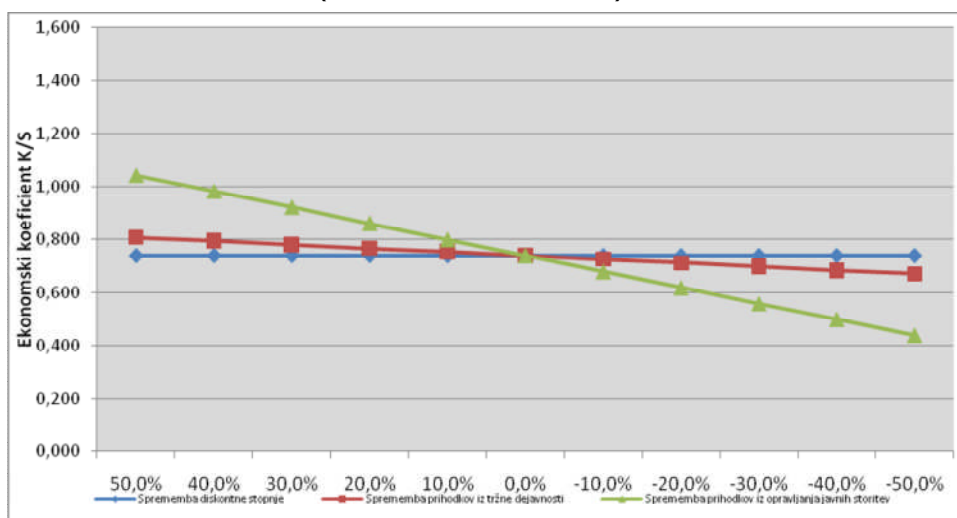
Iz slike 4 je razvidno, da je pri **varianti I** - ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi), dinamičen kazalec upravičenosti investicije ekonomska neto sedanja vrednost – NSV najbolj odvisna od spremembe obsega prihodkov iz opravljanja javnih storitev (službe), nato od spremembe diskontne stopnje ter šele nato od spremembe obsega prihodkov iz tržne dejavnosti. Vsi trije parametri so v pozitivni odvisnosti z ekonomsko neto sedanjo vrednostjo.

Slika 5: Občutljivost koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov pri **varianti I** – finančna analiza.



Iz slike 5 je razvidno, da je pri **varianti I** – finančna analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije finančni koeficient K/S je najbolj odvisen od spremembe obsega prihodkov iz opravljanja javnih storitev (službe) ter nato od spremembe obsega prihodkov iz tržne dejavnosti. Finančni koeficient K/S pa ni odvisen od spremembe diskontne stopnje. Parametra prihodki iz opravljanja javnih storitev (služb) in prihodki iz tržne dejavnosti sta v pozitivni odvisnosti s finančnim koeficientom K/S.

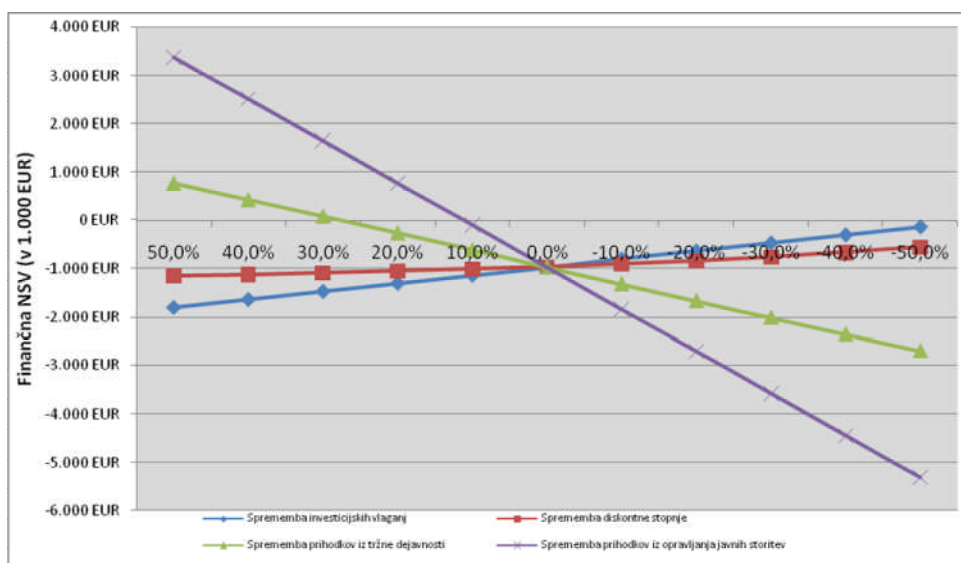
Slika 6: Občutljivost koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov pri **varianti I** – ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi).



Iz slike 6 je razvidno, da je pri **varianti I** – ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi), dinamičen kazalec upravičenosti investicije ekonomski koeficient K/S najbolj odvisen od spremembe obsega prihodkov iz opravljanja javnih storitev (službe) ter nato od spremembe obsega prihodkov iz tržne dejavnosti.; ni pa odvisen od spremembe diskontne stopnje. Oba parametra prihodki iz opravljanja javnih storitev (služb) in prihodki iz tržne dejavnosti sta v pozitivni odvisnosti z ekonomskim koeficientom K/S.

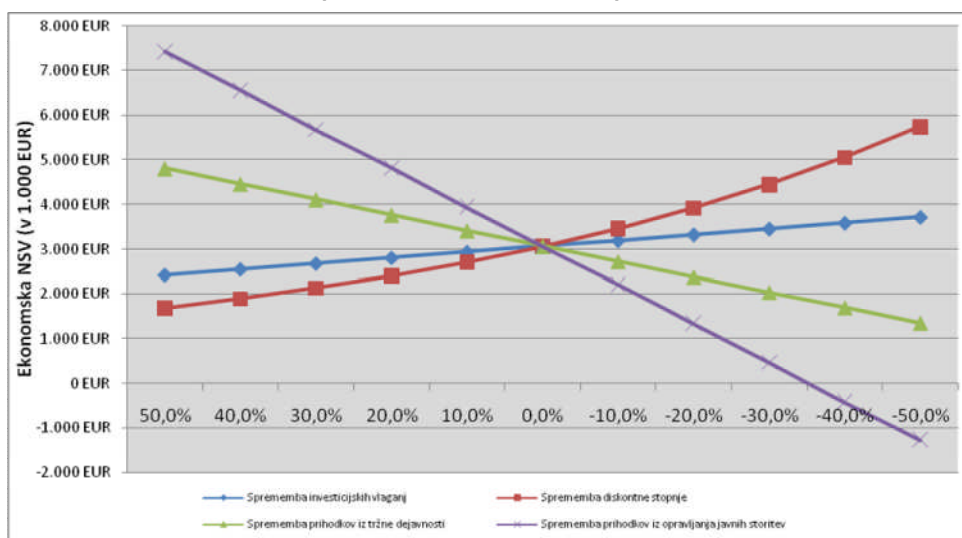
Iz slike 7 je razvidno, da je pri **varianti II** - finančna analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije finančna neto sedanja vrednost – NSV najbolj odvisna od spremembe obsega prihodkov iz opravljanja javnih storitev (služb), nato od spremembe obsega prihodkov iz tržne dejavnosti ter šele nato od spremembe obsega investicijskih vlaganj. Na finančno neto sedanjo vrednost pa najmanj vpliva sprememba diskontne stopnje. Tako vrednost vloženih investicijskih sredstev kot tudi diskontna stopnja sta v negativni odvisnosti s finančno neto sedanjo vrednostjo investicije. To pomeni npr. ob višji vrednosti investicijskih sredstev, bo finančna neto sedanja vrednost investicije padla, ob predpostavki, da ostanejo vsi ostali parametri nespremenjeni. Finančna neto sedanja vrednost pri varianti II pa je v pozitivni odvisnosti od prihodkov iz opravljanja javnih storitev (služb) ter od prihodkov iz tržne dejavnosti, saj ob višjih prihodkih (tako iz opravljanja javnih storitev – služb kot tudi iz tržne dejavnosti) bo finančna neto sedanja vrednost investicije pri varianti II narasla, ob predpostavki, da ostanejo vsi ostali parametri nespremenjeni.

Slika 7: Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih parametrov pri **varianti II** – finančna analiza.

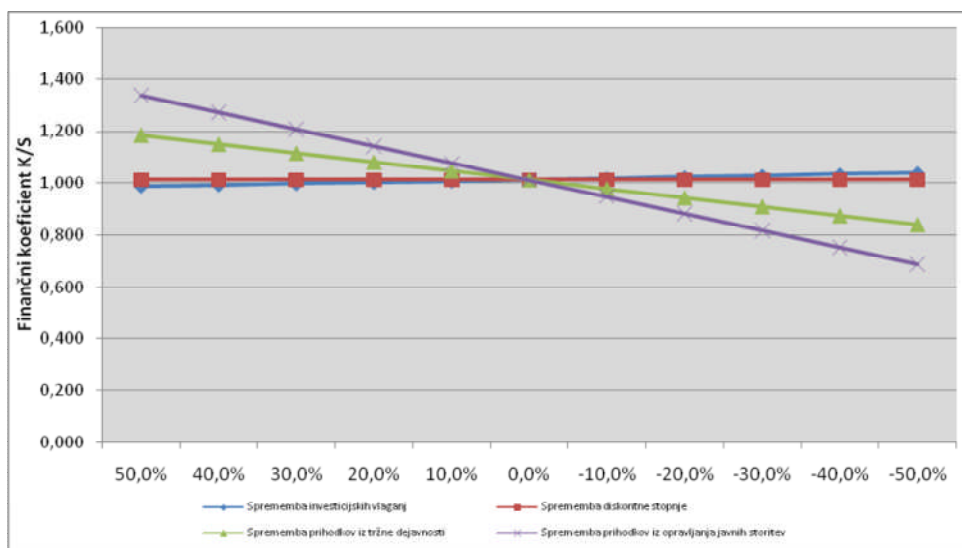


Iz slike 8 je razvidno, da je pri **varianti II** - ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi), dinamičen kazalec upravičenosti investicije ekonomska neto sedanja vrednost – NSV najbolj odvisna od spremembe obsega prihodkov iz opravljanja javnih storitev (služb), nato od spremembe obsega prihodkov iz tržne dejavnosti, od spremembe diskontne stopnje ter šele nato od spremembe investicijskih vlaganj, ki ima najmanj vpliva na spremembo ekonomske neto sedanje vrednosti. Tako diskontna stopnja kot tudi višina vloženih investicijskih sredstev sta v negativni odvisnosti z ekonomsko neto sedanjo vrednostjo investicije, medtem ko sta parametra prihodki iz opravljanja javnih storitev (služb) in prihodkih iz tržne dejavnosti v pozitivni odvisnosti z ekonomsko neto sedanjo vrednostjo.

Slika 8: Občutljivost neto sedanje vrednosti na spremembo ključnih parametrov pri **varianti II** – ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi).

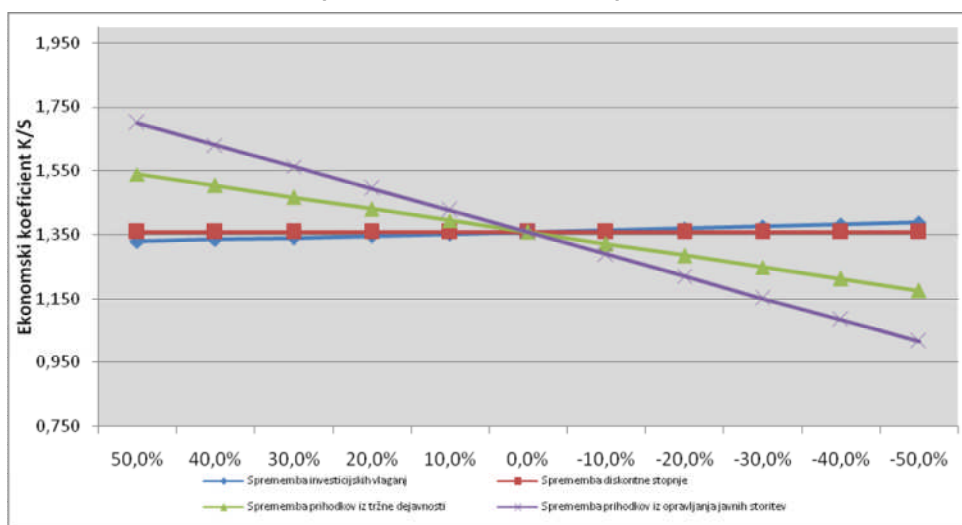


Slika9: Občutljivost koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov pri **varianti II** – finančna analiza.



Iz slike 9 je razvidno, da je pri **varianti II** – finančna analiza, dinamičen kazalec upravičenosti investicije finančni koeficient K/S najbolj odvisen od spremembe obsega prihodkov iz opravljanja javnih storitev (služb), nato od spremembe obsega prihodkov iz tržne dejavnosti ter šele nato od spremembe obsega investicijskih vlaganj. Finančni koeficient K/S pa ni odvisen od sprememb diskontne stopnje (med njima ni odvisnosti). Vrednost vloženih investicijskih sredstev je v negativni odvisnosti s finančnim koeficientom K/S, medtem ko sta parametra prihodki iz opravljanja javnih storitev (služb) in prihodki iz tržne dejavnosti v pozitivni odvisnosti s finančnim koeficientom K/S.

Slika 10: Občutljivost koeficienta K/S na spremembo ključnih parametrov pri **varianti II** – ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi).



Iz slike 10 je razvidno, da je pri **varianti II** – ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi), dinamičen kazalec upravičenosti investicije ekonomski koeficient K/S najbolj odvisen od spremembe obsega prihodkov iz opravljanja javnih storitev (služb), nato od spremembe obsega prihodkov iz tržne dejavnosti ter šele nato od spremembe obsega investicijskih vlaganj. Ekonomski koeficient K/S ravno tako ni odvisen od spremembe diskontne stopnje (med njima ni odvisnosti). Parametra prihodki iz opravljanja javnih storitev (služb) in prihodki iz tržne dejavnosti sta v pozitivni odvisnosti z ekonomskim koeficientom K/S, medtem ko je vrednost vloženih investicijskih sredstev v negativni odvisnosti z ekonomskim koeficientom K/S.

Z izvedeno analizo občutljivosti smo testirali vse dinamične kazalnike, izračunane na podlagi finančne in ekonomske analize (CBA - Analize stroškov in koristi). Pri tem smo večjo pozornost namenili finančni in ekonomski neto sedanjosti vrednosti investicije ter finančnemu in ekonomskemu koeficientu K/S (razmerje koristi/stroški).

Tabela 38: Analiza občutljivosti na finančno neto sedanjo vrednost.

Ključni parametri	Varianta I - Varianta BREZ investicije			Varianta II - Varianta Z investicijo		
	Osnovni scenarij	+ 50%	- 50%	Osnovni scenarij	+ 50%	- 50%
Investicijska vlaganja	53.518	/	/	-961.274	-1.785.348	-137.199
Diskontna stopnja	53.518	43.956	64.349	-961.274	-1.147.248	-556.081
Prihodki iz opravljanja javnih storitev	53.518	3.719.710	-3.612.674	-961.274	3.389.749	-5.312.296
Prihodki iz opravljanja tržne dejavnosti	53.518	881.606	-774.570	-961.274	771.901	-2.694.448

Tabela 39: Analiza občutljivosti na ekonomsko neto sedanjo vrednost.

Ključni parametri	Varianta I - Varianta BREZ investicije			Varianta II - Varianta Z investicijo		
	Osnovni scenarij	+ 50%	- 50%	Osnovni scenarij	+ 50%	- 50%
Investicijska vlaganja	-3.286.466	/	/	3.072.189	2.419.754	3.724.624
Diskontna stopnja	-3.286.466	-2.367.536	-5.021.841	3.072.189	1.680.607	5.756.469
Prihodki iz opravljanja javnih storitev	-3.286.466	379.726	-6.952.658	3.072.189	7.423.212	-1.278.834
Prihodki iz opravljanja tržne dejavnosti	-3.286.466	-2.458.378	-4.114.554	3.072.189	4.805.364	1.339.014

Iz zgornjih tabel 38 in 39 je razvidno, da ima pri varianti I – varianta brez investicije kot tudi pri varianti II – varianti z investicijo najbolj značilen vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti sprememba obsega prihodkov iz opravljanja javnih storitev. Še zelo močan vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti ima pri obeh variantah tudi sprememba obsega prihodkov iz tržne dejavnosti. Pri varianti II – varianti z investicijo pa ima vpliv (toda ne v takšni meri kot pri prej omenjenih parametrih) sprememba obsega investicijskih vlaganj, ki pa pri varianti I na finančno neto sedanjo vrednost ne vpliva, saj do investicijskih vlaganj ne bo prišlo. Najmanjši vpliv na finančno neto sedanjo vrednost pa ima tako pri varianti I kot tudi pri varianti II sprememba diskontne stopnje. Na ekonomsko neto sedanjo vrednost ima še vedno tako pri varianti I kot tudi pri varianti II največji vpliv sprememba obsega prihodkov iz opravljanja javnih storitev (moč vpliva je enaka kot na FNSV). Drugi najmočnejši vpliv na ekonomsko neto sedanjo vrednost pa ima tako pri varianti I kot tudi pri varianti II sprememba diskontne stopnje, ki ima močnejši vpliv na ekonomsko neto sedanjo vrednost kot na finančno neto sedanjo vrednost. Enak vpliv na ekonomsko neto sedanjo vrednost kot na finančno neto sedanjo vrednost ima tako pri varianti I kot tudi pri varianti II sprememba obsega prihodkov iz tržne dejavnosti. Najmanjši in malenkost šibkejši vpliv na ekonomsko neto sedanjo vrednost kot na finančno neto sedanjo vrednost ima pri varianti II sprememba obsega investicijskih vlaganj. Ravno tako kot pri finančni analizi pa tudi pri ekonomski analizi (analizi stroškov in koristi) pri varianti I sprememba obsega investicijskih vlaganj nima vpliva na ekonomsko neto sedanjo vrednost, saj do investicijskih vlaganj ne bo prišlo.

Tabela 40: Analiza občutljivosti na finančni koeficient K/S (razmerje koristi / stroški).

Ključni parametri	Varianta I - Varianta BREZ investicije			Varianta II - Varianta Z investicijo		
	Osnovni scenarij	+ 50%	- 50%	Osnovni scenarij	+ 50%	- 50%
Investicijska vlaganja	1,003	/	/	1,012	0,987	1,039
Diskontna stopnja	1,003	1,003	1,003	1,012	1,012	1,012
Prihodki iz opravljanja javnih storitev	1,003	1,411	0,594	1,012	1,338	0,686
Prihodki iz opravljanja tržne dejavnosti	1,003	1,096	0,910	1,012	1,185	0,839

Tabela 41: Analiza občutljivosti na ekonomski koeficient K/S (razmerje koristi / stroški).

Ključni parametri	Varianta I - Varianta BREZ investicije			Varianta II - Varianta Z investicijo		
	Osnovni scenarij	+ 50%	- 50%	Osnovni scenarij	+ 50%	- 50%
Investicijska vlaganja	0,740	/	/	1,357	1,329	1,387
Diskontna stopnja	0,740	0,740	0,740	1,357	1,357	1,357
Prihodki iz opravljanja javnih storitev	0,740	1,041	0,439	1,357	1,700	1,015
Prihodki iz opravljanja tržne dejavnosti	0,740	0,808	0,671	1,357	1,539	1,176

Iz tabel 40 in 41 vidimo, da ima tako pri varianti I kot tudi pri varianti II najbolj značilen vpliv na finančni koeficient K/S (razmerje koristi / stroški) sprememba obsega prihodkov iz opravljanja javnih storitev. Na drugem mestu po moči vpliva na finančni koeficient K/S dobimo pri obeh variantah spremembo obsega prihodkov iz tržne dejavnosti. Pri varianti II pa ima najmanjši vpliv na finančni koeficient K/S sprememba obsega investicijskih vlaganj, ki ga pri varianti I ni, saj pri varianti I ne bo prišlo do investicijskih vlaganj. Na ekonomski koeficient K/S imata približno enak vpliv, malenkost manjši kot na finančni koeficient K/S pri obeh variantah parametra sprememba obsega prihodkov iz opravljanja javnih storitev in sprememba obsega prihodkov iz tržne dejavnosti. Pri varianti II je v primerjavi z ostalimi parametri še vedno na tretjem mestu po moči vpliva na spremembo ekonomskega koeficienta K/S parameter sprememba obsega investicijskih vlaganj. Sam vpliv spremembe le-tega na ekonomski koeficient K/S pa je nekoliko višji kot na

finančni koeficient K/S. Na finančni kot tudi na ekonomski koeficient K/S pa pri varianti I in tudi pri varianti II nima nobenega vpliva sprememba diskontne stopnje.

15.2 Analiza tveganj

Glede na analizo občutljivosti, ki je bila narejena v predhodnih poglavjih 15 poglavja, smo ugotovili, katera sprememba ključnih parametrov najbolj vpliva na posamezno varianto. Pri vrednotenju variante I in variante II so bila za vsako varianto definirana in upoštevana tudi določna tveganja.

Varianta I – varianta brez investicije:

- porast stroškov vzdrževanja obstoječega, dotrajanega objekta, kjer ima danes sedež GRC, ter stroškov vzdrževanja opreme (dodatni strošek oz. znižanje prihodkov), bi pripeljalo do poslabšanja že tako slabega finančnega kot tudi ekonomskega koeficienta K/S ⇒ VELIKA verjetnost;
- zaradi neprimernih (premajhnih) prostorov ter starejše opreme, so zaposleni v GRC dokaj omejeni pri svojem delu; kar lahko vpliva tudi na njihovo hitrost pri intervenciji v primeru naravnih in drugih nesreč, požarov ipd., kar bi pomenilo za občino še večje stroške za sanacijo le-teh ⇒ SREDNJA verjetnost;
- zaradi počasnih intervencij (vzroki so omenjeni v zgornji alineji) pri prebivalci lahko pride do večjih zdravstvenih problemov (razne poškodbe, zastrupitve ipd.), kar dviguje tudi stroške zdravljenja le-teh ⇒ SREDNJA verjetnost;
- zastoj razvoja gospodarstva ⇒ onemogočen bi bil hitrejši gospodarski razvoj občine (ne bi prišlo do prekategorizacije letališča) ⇒ VELIKA verjetnost;
- neizpolnjeni plani in cilji Občine Ajdovščina, ki so navedeni v Strategiji gospodarskega razvoja Občine Ajdovščina ter v Razvojnem programu oz. Načrtu razvojnih možnosti Občine Ajdovščina ⇒ VELIKA verjetnost;

Varianta II – varianta z investicijo:

- porast vloženih investicijskih sredstev (ob neustrezni, neracionalni izbiri izvajalcev investicije in porasta cen surovin) bi negativno vplival na že tako nizko finančno neto sedanjo vrednost investicije in finančni koeficient K/S ter tudi na ekonomsko neto sedanjo vrednost (neto sedanjo vrednost na podlagi analize stroškov in koristi) investicije in ekonomski koeficient K/S (koeficient K/S na podlagi analize stroškov in koristi) ⇒ VELIKA verjetnost;
- na slabšo finančno in ekonomsko neto sedanjo vrednost (neto sedanjo vrednost na podlagi analize stroškov in koristi) investicije in ekonomski koeficient K/S (koeficient K/S na podlagi analize stroškov in koristi) bi ravno tako vplivala manjša rast prilivov iz poslovanja oz. višja rast odlivov iz poslovanja (pri ekonomski analizi predvsem dodatnih prihodkov in prihrankov, ki smo jih definirali v analizi stroškov in koristi) od planirane v našem modelu;
- nepravočasna izvedba investicije bi znižala planirane, predvsem ekonomske prilive (prilive na podlagi analize stroškov in koristi), kar bo poslabšalo vse finančne kot tudi ekonomske dinamične kazalnike upravičenosti investicije (dinamične kazalnike na podlagi analize stroškov in koristi); ⇒ MANJŠA verjetnost.

Pri analizi tveganja in občutljivosti pa primerjamo variante tudi z vidika izvedljivosti glede na postavljene roke in vpliv faktorjev, ki bi izvedbo investicijskega projekta lahko upočasnili ali celo zavrli. Faktorji tveganja:

1. Prostor-lokacija: namembnost zemljišča po planu, lastništvo zemljišč, služnosti, naravne in ekološke omejitve, sprejemljivost investicije s strani okoliških prebivalcev, hitrost pridobivanja dovoljenj in soglasij, obstoječa komunalna in infrastrukturna opremljenost.
2. Izvedba: rok izvedbe, organizacija izvajanja in upravljanja investicijskega projekta, kvaliteta del vezanih na čas ipd.
3. Finance: možnost in realnost virov sredstev v povezavi z višino investicije in boniteto.

Pri faktorjih ocenjujemo stopnjo občutljivosti z oznako: visoka (-), srednja (0), nizka (+).

Tabela 42: Ocena variant na podlagi analize tveganja in občutljivosti z vidika izvedljivosti.

Kazalec/ Stopnja občutljivosti	VARIANTA	
	I Varianta BREZ investicije	II Varianta Z investicijo
Prostor		
Usklajenost s strategijami razvoja	visoka -	nizka +
Lastništvo	nizka +	nizka +
Dostopnost	srednja 0	srednja 0
Ekološka sprejemljivost	srednja 0	nizka +
Dovoljenja-soglasja	nizka +	srednja 0
Komunalna oprema	srednja 0	nizka +
Izvedba		
Rok izvedbe	nizka +	srednja 0
Organizacija izvajanja	nizka +	nizka +
Finance		
Viri financiranja	nizka +	srednja 0
Možnost vpliva na ceno inv.	nizka +	nizka +
Skupaj	6 + / 3 (0) / 1 -	6 + / 4 (0) / 0 -
Rezultat	5	6

Analiza tveganj in občutljivosti z vidika izvedljivosti investicijskega projekta nam kaže, da je varianta I – varianta brez investicije bolj občutljiva in tvegana (da ostane takšno stanje kot je) kot varianta II – varianta z investicijo. Kot vidimo, so pri varianti I največja tveganja in občutljivosti predvsem pri usklajenosti s strategijami razvoja, kar pomeni, da varianta I bi težko zasledovala cilje investicijskega projekta »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« ter kratkoročne in dolgoročne cilje Občine Ajdovščina. Zato je z vidika analize tveganja in občutljivosti z vidika izvedljivosti optimalna varianta II – varianta z investicijo: »Investicija v izgradnjo novega Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina« v Občini Ajdovščina.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

Glede na ugotovitve iz predhodnih poglavij vidimo, da je investicijski projekt »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« upravičen za izvedbo, saj s svojimi cilji omogoča doseganje ciljev tako na občinski, regionalni kot tudi na državni ravni. Kot je bilo že predhodno navedeno, bi z izvedbo obravnavanega investicijskega projekta dvignili življenjski standard pa tudi zdravstveno varstvo ter samo varnost prebivalcev Občine Ajdovščina. Z izvedbo investicijskega projekta bi izboljšali tudi nivo varstva okolja ter preprečili ekološke nesreče. Z izvedbo 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 prinesel veliko družbenih koristi za njene prebivalce, pa tudi za gospodarske subjekte. Kot smo že predhodno omenili so razlogi za investicijsko namero naslednji:

- zagotoviti učinkovito in ustrezno zaščito s področja požarne varnosti v Občini Ajdovščina;
- zagotoviti kakovostne varnostno zaščitne funkcije v Občini Ajdovščina;
- zagotoviti pogoje skupnega delovanja regijskih in občinskih služb zaščite, reševanja in pomoči v primeru naravnih in drugih nesreč ipd., saj je izgradnja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina le prva faza v izgradnji celotnega Logističnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti primerne, boljše, sodobne prostore in novo, sodobno opremo Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti boljše delovne pogoje zaposlenim v okviru Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina;
- zagotoviti ustrezne pogoje za čim hitrejše intervencije in reševanje prebivalcev v primeru požarov, naravnih in drugih nesreče ipd.;
- zagotoviti 24 urno gasilsko službo na letališču; ter
- zagotoviti dvig varnosti in zaščite prebivalcev na območju Občine Ajdovščina ter s tem dvig kakovosti njihovega življenjskega standarda.

Poglaviten cilj investicijskega projekta »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« je stvarne narave, in sicer v naselju Ajdovščina v Občini Ajdovščina v načrtovanem obdobju zgraditi nov gasilsko reševalni center - GRC v okviru logističnega centra v Ajdovščini ter ga opremiti z novo, sodobno opremo za učinkovito opravljanje dejavnosti Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina. Izgradnja Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina pa bo zagotavljala tudi prostore za delovanje Prostovoljnega gasilskega društva Ajdovščina, Občinske gasilske zveze Ajdovščina ter Občinskega štaba civilne zaščite Ajdovščina. Izvedba investicijskega projekta pa bo omogočila tudi nadaljnji razvoj naselja Ajdovščina in same Občine Ajdovščina, s poudarkom na:

- zagotovitvi kakovostne, učinkovite in ustrezne zaščite s področja požarne varnosti za prebivalce, obiskovalce ter gospodarske subjekte Občine Ajdovščina,
- zagotovitvi kakovostne varnostno zaščitne funkcije za prebivalce in gospodarske subjekte Občine Ajdovščina,
- zagotovitvi varne oskrbe s pitno vodo za prebivalce Občine Ajdovščina (dejavnost dovoza pitne vode v okviru GRC),
- zagotovitvi zaščite, reševanja in pomoči v primeru naravnih in drugih nesreč za prebivalce, obiskovalce ter gospodarske subjekte Občine Ajdovščina,
- zagotovitvi čim hitrejše intervencije in reševanja prebivalcev in obiskovalcev v primeru požarov, naravnih in drugih nesreč ipd.,

- varovanju zdravja prebivalcev in obiskovalcev Občine Ajdovščina ter
- ohranjanju okolja s hitro intervencijo v primeru naravnih in drugih nesreč.

Vse zgoraj navedeno so tudi glavni cilji, ki jih Občina Ajdovščina zasleduje z investicijskim projektom »Gasilsko reševalni center Ajdovščina«.

V investicijskem programu »Gasilsko reševalni center Ajdovščina« je bila narejena tudi finančna in ekonomska analiza (CBA - Analiza stroškov in koristi). Izračunali smo kazalnike upravičenosti investicije ter izvedli analizo občutljivosti in tveganj za izgradnjo novega Gasilsko reševalnega centra Ajdovščina v naselju Ajdovščina v Občini Ajdovščina. Iz opravljene finančne in ekonomske analize (CBA – Analize stroškov in koristi) smo prišli do sklepa, da je investicija, kljub finančni delni upravičenosti, ekonomsko upravičena, saj bo s prihranki in dodatnimi prihodki, ki jih bo prinesla lokalnemu prebivalstvu in občini, pozitivno vplivala na družbeni razvoj. Prispevala bo tudi k doseganju nacionalnih, regionalnih in občinskih ciljev. Vsi rezultati in njihova predstavitev so podani v 14-em poglavju investicijskega programa, v katerem smo izvajali izračune.

PRILOGA

Tabela 1:	Predpostavke za izračun finančnih stroškov in prihodkov – Varianta II: Varianta Z investicijo
Tabela 1a:	Predpostavke za izračun finančnih stroškov in prihodkov – Varianta I: Varianta BREZ investicije
Tabela 2:	Finančna analiza – denarni tok - Varianta II: Varianta Z investicijo
Tabela 2a:	Finančna analiza – denarni tok – Varianta I: Varianta BREZ investicije
Tabela 3:	Finančni tokovi - Varianta II: Varianta Z investicijo
Tabela 4:	Finančna interna stopnja donosnosti lastnega kapitala - Varianta II: Varianta Z investicijo
Tabela 5:	Konverzijski faktorji za ekonomsko analizo (analizo stroškov in koristi).
Tabela 6:	Predpostavke (dodatne) za izračun ekonomskih stroškov in prihodkov (analiza stroškov in koristi) - Varianta II: Varianta Z investicijo
Tabela 6a:	Predpostavke (dodatne) za izračun ekonomskih stroškov in prihodkov (analiza stroškov in koristi) - Varianta I: Varianta BREZ investicije
Tabela 7:	Ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi) – denarni tok - Varianta II: Varianta Z investicijo
Tabela 7a:	Ekonomska analiza (analiza stroškov in koristi) – denarni tok - Varianta I: Varianta BREZ investicije
Tabela 8:	Finančna bilanca uspeha - Varianta II: Varianta Z investicijo
Tabela 8a:	Finančna bilanca uspeha - Varianta I: Varianta BREZ investicije
Tabela 9:	Ekonomska bilanca uspeha (Bilanca uspeha na osnovi analize stroškov in koristi) - Varianta II: Varianta Z investicijo
Tabela 9a:	Ekonomska bilanca uspeha (Bilanca uspeha na osnovi analize stroškov in koristi) - Varianta I: Varianta BREZ investicije

Tabela 1: Predpostavke za izračun FINANČNIH STROŠKOV

Elementi	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Število prebivalcev Občine Ajdovščina	20.728	20.832	20.936	21.041	21.146	21.251	21.358	21.465	21.572	21.680	21.788	21.897	22.007	22.117
Rast števila prebivalcev Občine Ajdovščina	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Občina Ajdovščina	563.759 €	563.759 €	563.759 €	563.759 €	563.759 €	563.759 €	563.759 €	563.759 €	563.759 €	563.759 €	563.759 €	563.759 €	563.759 €	563.759 €
Stopnja rasti prihodkov s strani Občine Ajdovščina	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ministrstvo za obrambo RS	124.368 €	124.368 €	124.368 €	124.368 €	124.368 €	124.368 €	124.368 €	124.368 €	124.368 €	124.368 €	124.368 €	124.368 €	124.368 €	124.368 €
Stopnja rasti prihodkov s strani Ministrstva za obrambo RS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Druzi prihodki iz proračuna	745 €	752 €	760 €	767 €	775 €	783 €	790 €	798 €	806 €	814 €	822 €	831 €	839 €	847 €
Stopnja rasti prihodkov iz proračuna	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Prihodki iz poslovanja	688.872 €	688.879 €	688.887 €	688.894 €	688.902 €	688.910 €	688.918 €	688.926 €	688.933 €	688.942 €	688.950 €	688.958 €	688.966 €	688.975 €
St. zaposlenih na projektu	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0	19,0
St. mesecev dela	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Povečanje stroška dela na osebo na leto	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Stroški dela na osebo	2.128 €	2.139 €	2.150 €	2.160 €	2.171 €	2.182 €	2.193 €	2.204 €	2.215 €	2.226 €	2.237 €	2.248 €	2.260 €	2.271 €
Stroški dela														
Število mesecev poslovanja na novi lokaciji	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Materialni stroški na m2 na mesec	23,304	23,770	24,245	24,730	25,225	25,730	26,244	26,769	27,304	27,850	28,407	28,976	29,555	30,146
Stopnja rasti materialnih stroškov na m2	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Površina m2	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486
Letni materialni stroški	415.655 €	423.968 €	432.447 €	441.096 €	449.918 €	458.917 €	468.095 €	477.457 €	487.006 €	496.746 €	506.681 €	516.815 €	527.151 €	537.694 €
Nematerialni stroški na m2 na mesec	6,286	6,411	6,540	6,670	6,804	6,940	7,079	7,220	7,365	7,512	7,662	7,815	7,972	8,131
Stopnja rasti nematerialnih stroškov na m2	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Površina m2	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486
Letni nematerialni stroški (stroški storitev)	112.112 €	114.354 €	116.641 €	118.974 €	121.353 €	123.781 €	126.256 €	128.781 €	131.357 €	133.984 €	136.664 €	139.397 €	142.185 €	145.029 €
Ostali drugi stroški na m2 na mesec	2,407	2,431	2,455	2,480	2,505	2,530	2,555	2,581	2,606	2,632	2,659	2,685	2,712	2,739
Stopnja rasti ostalih stroškov na m2	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Površina m2	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486
Ostali, drugi stroški	42.930 €	43.360 €	43.793 €	44.231 €	44.673 €	45.120 €	45.571 €	46.027 €	46.487 €	46.952 €	47.422 €	47.896 €	48.375 €	48.859 €

Tabela 1a: Predpostavke za izračun FINANČNIH STROŠKOV in PRIHODKOV - Varianta I: Varianta BREZ investicije

Elementi	Pred. Inv.	LETO																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Število prebivalcev Občine Ajdovščina	18.854	18.948	19.043	19.138	19.234	19.330	19.427	19.524	19.621	19.720	19.818	19.917	20.017	20.117	20.218	20.319	20.420	20.522	20.625
Rast števila prebivalcev Občine Ajdovščina	0,5%		0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Občina Ajdovščina	364.247 €	367.889 €	371.568 €	375.284 €	379.037 €	382.827 €	386.656 €	390.522 €	394.427 €	398.372 €	402.355 €	406.379 €	410.443 €	414.547 €	418.693 €	422.879 €	427.108 €	431.379 €	435.693 €
Stopnja rasti prihodkov s strani Občine Ajdovščina	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Ministrstvo za obrambo RS	72.374 €	75.992 €	79.792 €	83.782 €	87.971 €	92.369 €	96.988 €	101.837 €	106.929 €	112.275 €	117.889 €	123.784 €	129.973 €	136.471 €	143.295 €	150.460 €	157.983 €	165.882 €	174.176 €
Stopnja rasti prihodkov s strani Ministrstva za obrambo RS	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Druzi prihodki iz proračuna	616 €	622 €	629 €	635 €	641 €	648 €	654 €	661 €	667 €	674 €	681 €	688 €	694 €	701 €	708 €	716 €	723 €	730 €	737 €
Stopnja rasti prihodkov iz proračuna	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Prihodki iz poslovanja iz javne službe	437.237 €	444.504 €	451.989 €	459.701 €	467.649 €	475.844 €	484.297 €	493.020 €	502.024 €	511.321 €	520.925 €	530.850 €	541.110 €	551.720 €	562.696 €	574.055 €	585.814 €	597.991 €	610.606 €
Servis gasilnih aparatov	41.009 €	41.829 €	42.665 €	43.519 €	44.389 €	45.277 €	46.182 €	47.106 €	48.048 €	49.009 €	49.989 €	50.989 €	52.009 €	53.049 €	54.110 €	55.198 €	55.750 €	56.307 €	56.307 €
Meritve hidrantnega omrežja	6.088 €	6.149 €	6.211 €	6.273 €	6.336 €	6.399 €	6.463 €	6.528 €	6.593 €	6.659 €	6.725 €	6.793 €	6.861 €	6.928 €	6.999 €	7.069 €	7.139 €	7.211 €	7.283 €
Prevoz pitne vode	1.276 €	1.467 €	1.687 €	1.940 €	2.231 €	2.566 €	2.951 €	3.394 €	3.903 €	4.488 €	4.937 €	5.430 €	5.973 €	6.571 €	6.899 €	6.968 €	7.038 €	7.108 €	7.180 €
Pranje cestišča	200 €	220 €	242 €	266 €	293 €	322 €	354 €	390 €	429 €	472 €	519 €	571 €	628 €	690 €	725 €	732 €	740 €	747 €	754 €
Prodaja blaga	26.475 €	26.740 €	32.088 €	38.506 €	42.356 €	46.592 €	51.251 €	56.376 €	62.014 €	68.215 €	68.215 €	68.215 €	68.215 €	68.215 €	68.215 €	68.215 €	68.897 €	70.282 €	70.985 €
Druge storitve	3.182 €	3.245 €	3.310 €	3.377 €	3.444 €	3.513 €	3.583 €	3.655 €	3.728 €	3.803 €	3.841 €	3.879 €	3.918 €	3.957 €	4.353 €	4.570 €	4.799 €	5.039 €	5.291 €
Prihodki iz tržne dejavnosti - prodaje blaga in storitev na trgu	78.230 €	79.651 €	86.204 €	93.880 €	99.049 €	104.669 €	110.785 €	117.448 €	124.714 €	132.645 €	134.226 €	135.877 €	137.603 €	139.411 €	141.303 €	142.888 €	144.499 €	146.136 €	147.799 €
Stopnja rasti prihodkov iz tržne dejavnosti na podlagi servisa gasilnih aparatov	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
na podlagi meritve hidrantnega omrežja	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
na podlagi prevoza pitne vode	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%
na podlagi pranja cestišča	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
na podlagi prodaje blaga	1,0%	20,0%	20,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
na podlagi rasti prihodkov od drugih storitev (tu vključujemo tudi letališče)	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	10,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Št. zaposlenih na projektu	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0
Št. mesecev dela	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Povečanje stroška dela na osebo na leto	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Stroški dela na osebo	1.965 €	1.965 €	1.965 €	1.975 €	1.985 €	1.995 €	2.005 €	2.015 €	2.025 €	2.035 €	2.045 €	2.055 €	2.066 €	2.076 €	2.086 €	2.097 €	2.107 €	2.118 €	2.128 €
Stroški dela	377.294 €																		
Število mesecev poslovanja na stari lokaciji	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Materialni stroški na m2 na mesec	6,405	7,686	9,223	11,068	13,282	15,938	16,097	16,258	17,071	17,925	18,821	19,762	20,750	21,788	22,877	24,021	25,222	26,483	27,807
Stopnja rasti materialnih stroškov na m2	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	1,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Površina m2	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766
Letni materialni stroški	58.876 €	70.651 €	84.781 €	101.738 €	122.085 €	146.502 €	147.967 €	149.447 €	156.919 €	164.765 €	173.004 €	181.654 €	190.736 €	200.273 €	210.287 €	220.801 €	231.841 €	243.433 €	255.605 €
Nematerialni stroški na m2 na mesec	4,647	4,879	5,123	5,380	5,649	5,931	5,990	6,050	6,111	6,172	6,234	6,296	6,359	6,422	6,487	6,552	6,617	6,683	6,750
Stopnja rasti nematerialnih stroškov na m2	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Površina m2	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766
Letni nematerialni stroški (stroški storitev)	42.716 €	44.652 €	47.094 €	49.449 €	51.922 €	54.518 €	55.063 €	55.613 €	56.170 €	56.731 €	57.299 €	57.872 €	58.450 €	59.035 €	59.625 €	60.221 €	60.824 €	61.432 €	62.046 €
Ostali drugi stroški na m2 na mesec	2,063	2,084	2,104	2,125	2,147	2,168	2,190	2,212	2,234	2,256	2,279	2,301	2,325	2,348	2,371	2,395	2,419	2,443	2,468
Stopnja rasti ostalih stroškov na m2	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Površina m2	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766
Ostali, drugi stroški	18.962 €	19.152 €	19.343 €	19.537 €	19.732 €	19.929 €	20.129 €	20.330 €	20.533 €	20.738 €	20.946 €	21.155 €	21.367 €	21.581 €	21.796 €	22.014 €	22.234 €	22.457 €	22.681 €

Tabela 1a: Predpostavke za izračun FINANČNIH STROŠK

Elementi	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Število prebivalcev Občine Ajdovščina	20.728	20.832	20.936	21.041	21.146	21.251	21.358	21.465	21.572	21.680	21.788	21.897	22.007	22.117
Rast števila prebivalcev Občine Ajdovščina	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Občina Ajdovščina	440.050 €	444.451 €	448.895 €	453.384 €	457.918 €	462.497 €	467.122 €	471.793 €	476.511 €	481.276 €	486.089 €	490.950 €	495.859 €	500.818 €
Stopnja rasti prihodkov s strani Občine Ajdovščina	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Ministrstvo za obrambo RS	182.885 €	192.029 €	201.630 €	211.712 €	222.298 €	233.412 €	245.083 €	257.337 €	270.204 €	283.714 €	297.900 €	312.795 €	328.435 €	344.856 €
Stopnja rasti prihodkov s strani Ministrstva za obrambo RS	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Druji prihodki iz proračuna	745 €	752 €	760 €	767 €	775 €	783 €	790 €	798 €	806 €	814 €	822 €	831 €	839 €	847 €
Stopnja rasti prihodkov iz proračuna	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Prihodki iz poslovanja iz javne službe	623.679 €	637.232 €	651.285 €	665.863 €	680.990 €	696.692 €	712.995 €	729.929 €	747.521 €	765.805 €	784.811 €	804.576 €	825.133 €	846.522 €
Servis gasilnih aparatov	56.870 €	57.439 €	58.013 €	58.593 €	59.179 €	59.771 €	60.369 €	60.972 €	61.582 €	62.198 €	62.820 €	63.448 €	64.083 €	64.724 €
Meritve hidrantnega omrežja	7.356 €	7.429 €	7.503 €	7.578 €	7.654 €	7.731 €	7.808 €	7.886 €	7.965 €	8.045 €	8.125 €	8.206 €	8.288 €	8.371 €
Prevoz pitne vode	7.251 €	7.324 €	7.397 €	7.471 €	7.546 €	7.621 €	7.697 €	7.774 €	7.852 €	7.931 €	8.010 €	8.090 €	8.171 €	8.253 €
Pranje cestišča	762 €	770 €	777 €	785 €	793 €	801 €	809 €	817 €	825 €	833 €	842 €	850 €	859 €	867 €
Prodaja blaga	71.695 €	72.412 €	73.136 €	73.867 €	74.606 €	75.352 €	76.105 €	76.866 €	77.635 €	78.411 €	79.196 €	79.987 €	80.787 €	81.595 €
Druge storitve	5.555 €	5.833 €	6.125 €	6.431 €	6.752 €	7.090 €	7.444 €	7.817 €	8.208 €	8.618 €	9.049 €	9.501 €	9.976 €	10.475 €
Prihodki iz tržne dejavnosti - prodaje blaga in storitev na trgu	149.489 €	151.206 €	152.951 €	154.726 €	156.530 €	158.366 €	160.233 €	162.133 €	164.067 €	166.036 €	168.041 €	170.083 €	172.164 €	174.285 €
Stopnja rasti prihodkov iz tržne dejavnosti na podlagi servisa gasilnih aparatov	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
na podlagi meritve hidrantnega omrežja	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
na podlagi prevoza pitne vode	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
na podlagi pranja cestišča	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
na podlagi prodaje blaga	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
na podlagi rasti prihodkov od drugih storitev (tu vključujemo tudi letališče)	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Št. zaposlenih na projektu	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0	16,0
Št. mesecev dela	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Povečanje stroška dela na osebo na leto	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Stroški dela na osebo	2.139 €	2.150 €	2.160 €	2.171 €	2.182 €	2.193 €	2.204 €	2.215 €	2.226 €	2.237 €	2.248 €	2.260 €	2.271 €	2.282 €
Stroški dela														
Število mesecev poslovanja na stari lokaciji	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Materialni stroški na m2 na mesec	29.198	30.658	32.190	33.800	35.490	37.265	39.128	41.084	43.138	45.295	47.560	49.938	52.435	55.057
Stopnja rasti materialnih stroškov na m2	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Površina m2	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766
Letni materialni stroški	268.385 €	281.805 €	295.895 €	310.690 €	326.224 €	342.535 €	359.662 €	377.645 €	396.527 €	416.354 €	437.172 €	459.030 €	481.982 €	506.081 €
Nematerialni stroški na m2 na mesec	6,818	6,886	6,955	7,024	7,094	7,165	7,237	7,309	7,382	7,456	7,531	7,606	7,682	7,759
Stopnja rasti nematerialnih stroškov na m2	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Površina m2	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766
Letni nematerialni stroški (stroški storitev)	62.667 €	63.293 €	63.926 €	64.565 €	65.211 €	65.863 €	66.522 €	67.187 €	67.859 €	68.538 €	69.223 €	69.915 €	70.614 €	71.320 €
Ostali drugi stroški na m2 na mesec	2,492	2,517	2,542	2,568	2,593	2,619	2,646	2,672	2,699	2,726	2,753	2,780	2,808	2,836
Stopnja rasti ostalih stroškov na m2	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Površina m2	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766	766
Ostali, drugi stroški	22.908 €	23.137 €	23.369 €	23.602 €	23.838 €	24.077 €	24.317 €	24.561 €	24.806 €	25.054 €	25.305 €	25.558 €	25.813 €	26.072 €

Tabela 5: KONVERZIJSKI FAKTORJI ZA EKONOMSKO ANALIZO (ANALIZO STROŠKOV IN KORISTI)

Vrsta stroškov	cf	Opomba
Projektna dokumentacija	1,00	100% kvalificirana dela (cf=1)
Gradbena dela	0,77	40% nekvalificirana dela (cf=0,48), 10% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
Obrtna dela	0,77	40% nekvalificirana dela (cf=0,48), 10% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
Elektro instalacije in električna oprema	0,77	40% nekvalificirana dela (cf=0,48), 10% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
Strojne instalacije in strojna oprema	0,77	40% nekvalificirana dela (cf=0,48), 10% kvalificirana dela (cf=1), 45% domače surovine in material, energija, gorivo (SCF=0,96), 5% uvožene surovine in material (cf=0,85)
Oprema gasilsko reševalnega centra	0,90	85% domače surovine in material, energija (SCF=0,96), 10% uvožene surovine in materiala (cf=0,85), 5% dobiček (cf=0)
Nadzor	1,00	100% kvalificirana dela (cf=1)
Materialni stroški	0,90	85% domače surovine in material, energija (SCF=0,96), 10% uvožene surovine in materiala (cf=0,85), 5% dobiček (cf=0)
Nematerialni stroški	0,89	30% transport (cf=0,93), 55% vzdrževanje (cf=0,98), 5% ostale storitve - nekvalific.del.sila (cf=0,48), 5% ostale storitve - kvalific.del.sila (cf=1), 5% dobiček (cf=0)
Strošek dela	1,00	zaradi poenostavitve in konverznega faktorja
Strošek uprave (režije)	1,00	100% kvalificirana dela (cf=1)
Preostanek vrednosti investicije	0,79	

Tabela 8: FINANČNA BILANCA USPEHA - Varianta II: Vari

Elementi	konverzijski faktor													
	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Prihodki iz poslovanja iz javne službe	688.872	688.879	688.887	688.894	688.902	688.910	688.918	688.926	688.933	688.942	688.950	688.958	688.966	688.975
Prihodki iz tržne dejavnosti - prodaje blaga in storitev na trgu	407.607	420.606	434.182	448.362	463.175	478.653	494.828	511.734	529.408	547.885	567.207	587.414	608.550	630.660
Prihodki od storitev	1.096.479	1.109.486	1.123.069	1.137.256	1.152.077	1.167.563	1.183.746	1.200.660	1.218.341	1.236.827	1.256.157	1.276.372	1.297.516	1.319.635
Finančni prihodki	654	720	792	871	958	1.054	1.159	1.275	1.403	1.543	1.697	1.867	2.054	2.259
Drugi prihodki	1.888	1.699	1.529	1.376	1.239	1.115	1.003	903	813	731	658	592	533	480
PRIHODKI	1.099.821	1.111.905	1.125.390	1.139.503	1.154.274	1.169.731	1.185.998	1.202.838	1.220.556	1.239.101	1.258.512	1.278.832	1.300.103	1.322.374
Materjalni stroški	415.655	423.968	432.447	441.096	449.918	458.917	468.095	477.457	487.006	496.746	506.681	516.815	527.151	537.694
Nematerialni stroški	112.112	114.354	116.641	118.974	121.353	123.781	126.256	128.781	131.357	133.984	136.664	139.397	142.185	145.029
Strošek dela	485.256	487.682	490.120	492.571	495.034	497.509	499.996	502.496	505.009	507.534	510.072	512.622	515.185	517.761
Amortizacija	26.655	26.655	26.655	26.655	26.655	26.655	26.655	26.655	26.655	26.655	26.655	26.655	26.655	26.655
Ostali, drugi stroški	42.930	43.360	43.793	44.231	44.673	45.120	45.571	46.027	46.487	46.952	47.422	47.896	48.375	48.859
Odhodki iz poslovanja	1.082.607	1.096.018	1.109.657	1.123.527	1.137.634	1.151.981	1.166.574	1.181.416	1.196.514	1.211.871	1.227.493	1.243.384	1.259.551	1.275.997
Finančni odhodki	7.274	7.267	7.260	54	49	44	39	36	32	29	26	23	21	19
Prevednotovalni poslovni odhodki	495	485	475	465	456	447	438	429	421	412	404	396	388	380
Davek iz dobička	432	407	400	773	807	863	943	1.048	1.179	1.339	1.529	1.751	2.007	2.299
ODHODKI	1.090.808	1.104.176	1.117.792	1.124.819	1.138.945	1.153.335	1.167.994	1.182.929	1.198.146	1.213.652	1.229.452	1.245.555	1.261.967	1.278.695
PRESEŽEK PRIHODKOV / PRESEŽEK ODHODKOV	8.213	7.728	7.598	14.684	15.328	16.397	17.914	19.909	22.410	25.450	29.060	33.277	38.136	43.679

Tabela 9: EKONOMSKA BILANCA USPEHA (BILANCA USPE)

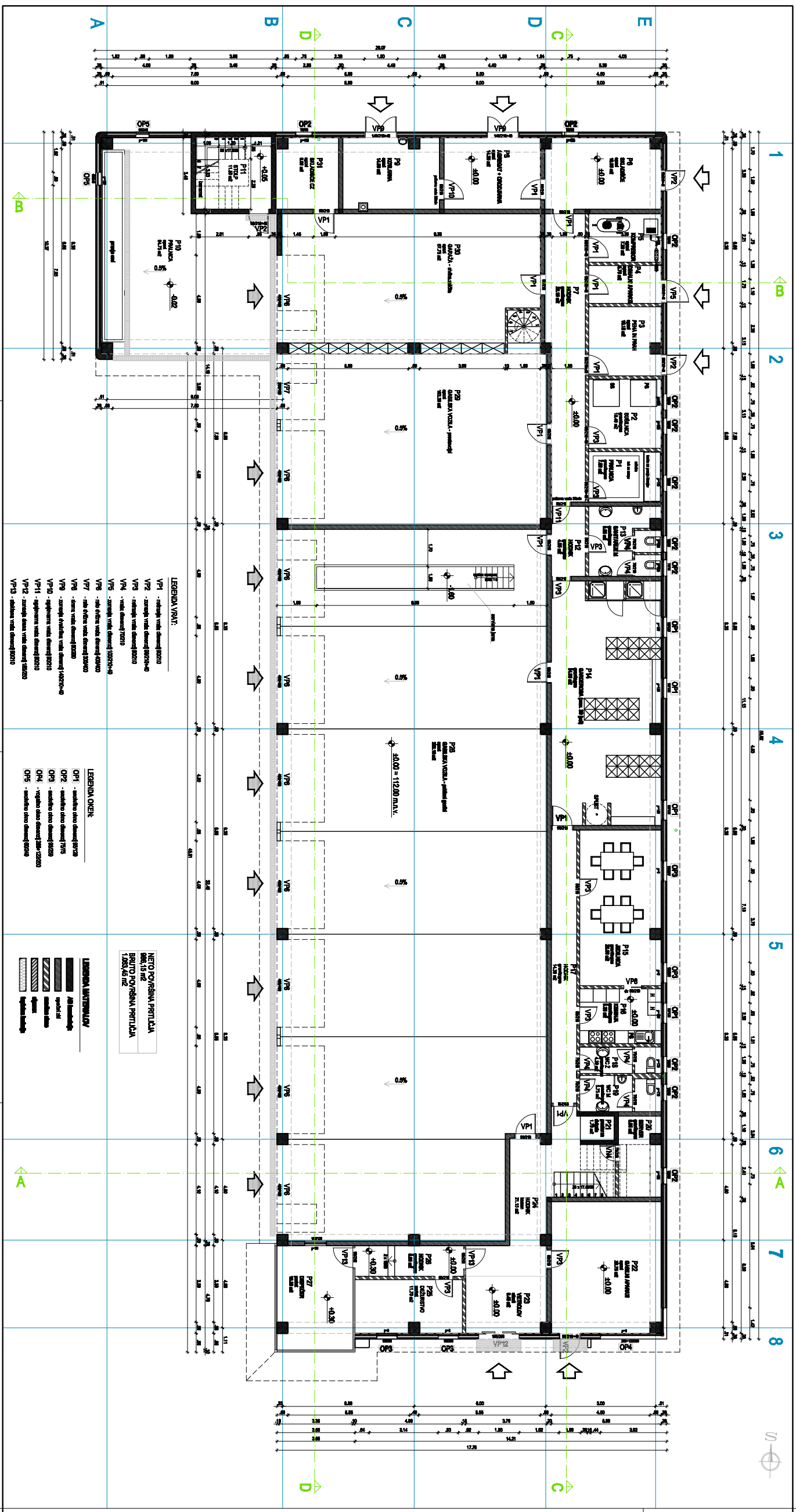
Elementi	konverzijski faktor													
	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Prihodki iz poslovanja iz javne službe	688.872	688.879	688.887	688.894	688.902	688.910	688.918	688.926	688.933	688.942	688.950	688.958	688.966	688.975
Prihodki iz tržne dejavnosti - prodaje blaga in storitev na trgu	407.607	420.606	434.182	448.362	463.175	478.653	494.828	511.734	529.408	547.885	567.207	587.414	608.550	630.660
Prihodki od storitev	1.096.479	1.109.486	1.123.069	1.137.256	1.152.077	1.167.563	1.183.746	1.200.660	1.218.341	1.236.827	1.256.157	1.276.372	1.297.516	1.319.635
Drugi prihodki - prilivi na podlagi koristi	307.461	312.293	317.166	322.083	327.042	332.045	337.091	342.181	347.315	352.494	357.717	362.986	368.300	373.660
Finančni prihodki	654	720	792	871	958	1.054	1.159	1.275	1.403	1.543	1.697	1.867	2.054	2.259
Drugi prihodki	1.888	1.699	1.529	1.376	1.239	1.115	1.003	903	813	731	658	592	533	480
PRIHODKI	1.406.482	1.424.197	1.442.556	1.461.586	1.481.316	1.501.776	1.522.999	1.545.019	1.567.871	1.591.595	1.616.229	1.641.817	1.668.403	1.696.034
Materjalni stroški	374.505	381.995	389.635	397.428	405.376	413.484	421.754	430.189	438.792	447.568	456.520	465.650	474.963	484.462
Nematerialni stroški	100.119	102.121	104.163	106.247	108.372	110.539	112.750	115.005	117.305	119.651	122.044	124.485	126.975	129.514
Strošek dela	485.256	487.682	490.120	492.571	495.034	497.509	499.996	502.496	505.009	507.534	510.072	512.622	515.185	517.761
Amortizacija	20.838	20.838	20.838	20.838	20.838	20.838	20.838	20.838	20.838	20.838	20.838	20.838	20.838	20.838
Ostali, drugi stroški	42.930	43.360	43.793	44.231	44.673	45.120	45.571	46.027	46.487	46.952	47.422	47.896	48.375	48.859
Odhodki iz poslovanja	1.023.648	1.035.996	1.048.550	1.061.315	1.074.294	1.087.490	1.100.910	1.114.555	1.128.432	1.142.544	1.156.896	1.171.491	1.186.336	1.201.435
Drugi odhodi - odhodi na podlagi izgub	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finančni odhodki	7.274	7.267	7.260	54	49	44	39	36	32	29	26	23	21	19
Prevednotovalni poslovni odhodki	495	485	475	465	456	447	438	429	421	412	404	396	388	380
Davek iz dobička	432	407	400	773	807	863	943	1.048	1.179	1.339	1.529	1.751	2.007	2.299
ODHODKI	1.031.849	1.044.154	1.056.686	1.069.607	1.082.605	1.095.605	1.108.644	1.121.669	1.134.664	1.147.625	1.160.555	1.173.452	1.186.307	1.199.133
PRESEŽEK PRIHODKOV / PRESEŽEK ODHODKOV	374.633	388.043	393.906	398.979	405.711	413.132	422.060	434.055	443.207	448.970	455.674	463.366	472.096	481.901

Tabela 8a: FINANČNA BILANCA USPEHA - Varianta I: Vari

Elementi	konverzijski faktor													
	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Prihodki iz poslovanja iz javne službe	623.679	637.232	651.285	665.863	680.990	696.692	712.995	729.929	747.521	765.805	784.811	804.576	825.133	846.522
Prihodki iz tržne dejavnosti - prodaje blaga in storitev na trgu	149.489	151.206	152.951	154.726	156.530	158.366	160.233	162.133	164.067	166.036	168.041	170.083	172.164	174.285
Prihodki od storitev	773.168	788.437	804.236	820.589	837.520	855.058	873.228	892.062	911.589	931.841	952.853	974.659	997.297	1.020.807
Finančni prihodki	654	720	792	871	958	1.054	1.159	1.275	1.403	1.543	1.697	1.867	2.054	2.259
Drugi prihodki	1.888	1.699	1.529	1.376	1.239	1.115	1.003	903	813	731	658	592	533	480
PRIHODKI	775.710	790.856	806.557	822.836	839.717	857.226	875.391	894.240	913.804	934.115	955.208	977.119	999.884	1.023.546
Materialni stroški	268.385	281.805	295.895	310.690	326.224	342.535	359.662	377.645	396.527	416.354	437.172	459.030	481.982	506.081
Nematerialni stroški	62.667	63.293	63.926	64.565	65.211	65.863	66.522	67.187	67.859	68.538	69.223	69.915	70.614	71.320
Strošek dela	410.679	412.733	414.796	416.870	418.955	421.050	423.155	425.271	427.397	429.534	431.682	433.840	436.009	438.189
Amortizacija	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253
Ostali, drugi stroški	22.908	23.137	23.369	23.602	23.838	24.077	24.317	24.561	24.806	25.054	25.305	25.558	25.813	26.072
Odhodki iz poslovanja	766.893	783.221	800.239	817.981	836.481	855.778	875.909	896.917	918.843	941.733	965.634	990.596	1.016.672	1.043.915
Finančni odhodki	74	67	60	54	49	44	39	36	32	29	26	23	21	19
Prevednotovalni poslovni odhodki	495	485	475	465	456	447	438	429	421	412	404	396	388	380
Davek iz dobička	412	354	289	217	137	48								
ODHODKI	767.874	784.127	801.064	818.717	837.123	856.317	876.387	897.381	919.295	942.174	966.064	991.016	1.017.081	1.044.314
PRESEŽEK PRIHODKOV / PRESEŽEK ODHODKOV	7.836	6.730	5.494	4.119	2.594	910	-996	-3.142	-5.491	-8.059	-10.856	-13.897	-17.196	-20.768

Tabela 9a: EKONOMSKA BILANCA USPEHA (BILANCA USP)

Elementi	konverzijski faktor													
	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Prihodki iz poslovanja iz javne službe	623.679	637.232	651.285	665.863	680.990	696.692	712.995	729.929	747.521	765.805	784.811	804.576	825.133	846.522
Prihodki iz tržne dejavnosti - prodaje blaga in storitev na trgu	149.489	151.206	152.951	154.726	156.530	158.366	160.233	162.133	164.067	166.036	168.041	170.083	172.164	174.285
Prihodki od storitev	773.168	788.437	804.236	820.589	837.520	855.058	873.228	892.062	911.589	931.841	952.853	974.659	997.297	1.020.807
Drugi prihodki - prilivi na podlagi koristi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finančni prihodki	654	720	792	871	958	1.054	1.159	1.275	1.403	1.543	1.697	1.867	2.054	2.259
Drugi prihodki	1.888	1.699	1.529	1.376	1.239	1.115	1.003	903	813	731	658	592	533	480
PRIHODKI	775.710	790.856	806.557	822.836	839.717	857.226	875.391	894.240	913.804	934.115	955.208	977.119	999.884	1.023.546
Materialni stroški	241.815	253.906	266.601	279.931	293.928	308.624	324.056	340.258	357.271	375.135	393.892	413.586	434.265	455.979
Nematerialni stroški	55.963	56.522	57.088	57.659	58.235	58.818	59.406	60.000	60.600	61.206	61.818	62.436	63.060	63.691
Strošek dela	410.679	412.733	414.796	416.870	418.955	421.050	423.155	425.271	427.397	429.534	431.682	433.840	436.009	438.189
Amortizacija	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253	2.253
Ostali, drugi stroški	22.908	23.137	23.369	23.602	23.838	24.077	24.317	24.561	24.806	25.054	25.305	25.558	25.813	26.072
Odhodki iz poslovanja	733.619	748.552	764.107	780.316	797.209	814.821	833.187	852.342	872.327	893.182	914.949	937.673	961.401	986.184
Drugi odhodi - odhodi na podlagi izgub	307.461	312.293	317.166	322.083	327.042	332.045	337.091	342.181	347.315	352.494	357.717	362.986	368.300	373.660
Finančni odhodki	74	67	60	54	49	44	39	36	32	29	26	23	21	19
Prevednotovalni poslovni odhodki	495	485	475	465	456	447	438	429	421	412	404	396	388	380
Davek iz dobička	412	354	289	217	137	48	0	0	0	0	0	0	0	0
ODHODKI	1.042.061	1.061.750	1.082.098	1.103.135	1.124.893	1.147.405	1.170.755	1.194.988	1.220.095	1.246.117	1.273.096	1.301.078	1.330.110	1.360.242
PRESEŽEK PRIHODKOV / PRESEŽEK ODHODKOV	-266.351	-270.894	-275.541	-280.299	-285.176	-290.178	-295.364	-300.748	-306.291	-312.001	-317.888	-323.960	-330.226	-336.697



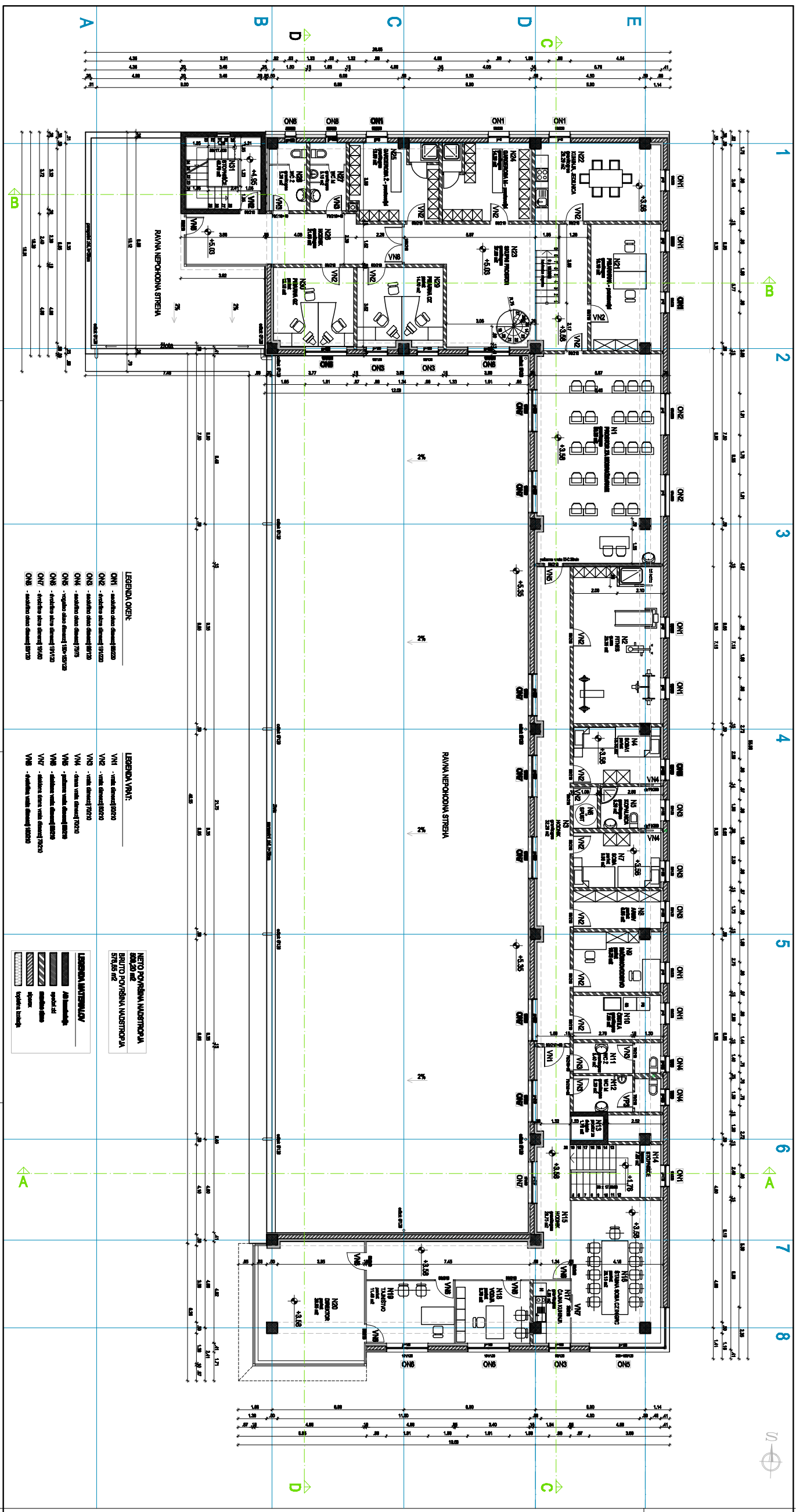
- LEGENDA VENTIL:**
- VP1 - ventilacija vzhodni del (10000)
 - VP2 - ventilacija vzhodni del (10000)
 - VP3 - ventilacija vzhodni del (10000)
 - VP4 - ventilacija vzhodni del (10000)
 - VP5 - ventilacija vzhodni del (10000)
 - VP6 - ventilacija vzhodni del (10000)
 - VP7 - ventilacija vzhodni del (10000)
 - VP8 - ventilacija vzhodni del (10000)
 - VP9 - ventilacija vzhodni del (10000)
 - VP10 - ventilacija vzhodni del (10000)
 - VP11 - ventilacija vzhodni del (10000)
 - VP12 - ventilacija vzhodni del (10000)
 - VP13 - ventilacija vzhodni del (10000)

- LEGENDA OVRH:**
- OP1 - vrata vzhodni del (10000)
 - OP2 - vrata vzhodni del (10000)
 - OP3 - vrata vzhodni del (10000)
 - OP4 - vrata vzhodni del (10000)
 - OP5 - vrata vzhodni del (10000)

- LEGENDA MATERIALOV:**
- AB - beton
 - AK - keramika
 - AL - aluminij
 - AM - marmor
 - AN - nika
 - AO - opeka
 - AP - ploščice

NETO POUZIBNA PLOŠČINA
 686,51 m²
 BRUTO POUZIBNA PLOŠČINA
 1.050,45 m²





- LEGENDA OVKR:**
- OKM - svetilnik dno dimenzij 100x200
 - OKZ - svetilnik dno dimenzij 80x70
 - OKS - svetilnik dno dimenzij 70x70
 - OKN - svetilnik dno dimenzij 70x5
 - OKR - svetilnik dno dimenzij 120x80/200
 - OKT - svetilnik dno dimenzij 90x20
 - OKV - svetilnik dno dimenzij 80x20

- LEGENDA VENT:**
- VN1 - veka dimenzij 90x20
 - VN2 - veka dimenzij 60x20
 - VN3 - veka dimenzij 70x20
 - VN4 - veka dimenzij 70x20
 - VN5 - veka dimenzij 70x20
 - VN6 - veka dimenzij 80x20
 - VN7 - veka dimenzij 90x20
 - VN8 - veka dimenzij 100x20

- LEGENDA VARNOSTI:**
- AB - izolacija
 - AK - stropni sloj
 - AL - zidna konstrukcija
 - AM - podlaga
 - AN - svetilnik
 - AO - svetilnik
 - AP - svetilnik
 - AA - svetilnik

**LETO DOPOVEDNA VARNOSTNA
REKETA POVRBNA VARNOSTNA
STREHA 20**



